



**National Library
of Sweden**

Denna bok digitaliserades på Kungl. biblioteket år 2012

STATENS OFFENTLIGA UTREDNINGAR 1963:73

Justitiedepartementet

SOU
1963: 73 A



DOMAR I EXPROPRIATIONSMÅL

1951—60

REDOGÖRELSE AVGIVEN AV SÄRSKILT

TILLKALLAD SAKKUNNIG

Stockholm 1963

STATENS

OFFENTLIGA UTREDNINGAR 1963

Kronologisk förteckning

1. En teknisk institution inom Stockholms universitet. Svenska Reproduktions AB. 114 s. E.
2. Kommunalförbundens lånerätt. Idun. 44 s. I.
3. Utrikesförvaltningens organisation och personalbehov. Idun. 90 s. U.
4. Administrativ organisation inom utrikesförvaltningar. Idun. 95 s. U.
5. Försvarskostnaderna budgetåret 1963/67. Idun. 130 s. Fö.
6. Indelnings- och samarbetsfrågor i Göteborgs- och Malmöområdena. Idun. 212 s. I.
7. Utlännings tillträde till offentlig tjänst. Svenska Reproduktions AB. 43 s. Ju.
8. Preliminär nationalbudget för år 1963. Marcus. IV + 9 s. Fi.
9. Univesitetens och högskolornas organisation och förvaltning. Hæggström. 509 s. E.
10. Univesitetsväsendets organisation. Hæggström. 190 s. E.
11. Upphållstillstånd m. m. för utländska studerande. Idun. 54 s. I.
12. Översättning av fördrag angående upprättandet av Europeiska ekonomiska gemenskapen och tillhörande dokument. Marcus. 283 s. H.
13. Utbildning av lärare för jordbruk och skogsbruk samt fortbildning av lärare i yrkesämnen. Idun. 169 s. E.
14. Undersökning av taxeringsutfallet. Idun. 155 s. Fi.
15. Vägen genom gymnasiet. Idun. 318 s. E.
16. Sverigs statsskick. Del 1. Lagförslag. Idun. 206 s. Ju.
17. Sverigs statsskick. Del 2. Motiv. Idun. 522 s. Ju.
18. Sverigs statsskick. Del 3. Motiv. Förslag till riksdagsordning. Idun. 220 s. Ju.
19. Sverigs statsskick. Del 4. Bilagor. Idun. 311 s. Ju.
20. Bårgalönens fördelning, sjöförklaring m. m. Idun. 111 s. Ju.
21. Sjukhus och öppen vård. Idun. 486 s. I.
22. Kraver på gymnasiet. Idun. 367 s. + 12 s. III. E.
23. Förslag till lag om vissa gemensamhetsanläggningar m. m. Idun. 290 s. Ju.
24. Mentalsjukhusens personalorganisation. Del I. Intervju- och frekvensundersökningar m. m. Idun. 159 s. I.
25. Papper och annan skrivmateriel. Kihlström. 74 s. E.
26. Religionens betydelse som samhällsfaktor. AB Wilhelmssons Boktryckeri. 211 s. E.
27. Trafiknål. Beckman. 237 s. Ju.
28. Utsökningsrätt II. Norstedt & Söner. 119 s. Ju.
29. Kommunal renhållningsavgifter. Beckman. 81 s. I.
30. Den sätliga konsulentverksamheten på socialvårdens område. Beckman. 119 s. S.
31. Försvar och fiskerinäring. Norstedt & Söner. 235 s. Fö.
32. Listerlandets ålfisken. Kihlström. 67 s. Jo.
33. Skadestånd I. Norstedt & Söner. 81 s. Ju.
34. U-länder och utbildning. Idun. 201 s. U.
35. Lärare på grundskolans mellanstadium. Idun. 91 s. E.
36. Malmen i Norrbotten. Svenska Reproduktion AB. 150 s. H.
37. Kommerciellt och handelspolitiskt utvecklingsbistånd. Idun. 151 s. U.
38. Arbetsföreläggande. Idun. 97 s. S.
39. Kyrkor och samfund i Sverige. Idun. 308 s. E.
40. Arbetslöshetsförsäkringen. Idun. 248 s. I.
41. Specialutredningar om gymnasiet. Beckman. 318 s. E.
42. Ett nytt gymnasium. Idun. 949 s. E.
43. Läroplan för gymnasiet. Hæggström. 776 s. E.
44. Akademiernas skuldsättning. Marcus. 107 s. E.
45. Befolkningsutveckling och näringsliv i Jämtlands län. Idun. 456 s. + 1 utvikskarta. I.
46. Yrkesmedicinska sjukhusenheter — behov och organisation. Kihlström. 91 s. I.
47. Aldringsvårdens läge. Idun. 295 s. + 20 s. III. S.
48. Bättre studiehjälp. Idun. 220 s. E.
49. Aktiv lokaliseringspolitik. Bilaga I. Idun. 392 s. + 2 st. utvikskartor. I.
50. Fackskolan. Hæggström. 782 s. E.
51. De offentliga tjänstemännens förhandlingsrätt. Marcus. 115 s. C.
52. Om åtgärder mot skatteflykt. Idun. 288 s. Fi.
53. Studentrekrytering och studentekonomi. Kihlström. 131 s. E.
54. Några valfrågor. Kihlström. 75 s. Ju.
55. Reviderat förslag till jordabalk m. m. Norstedt & Söner. 459 s. Ju.
56. Domstolsväsendet I. Rådhusrätternas förstatligande. Idun. 261 s. Ju.
57. Översättning av fördrag angående upprättandet av Europeiska kol- och stålgemenskapen. Marcus. 157 s. H.
58. Aktiv lokaliseringspolitik. Betänkande. Idun. 458 s. + 4 st. kartor. I.
59. Tillfällig hastighetsbegränsning i motortrafiken under åren 1961 och 1962. Idun. 163 s. K.
60. Svenska handelsflottans krigsförluster under det andra världskriget. Marcus. 185 s. H.
61. Organisatoriska åtgärder för rymdverksamhetens främjande. Kihlström. 119 s. E.
62. Aktiv lokaliseringspolitik. Bilaga II. Idun. 455 s. + 5 st. kartor. I.
63. Utvecklingstendenser i modernt skogsbruk. Idun. 80 s. Jo.
64. Landstingens organisation och arbetsformer m. m. Kihlström. 195 s. I.
65. Totalförsvarets regionala ledning. Idun. 210 s. Fö.
66. Det svenska lantbrukets effektiviseringsvägar. Idun. 241 s. Jo.
67. Stöd åt ungdomsorganisationernas centrala verksamhet. Idun. 102 s. E.
68. Fastighetsbildning. Idun. 827 s. Ju.
69. Lokalisering av statlig verksamhet. Kihlström. 354 s. Fi.
70. Stadsbyggnadsmässiga konsekvenser av inflyttning av statlig verksamhet. Kihlström. 92 s. Fi.
71. Skogsvägar. Svenska Reproduktions AB. 76 s. Jo.
72. Nykterhet i trafik. Idun. 292 s. K.
73. Domar i expropriationsmål 1951—60. Idun. 148 s. Ju.

STATENS OFFENTLIGA UTREDNINGAR 1963:73

Justitiedepartementet



DOMAR I EXPROPRIATIONSMÅL
1951—60

REDOGÖRELSE AVGIVEN AV SÄRSKILT

TILLKALLAD SAKKUNNIG

IDUNS TRYCKERIAKTIEBOLAG ESSELTE AB

STOCKHOLM 1963

Innehåll

Skrivelse till Herr Statsrådet och Chefen för Kungl. Justitiedepartementet. . .	5
Värderingssituationer och domskäl i mål, i vilka frågor om bebyggelsevärden aktualiserats	
Vissa grundläggande värderingsprinciper och värdebegrepp.	9
Bestämning av löseskilling i dömsmaterialet	12
A. Ortens pris	12
1. Bebyggda fastigheter med hyresintäkter.	12
2. Fastigheter bebyggda med enfamiljshus (villafastigheter)	13
3. Planlagd mark för nybebyggelse	13
4. Mark med förväntningar om tätbebyggelse.	14
B. Avkastningsvärdeberäkningar	15
1. Utgångspunkt nuvarande avkastning	15
2. Utgångspunkt framtida bättre avkastning	15
C. Kostnadsmetoden	17
Övriga ersättningsposter till fastighetsägare. Dubbelersättningsfrågor. . .	18
Domskäl beträffande ortens pris	19
1. Belägenhet	19
2. Markanvändning	20
3. Monopolförhållanden — bostadsmyndigheter bedömning.	20
4. Områdesstorlek	21
5. Tidpunkt för försäljning — värdestegring	21
6. Lämplighet för bebyggelse.	21
7. Övriga faktorer	22
Vissa domstolsavgöranden, ägnade att belysa de i föregående avsnitt behandlade frågorna (beteckningarna hänför sig till tabeller sid 121 ff):	
II: A 5. Stockholm/dödsboet efter O. V. Nyberg	24
II: A 6. Stockholm/Hilma Wallin	29
II: B 5. Nacka/T. C. Bonde	32
III: E 1. Finspångs köping/K. G. Johansson	36
II: G 14. Älmhults köping/Hilda Karlsson m. fl.	38
III: G 3. Ljungby/A. Gustafsson m. fl.	42
III: H 1. Emmaboda köping/A. Gantelius m. fl.	46
II: K 2. Karlskrona/H. Bengtsson m. fl.	50
III: L 3. Tingshusbyggnadsskyldige i Södra Åsbo och Bjäre domsaga/ Hilma Melander	53

III: L 9.	Båstads köping/N. A. Pålsson m. fl.	55
II: M 9.	Malmö/S. Johansson	59
II: M 17.	Hälsingborg/N. P. Nilsson m. fl.	62
III: M 6.	Lund/Blecher & Co AB	64
III: M 7.	Hälsingborg/Agda Bengtsson m. fl.	67
III: N 1.	Löftadalens kommun/Paulina Johansson m. fl.	70
II: O 9.	Uddevalla/O. Bagge m. fl.	75
II: U 1.	Kungl. Maj:t och Kronan/Gunnel Tiselius m. fl.	83
II: X 5.	Ljusdals köping/Elin Andersson	87
III: X 1.	Söderhamn/J. Nyberg	89
II: Y 4.	Härnösand/G. E. Thorsell	91
III: Z 1.	Undersåkers kommun/E. S. Ouchterlony.	95
II: AC 3.	Malå kommun/F. H. Bergström m. fl.	98
III: AC 5.	Skellefteå landskommun/N. J. Söderlund	101
II: BD 2.	Korpilombola kommun/dödsboet efter Wilhelmina Isaksson m. fl.	104
II: BD 9.	Boden/dödsboet efter G. T. Lindegren m. fl.	107
II: BD 11.	Gällivare kommun/A. Alatalo m. fl.	110
III: BD 3.	Nedertorneå kommun/dödsboet efter Maria Mäki m. fl.	112
III: BD 5.	Boden/dödsboet efter W. Eriksson	115
III: BD 6.	Luleå/Ellen Baudin	117

TABELLBILAGA

Tabell I	Expropriationsmål som insänts till justitiedepartementet enligt KK den 1 november 1951 (SFS nr 706/1951) fördelade på expropriationsändamål och med angivande av antalet mål som fullföljts till högre instans.	121
Tabell II	Data angående expropriationsmål, vilka slutligt avgjorts av hovrätt.	122
Tabell III	Data angående expropriationsmål, i vilka högsta domstolen vägrat prövningstillstånd	138
Tabell IV	Data angående expropriationsmål, vilka genom dom avgjorts av högsta domstolen.	146

Till

Herr Statsrådet och Chefen för Kungl. Justitiedepartementet

Med stöd av Kungl. Maj:ts bemyndigande tillkallade chefen för justitiedepartementet den 8 september 1960 civilingenjören Olle Westin såsom sakkunnig med uppdrag att genomgå och bearbeta de domar i expropriationsmål, som insänts till departementet jämlikt kungl. kungörelsen den 1 november 1951, nr 706. Att biträda utredningsmannen vid fullgörandet av nämnda uppdrag förordnades den 30 september 1960 civilingenjören K. Pocell.

I enlighet med vad som förutsatts i direktiven för expropriationsutredningen — tillkallad den 16 december 1960 för att överse expropriationslagstiftningen — har utredningsmannens arbete samordnats med nämnda utredning. Vid den systematisering och registrering av innehållet i sammanlagt ca 3 000 insända avgöranden i expropriationsmål, som utredningsmannen verkställt, har sålunda företrädesvis beaktats behovet av information åt expropriationsutredningen. Åtskilligt material har också framlagts inför denna utredning.

I det material utredningsmannen haft att taga befattning med ingår ett stort antal fall, i vilka frågan gällt expropriation av obebyggd mark eller mark, på vilken funnits bebyggelse av förhållandevis ringa omfattning. Situationen har härvid ofta varit den, att marken ägt eller åtminstone påståtts äga särskilt värde på grund av användning för tätbebyggelse. Rörande de speciella värderingsproblem, som möter vid inlösen av utpräglad citybebyggelse, innehåller materialet emellertid ytterligt litet. Förklaringen härtill torde vara, att mål av sådan natur först under senare år förekommit i någon mera betydande utsträckning och att dessa mål i regel ej hunnit slutligt avgöras vid den tid, då skyldigheten att insända domar i expropriationsmål till departementet upphörde.

Vid genomgången och bearbetningen av domsmaterialet har särskild uppmärksamhet ägnats åt fall, i vilka frågor om bebyggelsevärden aktualiserats. Med hänsyn till de betydande problem, som vanligen möter, då det gäller att bestämma dylika värden, har det nämligen framstått som angeläget att i görlig mån tillvarataga de möjligheter domsmaterialet erbjuder att belysa hithörande frågor. Rörande domsmaterialets innehåll i sådant avseende har upprättats särskild redogörelse, vilken härmed överlämnas.

I nyssnämnda redogörelse lämnas en översiktlig redovisning av domstolsbedömanden i ett antal frågor, som vanligen uppkommer vid uppskattning av bebyggelsevärden. Vid genomgången av domsmaterialet har konstaterats, att speciella problem uppkommit såväl i vad avser valet mellan skilda metoder för fastigheters värdering, som då det gäller att vid uppskattningen konsekvent följa en ursprungligen vald metod. Med hänsyn härtill och till den särskilda betydelse, som uppenbarligen måste tillmätas värderingssituationen som sådan, har eftersträfvats att anknyta nyssnämnda redovisning till de skilda typer av värderingssituationer, som förekommer i domsmaterialet. — Tilläggas må, att med den nu angivna redogörelsen främst åsyftats att åstadkomma ett underlag för närmare studium av nyssnämnda problem, något som i sin tur torde kunna bidra till att behovet av enhetlighet och konsekvens vid valet och tillämpningen av skilda värderingsmetoder ytterligare klarlägges. I och för sig hade det varit önskvärt att få till stånd en liknande redogörelse jämväl beträffande de speciella värderingsproblem, som möter vid expropriationsvärdering beträffande citybebyggelse och i samband därmed förekommande uppskattning av skade- och intrångsersättning till rörelseidkare och andra nyttjanderättshavare. Som förut nämnts ingår emellertid endast ett fåtal mål med dylika frågor i domsmaterialet och det har därför icke varit möjligt att enbart på grundval av detta material lämna en översiktlig framställning i ämnet. Med hänsyn till spörsmålens betydelse och då under senare år åtskilliga avgöranden träffats beträffande frågor av denna art synes emellertid en komplettering av utredningsmaterialet på denna punkt böra övervägas.

Vid upprättandet av nyssnämnda redogörelse har bl. a. utnyttjats ett antal domstolsavgöranden, vilkas innehåll — i de delar detsamma från förevarande synpunkt är av intresse — återgivits i ett särskilt avsnitt efter redogörelsen. Hovrättsassessorn Göran Swartling har — efter vederbörligt medgivande — biträtt utredningsmannen vid sammanställningen av detta avsnitt.

Utöver redogörelsen fogas vid denna skrivelse en sammanfattande översikt över domsmaterialet. I tabellform har härvid redovisats ett antal uppgifter rörande nämnda material och sådana särskilda delar därav som gjorts till föremål för en mera ingående bearbetning. Det senare har varit fallet med mål, i vilka talan fullföljts till högre instans.

Många tätorter befinner sig för närvarande i ett intensivt utvecklingsske-

de. Värderingsfrågorna har därför stor aktualitet. Deras karaktär kommer emellertid att förändras i takt med samhällsutvecklingen. Med hänsyn härtill synes det angeläget, att möjligheter skapas för en periodiskt återkommande genomgång av avgöranden i expropriationsmål, i första hand beträffande de mål som fullföljts till högre instans. Av denna anledning förtjänar att övervägas, huruvida inte för överinstansernas del bör föreskrivas skyldighet att jämväl fortsättningsvis till justitiedepartementet insända avgöranden i expropriationsmål.

I och med avlämnandet av denna skrivelse jämte därvid fogad redogörelse och tabellarisk översikt torde det genom beslutet den 8 september 1960 lämnade utredningsuppdraget få anses slutfört. Det insamlade domsmaterialet jämte vid bearbetningen upprättade register och andra handlingar synes lämpligen böra överlämnas till expropriationsutredningen för att utnyttjas vid dess fortsatta arbete.

Stockholm den 2 december 1963.

Olle Westin

de Värderingslägornas har blivit äro afhörliga. Dess resultat kommer emellertid att förändras i takt med samhällsutvecklingen. Med hänsyn till detta är det naturligt att utredningen i detta förslag till lag om utvärdering av verksamheter i exploatationslag, i första hand beaktande de med som tillfälligt tilläggs tilläggs. Av denna utvärdering förhåller sig utvärdering. Det utvärderingsarbete som har utförts i detta förslag till lag om utvärdering av verksamheter i exploatationslag, i första hand beaktande de med som tillfälligt tilläggs tilläggs.

I och med utvärdering av denna utvärdering förhåller sig utvärdering av verksamheter i exploatationslag, i första hand beaktande de med som tillfälligt tilläggs tilläggs. Detta innebär att utvärdering av verksamheter i exploatationslag, i första hand beaktande de med som tillfälligt tilläggs tilläggs.

Stockholm den 2 december 1962.

Olof W. Eriksson

Värderingssituationer och domskäl i mål, i vilka frågor om bebyggelsevärden aktualiserats

Vissa grundläggande värderingsprinciper och värdebegrepp

Värderingsprinciper

Expropriationslagen föreskriver att för exproprierad fastighet skall erläggas löseskilling motsvarande fastighetens värde, ersättning för skada eller intrång, som genom expropriation av en del av en fastighet eller genom användandet av denna del tillfogas återstoden av fastigheten (restfastigheten) samt ersättning för skada som eljest genom expropriationen uppkommer för fastighetsägaren. Lagen uppdelar sålunda expropriationsersättningen i tre poster, löseskilling, intrångsersättning och ersättning för personlig skada.

Löseskillingen bestämmes efter allmängiltiga grunder. Den skall motsvara vad man brukar benämna det objektiva värdet av fastigheten. Detta värde bestämmes bl. a. av det sätt på vilket fastigheten kan nyttjas och är därför beroende av de befogenheter, som enligt gällande lagstiftning tillkommer fastighetens ägare i denna hans egenskap. En från värdesynpunkt särskilt viktig reglering av markägares befogenheter förekommer i byggnadslagstiftningen. Denna lagstiftning innehåller nämligen huvuddelen av de bestämmelser, som reglerar marks användning för bebyggelse.

Fastighetsvärdet — löseskillingen — beror således bl. a. på vilket eller vilka användningssätt, som kan komma ifråga för fastigheten. I princip är det härvid alltid fråga om förväntningar. Om förväntningarna baseras på att fastigheten fortsättningsvis skall utnyttjas på hittillsvarande sätt eller på att den skall få en vid värderingstillfället tillåten men ännu inte utnyttjad användning, kan situationen från värderingssynpunkt i allmänhet sägas vara relativt gynnsam. Det sagda får dock icke undanskymmas, att det även i dessa fall är fråga om sannolikhetsbedömningar med avseende å framtida förhållanden. Åtskilliga faktorer kan härvid framstå som mer eller mindre osäkra. Bl. a. gäller detta exempelvis frågan, huruvida den vid värderingstillfället tillåtna användningen kan komma att framdeles i större eller mindre grad inskränkas. Antalet ovissa faktorer och graden av osäkerhet kan emellertid öka avsevärt i det fall, att förväntningarna baseras på att fastigheten vid en framtida tidpunkt kan komma att få använ-

das på ett från ekonomisk synpunkt mera lönande sätt. Förväntningar om att marken skall få utnyttjas för tätbebyggelse tillhör ofta denna sistnämnda kategori. Användning för sådant ändamål bedöms ofta vara av stort ekonomiskt värde — större än för flertalet andra användningssätt. En vanlig uppgift för domstolarna är därför att såväl till art som till grad bedöma förväntningar om framtida utnyttjande för tätbebyggelse. Ett flertal mål behandlar olika aspekter av härvid uppkommande problem.

Av särskild betydelse för bedömandet av nyss berörda situationer är stadgandet i 8 § expropriationslagen. Enligt detta stadgande får nämligen hänsyn inte tagas till sådan förändring i fastighetsvärdet, som uppstår allenast till följd av expropriationsrättens beviljande eller det avsedda ändamålets genomförande. I och med att en kommun beslutar sig för att — ev. genom expropriation — förvärva viss bestämd mark, ökas oftast sannolikheten för att just denna mark inom en snar framtid kommer att användas för tätbebyggelse. Därvid uppkommer bl. a. frågan, om 8 § expropriationslagen medför, att bedömandet av spörsmålet om och i vad mån marken har tätbebyggelsevärde skall ske med utgångspunkt från de förhållanden, som rådde före kommunens beslut.

I målet Korpilombolo kommun/dödsboet efter Wilhelmina Isaksson (II: BD 2) aktualiserades frågan om inverkan av 8 § expropriationslagen, då det gällde att bestämma löseskillingen. Vid tiden för kommunens förvärvsbeslut kunde även andra områden komma ifråga för tätbebyggelse. Vid sådant förhållande borde i en normalt fungerande fastighetsmarknad det ekonomiska värdet av förväntningarna om tätbebyggelse fördelas ungefär likformigt på samtliga områden.¹ Expropriationsdomstolens och hovrättens domar i Korpilombolo-målet bör kunna uppfattas så, att löseskillingen bestämts under hänsynstagande till bl. a. nyssnämnda lagregel.

Frågeställningen är i nyssnämnda mål renodlad såtillvida, att den kommit att gälla spörsmålet »tätbebyggelse eller icke tätbebyggelse?». Vanligare är, att detta spörsmål är utom diskussion och att frågan i stället gäller, när området kan komma att tas i anspråk för tätbebyggelse. Om kommunen exproprierar, innebär detta nämligen ofta, att marken tidigare än eljest skulle ha blivit fallet kommer att tas i anspråk för tätbebyggelse. Väntetiden har stor betydelse ur värdesynpunkt. Någon diskussion av därmed sammanhängande frågor finns inte i domsmaterialet. Hovrättens dom i målet Båstads köping/Pålsson (III: L 9) — ehuru kärandesidan inte bestritt att marken skulle användas för tätbebyggelse, gjorde hovrätten endast beträffande den del av marken, som omfattades av en tidigare antagen generalplan, det konstaterandet, att marken tagit åt sig tätbebyggelsevärde — synes dock kunna uppfattas så att ovan berörda synpunkter fått inverka på bedömandet.

¹ Jfr. ang. s.k. flytande värde Hedfeldt: Expropriation för tätbebyggelse, Sthlm 1950, s. 43.

Värdebegrepp

Enligt 7 § expropriationslagen skall löseskillingen motsvara fastighetens värde med hänsyn särskilt till ortens pris och fastighetens avkastning. Med ortens pris avses det värde som motsvarar priset för jämförliga fastigheter i orten. Uttrycket »fastighetens avkastning» har i litteratur och rättspraxis identifierats med det s. k. avkastningsvärdet.

Ortens pris är således ett av förefintlig fastighetsmarknad reglerat värde. Den värderingsmetod, som lagen antyder genom sin hänvisning till ortens pris — ortsprismetoden — går ut på att med ledning av tillgängliga uppgifter om köpeskillingar och inhämtade upplysningar rörande de faktorer, som får antagas ha inverkat på vederlaget för överlåtna, med expropriationsobjektet i skilda avseenden jämförbara fastigheter, söka utröna och bestämma detta objekts marknadsmässiga värde. Metoden innebär således ett överflyttande på expropriationsfastigheten av värdeuppgifter, som hämtats från fastighetsmarknaden. Marknadens sätt att fungera, d. v. s. hur värdet bestäms i det särskilda fallet, kan inte närmare analyseras här. Faktorer som bygger upp detta värde är bl. a. det förhållandet, att fastigheten kommer att kunna utnyttjas på visst sätt, d. v. s. ge viss avkastning, och det ekonomiska värdet härav, ävensom utbuds- och efterfrågesituationen. Presumtiva säljare och köpare av fastigheter, som tillsammans bildar fastighetsmarknaden, bedömer var och en på sitt håll, hur säkra antaganden som kan göras beträffande avkastningen och dess ekonomiska värde. Ortens pris motsvarar den punkt i värdeskalen, där köpare och säljare möts.

Avkastningsvärdet framkommer genom en kalkyl. I denna utgår man från fastighetens avkastning, vare sig det nu är fråga om avkastningen vid fortsatt användning på hittillsvarande sätt eller om avkastningen vid en antagen framtida ändrad användning (i sistnämnda fall används — något oegentligt — termen hypotetisk avkastningsvärdeberäkning). Bruttointäkterna minskas med de sannolika kostnaderna för fastighetens underhåll och drift. I en hypotetisk avkastningsvärdeberäkning måste dessutom de investeringskostnader, som krävs för att förändra fastighetens användning, uppskattas (kostnader för gator, ledningar och övriga exploateringsanläggningar i en kalkyl gällande råmark, som hypotetiskt beräknas som färdig mark, kostnader för uppförande av byggnader i en kalkyl gällande tomtmark, som hypotetiskt beräknas som bebyggd mark). Nettointäkterna diskonteras till ett nuvärde. Såväl intäkter som kostnader är beroende av marknadsmässiga förhållanden (hyror av hyresmarknad, priset på färdig mark av en marknad på sådan mark, underhålls- och driftkostnader av förhållanden på förvaltningsområdet, bränslemarknaden osv.). För att bestämma intäkts- och kostnadssidan krävs således utredning om marknaderna beträffande olika delposter och en framtidsbedömning (prognos) beträffande deras utveckling. Detsamma gäller också i fråga om diskonterings-

faktorerna. Om avsikten är, att nettointäktens kapitalvärde skall motsvara värdet enligt fastighetsägares bedömningar borde sålunda i princip även dessa faktorer — såsom återspeglade ifrågavarande fastighetsägarkategoriens förräntningskrav — hämtas från fastighetsmarknaden.

Skillnaden mellan ortens pris och ett på nyssnämnt sätt framräknat avkastningsvärde är, att ortens pris utgör ett allmänt från föreliggande fastighetsmarknad överflyttat värde, under det att avkastningsvärdet framkommer såsom resultat av för det särskilda fallet gjorda avkastningsvärdeberäkningar. Utgångspunkten är i båda fallen densamma, nämligen fastighetens avkastning. Resultaten kommer också att korrespondera med varandra såvida »överflyttningen» i ortsprismetoden och »beräkningarna» i avkastningsvärdemetoden kunnat genomföras på ett från teoretisk synpunkt riktigt sätt. I praktiken är detta sällan möjligt, i synnerhet vad gäller avkastningsvärdemetoden.

För att bestämma byggnadsvärdet görs i viss utsträckning beräkning med utgångspunkt i nybyggnadskostnaden, varefter reduktion sker med hänsyn till byggnadens ålder etc. Värderingsmetoden har i det följande benämnts »kostnadsmetoden».

Bestämning av lösekilling i domsmaterialet

A. Ortens pris

Ortsprismetoden vid expropriation innebär, som förut nämnts, att man söker från föreliggande fastighetsmarknad överflytta ett värde för den fastighet, som exproprieras. Det sätt på vilket denna överflyttning genomförts i domsmaterialet har — i den mån det överhuvudtaget redovisats — varierat i hög grad, i första hand beroende på vilken typ av fastighet, som expropriats. Man kan urskilja fyra huvudtyper av fastigheter för vilka olika överflyttningssätt tillämpats:

1. bebyggda fastigheter, som ger hyresintäkter,
2. fastigheter, bebyggda med enfamiljshus (»villor»),
3. fastigheter, omfattande planlagd mark för nybebyggelse, och
4. fastigheter, omfattande mark med viss förväntad tätbebyggelseanvändning (råmark och icke slutligt planlagd mark).

1. Bebyggda fastigheter med hyresintäkter

Beträffande exempelvis flerfamiljshusfastigheter anses relationstalet mellan hyresintäkterna och erlagd köpeskilling kunna användas för att bestämma ortens pris. Relationstalet brukar något oegentligt kallas »kapitaliseringsprocent». I målet Karlskrona/Bengtsson II (II: K 2) synes ett på detta sätt framräknat ortens pris ha spelat viss roll för hovrättens ställningstagande.

2. Fastigheter bebyggda med enfamiljshus (villafastigheter)

Endast i få fall har ortens pris bestämts för villafastigheter i sin helhet. Vanligare är däremot, att värdet av mark och byggnader bestämts var för sig, varvid markvärdet beräknats enligt ortens pris och byggnadsvärdet fastställts enligt kostnadsmetoden.

I målet Malmö/Johansson (II: M 9) har dock sådan uppdelning icke skett. Försäljningspriser för likartade fastigheter har jämförts med fastigheternas taxeringsvärden, varefter s. k. överprisprocent beräknats. Den genomsnittliga överprisprocenten har därefter tillämpats beträffande expropriationsfastigheten. Även i målet Tingshusbyggnadsskyldige i Södra Åsbo och Bjäre domsaga/Hilma Melander (III: L 3) synes direkta totaljämförelser ha gjorts.

Stockholm/Hilma Wallin (II: A 6), Nacka/Bonde (II: B 5), Hälsingborg/Agda Bengtsson (III: M 7) och Boden/Lindegrens dödsbo (II: BD 9) är exempel på mål, i vilka markens värde bestämts enligt ortsprismetoden och byggnadernas värde enligt kostnadsmetoden. I målet Stockholm/Hilma Wallin påtalade expropriationsdomstolen de synnerliga vanskligheter, en sådan metod inrymde, och beräknade i stället värdet med stöd av en avkastningskalkyl, som dock ingendera av parterna ansåg sig kunna godtaga. Hovrätten uttalade, att den i enlighet med parternas ståndpunkt beträffande den allmänna grunden för värderingen hade att söka bestämma löseskillingen till det pris, fastigheten skulle ha betingat såsom villafastighet vid en normal försäljning, med bortseende från fastställda stadsplaner och i möjlig mån med beaktande av äldre försäljningar. Härvid bestämdes särskilt värde för mark och särskilt värde för byggnad. Vad gäller markvärdet redovisade hovrätten i sina domskäl ett antal faktorer, som enligt hovrättens uppfattning erfarenhetsmässigt brukar inverka på prisutvecklingen inom villaområden, vilka står inför utsikten att genombrytas av storstadsmässig bebyggelse. I målet Hälsingborg/Agda Bengtsson har förväntningar angående industribebyggelse beaktats vid värderingen av marken. Att svårigheter finns att få fram representativa jämförelseköp i sådana fall, som här avses, framgår bl. a. av målet Boden/Lindegrens dödsbo. Hovrätten finner i detta mål, att återopade försäljningar inte kan tillmätas någon större betydelse vid bestämmandet av värdet, och fäster i stället stor vikt vid en i målet framlagd utredning beträffande taxeringsvärden å mark.

3. Planlagd mark för nybebyggelse

Innan bebyggelse av planlagd mark får ske, måste i förekommande fall avgifter och ersättningar för gatumark, gatubyggnad och anslutning till vatten- och avloppsnät erläggas. Särskilda regler finns i fråga om beräkningen av dessa avgifter och ersättningar. Möjligheterna är därför goda att vid köpet bedöma vilket belopp som belastar fastigheten och ta hänsyn härtill vid bestämmande av köpeskillingen. Även grundläggnings- och tomtplanerings-

förutsättningar kan i viss utsträckning bedömas och få inverkan på köpeskillingen. Ortens pris på planlagd mark är i allmänhet anknutet till den tillåtna bebyggelsen. Vanligen bestämmas det sålunda per byggnadsrättsenhet [våningsyta (vy) för flerfamiljshus, affärsbebyggelse o. d. och tomtyta (ty) eller tomt för småhus, industri o. d.], varvid ovannämnda avgifter och ersättningar förutsätts erlagda samt grundläggnings- och tomtplaneringsförutsättningarna förutsätts normala. I de fall avgifter återstår att gälda eller s. k. extraordinära grundläggnings- och planeringskostnader uppkommer, göres avdrag med motsvarande belopp från det bruttovärde, ett applicerande av ortens pris på summan byggnadsrättsenheter ger, dock endast i den mån kostnader av nu angivet slag anses påverka prisbildningen på orten. Exempel på fall där överväganden av sådan innebörd gjorts är målen Emmaboda köping/Gantelius (III: H 1), Stockholm/Nybergs dödsbo (II: A 5), Ljungby/Gustavsson (III: G 3) samt Kungl. Maj:t och Kronan/Gunnel Tiselius (II: U 1).

Bestämmandet av ortens pris på planlagd mark har i några mål ingått som led i en hypotetisk avkastningsvärdeberäkning rörande icke planlagd mark, som ansetts äga tätbebyggelsevärde. Detta är fallet i bl. a. målen Älmhults köping/Hilda Karlsson (II: G 14), Karlskrona/Bengtsson I (II: K 2), Båstads köping/Pålsson (III: L 9), Hälsingborg/Nilsson (II: M 17), Lund/Blecher & Co AB (III: M 6) och Uddevalla/Bagge (II: O 9).

I några mål har ett ortens pris på planlagd men icke iordningställd mark, s. k. rå tomtmark, ansetts kunna utrönas. Antagandet av ett ortens pris på sådan mark torde förutsätta, att mark av denna karaktär sålts i åtminstone någon omfattning. Vanligen förhåller det sig dock så, att viss rätt att få gator samt vatten- och avloppsledningar framdragna är knuten till marken redan vid försäljningstillfället, eller så, att marken ligger vid eller i närheten av allmän väg e. d. Ett ortens pris för *helt rå* tomtmark torde sålunda, i allt fall vad gäller områden för permanent bebyggelse, få betraktas som en sällsynt företeelse. — I målen Löftadalens kommun/Paulina Johansson (III: N 1) och Undersåkers kommun/Ouchterlony (III: Z 1) har bestämmandet av ortens pris på rå tomtmark ingått som ett led i en hypotetisk avkastningsvärdeberäkning. I målet Malå kommun/Bergström (II: AC 3) har domstolarna gjort uttalanden, som ansluter till ett ortens pris av motsvarande konstruktion. Den omständigheten, att marken saknade anslutning till färdigställd gata och anlagda vatten- och avloppsledningar ansågs nämligen utgöra grund för en annan värdenivå på marken än den som förelåg med avseende å mark, färdig att bebygga.

4. Mark med förväntningar om tätbebyggelse

I åtskilliga expropriationsmål har det gällt att värdera tidigare icke planlagd mark, d. v. s. råmark. Domstolarna har därvid i första hand sökt bestämma värdet med ledning av köpeskillingar vid tidigare försäljningar. Såsom kontroll på resultatet har i några fall hypotetiska avkastningsvärde-

beräkningar utförts. Dylika beräkningar har därjämte gjorts i de fall, då jämförelsematerialet i fråga om tidigare försäljningar varit bristfälligt. Vid jämförelsen med tidigare försäljningar har köpeskillingen regelmässigt ställts i förhållande till markarealen, varigenom priset per ytenhet kommit att läggas till grund för de fortsatta övervägandena (jfr byggnadsrättsenhet beträffande planlagd mark). En mängd faktorer påverkar erlagda m²-priser i höjande eller sänkande riktning. Denna påverkan kan inte i samma utsträckning som beträffande planlagd mark preciseras till bestämda belopp. I ett särskilt avsnitt i denna redogörelse (»Domskäl beträffande ortens pris») ges exempel på sådana faktorer och på hur domstolarna bedömt deras inverkan.

B. Avkastningsvärdeberäkningar

Beräkningar av avkastningsvärdet till ledning för bestämmande av löseskillingen har i flera mål åberopats av svarandesidan men endast i ett fåtal fall av kärandesidan. Man kan skilja mellan beräkningar, i vilka man utgått från fastighetens nuvarande avkastning och beräkningar, i vilka man utgått från en framtida bättre avkastning. En beräkning av det förra slaget är regelmässigt betydligt säkrare än en kalkyl av sist angiven art.

1. Utgångspunkt nuvarande avkastning

Verkställda beräkningar av avkastningsvärde med utgångspunkt i nuvarande avkastning har främst avsett bebyggda fastigheter, som disponerats för uthyrning eller för egen rörelse. Sådana beräkningar har genomförts bl. a. i målen Löftadalens kommun/Paulina Johansson (Åsa 5¹⁴; III: N 1) och Ljusdals köping/Elin Andersson (II: X 5). Att vissa vanskligheter är förenade även med sådana beräkningar framgår särskilt tydligt i sistnämnda mål. I målet Karlskrona/Bengtsson II (II: K 2) genomfördes »förräntningskalkyler» parallellt med jämförelser mellan bruttointäkter och köpeskillingar (jfr ovan under A). Kalkylerna avsåg inte endast expropriationsfastigheten utan även ett flertal fastigheter, som varit föremål för köp och försäljning.

2. Utgångspunkt framtida bättre avkastning

Beräkningar av avkastningsvärde med utgångspunkt i framtida bättre avkastning (hypotetiska avkastningsvärdeberäkningar) är förenade med betydande svårigheter. Man kan urskilja två typer av sådana beräkningar, nämligen dels de som avser planlagd men ännu inte bebyggd mark, dels de som avser icke planlagd mark (råmark) eller mark beträffande vilken planändring är aktuell.

I målen Karlskrona/Bengtsson I (II: K 2) och Luleå/Ellen Baudin (III: BD 6) har s. k. nybyggnadskalkyler utförts för att bestämma värdet av

stadsplanelagd mark. I målet Emmaboda köping/Gantelius (III: H 1) använde sig expropriationsdomstolen, såvitt gällde värderingen av tomter lämpade till affärshus, av en ekonomisk kalkyl över antagliga byggnadskostnader och förväntad avkastning vid sådant utnyttjande. Hovrätten ansåg emellertid av närmare angivna skäl metoden oriktig och fann sig i brist på annan värderingsmetod hänvisad till att efter skälighet uppskatta tomternas värde.

I hypotetiska avkastningsvärdekalkyler beträffande icke planlagd mark (råmark) eller mark för vilken planändring varit aktuell har ingått tre moment: 1. bestämning av arten och graden av tilltänkt bebyggelse (byggnadsrätt); 2. bestämning av det ekonomiska värdet av denna byggnadsrätt; samt 3. bestämning av kostnaderna för att utnyttja byggnadsrätten (exploateringskostnader samt fördelningen av dessa mellan kommun och exploatör), ev. också kostnaderna för att uppföra själva byggnaderna.

I ett flertal expropriationsmål har frågan om arten och graden av den bebyggelse, som kan ifrågakomma, varit tvistig. Särskilt vanligt har detta varit vid expropriation enligt 1 § första stycket 16 (1: 16) expropriationslagen. De svårigheter, som härvid uppkommer, belyses klart av avgörandena i målen Älmhults köping/Hilda Karlsson (II: G 14), Hälsingborg/Nilsson (II: M 17), Löftadalens kommun/Paulina Johansson (III: N 1), Uddevalla/Bagge (II: O 9) och Boden/Verner Erikssons dödsbo (III: BD 5). I flera av dessa mål har stor hänsyn tagits till resultatet av beräkningar rörande avkastningsvärdet. I Uddevallamålet har expropriationsdomstolen ansett dylika beräkningar vara av ringa värde, medan hovrätten synes ha tillmätt dem större vikt. Svarandena förebragte i detta mål ett omfattande material för att visa »möjlig» bebyggelse och exploateringskostnaderna för denna. Staden gjorde energiska invändningar och hävdade bl. a., att exploateringskostnaderna komme att överstiga de av svarandena uppgivna beloppen med 50—100 %. Anmärkas må, att utredningarna å ömse sidor utfördes av välrenommerad expertis. I Hälsingborgs-målet synes bedömandet, såvitt gäller utnyttjandegrad och exploateringskostnader, ha grundats på mera allmänna överbåganden. I Älmhults-målet var parterna ense om att värderingen borde ske på grundval av en beräkning rörande det hypotetiska avkastningsvärdet. Beträffande arten och graden av bebyggelse fanns planförslag, som var föremål för fastställelseprövning. Domstolarna accepterade dessa såsom utgångspunkter för kalkylen. I målet Lund/Blecher & Co AB (III: M 6) begärde domstolen, att en »teoretisk» stadsplan (en plan i vilken bortsågs från den allmänna väg, som expropriationen gällde) skulle upprättas. Exploateringskostnaderna för genomförandet utreddes därefter av stadens byggnadskontor.

I några mål har en begränsad kalkyl beträffande det hypotetiska avkastningsvärdet utförts. I målet Undersåkers kommun/Ouchterlony (III: Z 1) avböjde domstolarna att grunda värderingen på en fullständig avkastnings-

värdeberäkning med hänsyn till den osäkerhet som kvarstod, trots att arten och graden av bebyggelse var otvistig. Löseskillingen bestämdes härefter med ledning av en kalkyl över tomtmarkens värde, sådant detta kunde antagas vara utan tillgång till exploateringsansläggningar (värdet å rå tomtmark). I målet Löftadalens kommun/Paulina Johansson (III: N 1) åberopade svarandesidan en på vanligt sätt genomförd beräkning av det hypotetiska avkastningsvärdet, grundad på en genom dess försorg upprättad dispositionsplan. Denna godtogs dock inte av domstolarna, som i stället verkställde en avkastningsvärdeberäkning av samma slag som den i Undersåkersmålet genomförda, dock utan att ha tillgång till motsvarande underlag i fråga om arten och graden av tilltänkt bebyggelse.

Genom att beräkna det hypotetiska avkastningsvärdet på sätt som skett i sistnämnda båda mål kommer man ifrån svårigheterna med att bestämma exploateringskostnaderna och dessas fördelning. Kvar står dock de svårigheter, som är förenade med att bestämma arten och graden av bebyggelse. I dessa fall är dessutom fråga om »rå byggnadsrätt», d. v. s. tillåten bebyggelse som saknar tillgång till exploateringsansläggningar, ett objekt för vilket något ortens pris vanligen torde vara svårt att påvisa (se ovan sid 14).

C. Kostnadsmetoden

Värdering av byggnader genomförs i viss utsträckning med utgångspunkt i nybyggnadskostnader (kostnadsmetoden). Det kan tyckas, att en sådan metod strider mot principen, att löseskillingen skall motsvara fastighetens värde i det skick den befinner sig och att det inte är fråga om att återgälda gjorda investeringar. Vid värdering av en relativt nyuppförd byggnad kan dock nybyggnadskostnaden ha viss relevans. När det gäller äldre byggnader, är metoden däremot mera dubiös, emedan det knappast lär finnas några objektiva grunder efter vilka ekonomiska konsekvenser av förslitning, teknisk föråldring och funktionell föråldring (»omodernitet») kan bestämmas.

Målet Nacka/Bonde (II: B 5) rörde en historisk byggnad. Här ansågs ingen annan metod än den nyss angivna möjlig att tillämpa. Gjorda överväganden avsåg frågan om hur metoden i och för sig borde tillämpas beträffande en dylik byggnad. I målet Boden/Lindgrens dödsbo (II: BD 9) tillämpades metoden på hus i mindre gott skick. Expropriationsdomstolen och hovrätten ansåg, att ett fortsatt begagnande av byggnaderna i oförändrat skick måste antas innefatta det ur ekonomisk synpunkt mest ofördelaktiga utnyttjandet, och fann detta utgöra skäl mot att beräkna värdet efter nuvarande avkastning. I målet Luleå/Ellen Baudin (III: BD 6) värderade expropriationsdomstolen byggnaden med ledning av avkastningen, medan hovrätten — utan närmare angiven motivering — tillämpade kostnadsmetoden.

Övriga ersättningsposter till fastighetsägare. Dubbelersättningsfrågor

Huruvida det finns utrymme för särskild ersättning utöver löseskillingen (intrångsersättning och personlig ersättning), hänger ofta samman med frågan om dubbelersättning. Beträffande ersättning för flyttningkostnad synes domstolarna ha intagit den ståndpunkten, att sådan ersättning för fastighetsägares del *icke* kan ifrågakomma, om löseskillingen bestämts med hänsyn till sådan framtida bättre användning av fastigheten, som förutsätter att hittillsvarande utnyttjande av befintlig bebyggelse upphör, se målen Uddevalla/Bagge (II: O 9) och Ljungby/Gustavsson (III: G 3). I målet Hälsingborg/Agda Bengtsson (III: M 7) är värderingssituationen något oklar. Vid bestämmande av markvärdet beaktades industriförväntningar. Vid sidan härav utdömdes ersättning för plantering, träd och buskar samt för byggnader, förlorade inkomster av stallplats och flyttningkostnader. I de fall, då löseskillingen bestämts med hänsyn till nuvarande användningssätt, har däremot ersättning för flyttningkostnad utdömts, se målen Söderhamn/Nyberg (III: X 1) och Malmö/Johansson (II: M 9). Även andra ersättningsposter förekommer i sådana fall. I målet Härnösand/Thorsell (II: Y 4) utdömdes sålunda ersättning för intrång på grund av minskade möjligheter att bruka den obebyggda delen av stadsägan, för kostnad för planering av ifrågasatt kompletteringsmark, för byggnader, träd och buskar samt staket ävensom för besvär och utgifter för att ordna upp fastighetsförhållandena. Jämför även målen II: M 9 (bisamhällen), III: X 1 (särskilt skönhetsvärde hos trädgård, merkostnader för uppförande av likvärdigt bostadshus) och III: L 3 (tillskott för att kunna skaffa likvärdig bostad).

Risken för dubbelersättningar är påtaglig vid uppdelning av expropriationsersättningen i flera poster. *Icke* sällan har dubbelersättning förekommit i fall, då marken värderats med utgångspunkt i ett förändrat användningssätt samtidigt som byggnaderna värderats efter nuvarande användning. En förändrad användning av marken förutsätter ofta att byggnaderna rivs.

Om marken med hänsyn till antaget förändrat användningssätt tillagts förväntningsvärde för tätbebyggelse, har domstolarna i allmänhet ogillat anspråk på ersättning för intrång å restfastighet, t. ex. ersättning för jordbruksintrång, för förtidig skogsavverkning samt för byggnader och anläggningar tillhörande nuvarande användningssätt (se III: Z 1, II: AC 3, III: AC 5, II: G 14, II: O 9). I några fall har dock sådana ersättningsposter utdömts utan närmare motivering, t. ex. i målet Skellefteå landskommun/Söderlund (III: AC 5); jfr även Löftadalens kommun/Paulina Johansson (III: N 1). Stundom uppkommer dubbelersättning genom det sätt på vilket exproprianten bestämmer sin talan i målet (se t. ex. Malå kommun/Bergström, II: AC 3). Detta synes även gälla beträffande fall, då exproprianten erbjudit ersättning för mark enligt ortens pris och ersättning för byggnader enligt kostnadsmetoden.

Domskäl beträffande ortens pris

Ortens pris framkommer genom jämförelse med försäljningar av likartade fastigheter i orten. Rent allmänt är intrycket från genomgången av domarna, att domstolarna visat större benägenhet för att helt underkänna åberopade försäljningar än för att ta begränsad hänsyn till dem. Underkännanden har gjorts i stor utsträckning. Parterna har i flera fall åberopat ett omfattande ortsprismaterial. Vid domstolarnas granskning har i regel endast ett fåtal av de åberopade jämförelseförvärven bedömts såsom »representativa för ortens pris», men denna återstod har i allmänhet ansetts kunna läggas till grund för värderingen. Å andra sidan kan spåras viss benägenhet att i de fall, då över huvud taget endast ett fåtal försäljningar förekommit, helt underkänna dessa såsom underlag för ett bedömande av ortsprisnivån.

Ortens pris för byggnadsrätt (»färdig mark») har icke sällan bestämts på ett mycket enkelt sätt. Domstolarna har härvid utgått ifrån att statliga lån måste anlitas för bebyggelse av markområdena och direkt tillämpat av bostadsmyndigheterna godtagna maximala tomtvärden. Även i fall, då statliga lånevillkor inte åberopats som skäl för visst värde, har förekommit att värdet fastställts under hänsynstagande till vissa, av exempelvis kommunal myndighet tillämpade försäljningsnormer, utan att dock särskild undersökning verkställts beträffande de försäljningar som ägt rum på fastighetsmarknaden i övrigt.

Domskälen utmynnar, som ovan nämnts, inte sällan i ett underkännande av åberopade jämförelseförvärv. I några fall går de emellertid ut på ett begränsat hänsynstagande till förvärven, eller åtminstone vissa av dessa. I den följande framställningen har förekommande domskäl, alltefter de förhållanden på vilka de tagit sikte, hänförts till någon av följande grupper, nämligen 1. belägenhet, 2. markanvändning, 3. monopolförhållanden — bostadsmyndigheters bedömning, 4. områdesstorlek, 5. tidpunkt för försäljning — värdestegring, 6. lämplighet för bebyggelse och 7. övriga faktorer.

1. Belägenhet

Frågan om avgränsning av »orten» har inte berörts i nämnvärd utsträckning i domsmaterialet. Försäljningar inom orter belägna på längre avstånd från expropriationsområdet har emellertid regelmässigt ansetts inte kunna läggas till grund för bedömandet (jfr dock Finspångs köping/Johansson, III: E 1; jfr även Stockholm/Nybergs dödsbo II: A 5). I ett fall har hovrätt t. o. m. vägrat ersättning för utredningskostnader beträffande sådana försäljningar. Belägenhet i andra stadsdelar än den aktuella har stundom åberopats som skäl för att lämna ett åberopat jämförelsevärv utan beaktande.

Frågan om visst jämförelseobjekt har bättre eller sämre belägenhet än

det aktuella området berörs ofta. Domskäl av typen »ej samma centrala belägenhet och därför icke tjänlig såsom jämförelseobjekt» är relativt vanliga. Vad detta reellt innebär beträffande avstånd o. d. går inte att avgöra med ledning enbart av domarna.

2. Markanvändning

Kravet på att jämförelseobjekten skall ha haft eller ha varit avsett att få motsvarande användning som expropriationsobjektet upprätthålls relativt strängt. Mark för industriändamål, mark med särskild lämplighet för benstation, bilverkstad o. d. godtas sällan som jämförelseobjekt, när fråga är om mark, som skall användas för bostadsändamål. Sträng åtskillnad göres mellan mark för flerfamiljshus och mark för småhus. I ett fall då jämförelseobjektet utgjorde mark för både industri- och bostadsändamål, uttalade domstolen, att priset för sådan mark inte kunde anses ge ett omedelbart uttryck för ortens pris på mark för bostadsändamål.

3. Monopolförhållanden—bostadsmyndigheternas bedömning

Stundom har kändandesidan hävdad, att monopolförhållande förelegat, stundom är det svarandesidan som hävdad detta. Endast i ett par fall har emellertid domstolarna godtagit sådana invändningar, såvitt de gått ut på att enskilda markägare skulle inneha monopolställning. Beträffande det fall, att *kommunen* till följd av ett betydande markinnehav kommit att inta en dominerande ställning på fastighetsmarknaden, har i ett par fall gjorts uttalanden av innebörd, att någon »i allo fri prisbildning» icke syntes finnas. I ett annat fall har hovrätten uttalat, att det återopade råmarksprismaterialet borde behandlas med viss försiktighet, om anledning föreläge till antagande, att staden gentemot enskilda marksäljare kunnat använda sin obestriddigen starka ställning. I ytterligare ett mål fann domstolarna den prissättningen, staden tillämpat vid sina försäljningar, vara mindre ägnad att tjäna som utgångspunkt vid fastställande av värdet å expropriationsområdet än de priser, som utvunnits vid privata försäljningar, särskilt som dessa senare priser »icke i någon mån varit att hänföra till monopolpriser».

Rörande det inflytande, som bostadsmyndigheternas kontrollerande verksamhet utövat på ortsprisnivån, har skilda uppfattningar kommit till uttryck i domsmaterialet. I flertalet fall har domstolarna accepterat den nedpressande effekt denna verksamhet kunnat ha på priserna och mer eller mindre direkt tillämpat priser, motsvarande de av myndigheterna godkända. Fall förekommer dock i vilka domstolarna uttalat, att nämnda inflytande innebure »en konstlad nedpressning av markpriserna». Nämnas bör också i detta sammanhang uttalanden, som gått ut på »att stadens försäljningar ej utvisade den verkliga tomtprisnivån» eller »att jämförelsepriset vore ett av villkoren för den statliga långivningen reglerat värde och därför inte gäve uttryck för en fri prisbildning enligt vilken värdet måste antagas ligga

högre». I något fall har uttalanden av nu angiven innebörd gjorts, ehuru domstolen samtidigt konstaterat, att av bostadsstyrelsen tillämpade riktlinjer med avseende å prissättningen på mark blivit i stort sett normerande inom orten.

4. Områdesstorlek

Vanligt är, att som skäl för bristande jämförbarhet åberopas skillnader i områdesstorlek. Domskal av typen »att priset blir lägre vid försäljning av stora arealer än vid försäljning av mindre arealer» är ofta förekommande. Beträffande orsaken till denna prisskillnad har uttalats, att delar som inte väl lämpar sig för bebyggelse ingår i det större området och att det vid köp av små arealer ofta är fråga om kompletteringsköp (»tvångslägen» och likartade situationer). Ett skäl som går i motsatt riktning är, att priserna för större arealer kan vara höga, på grund av att säljarna varit ekonomiskt starka och förhandlingskraftiga avtalsparter (jfr målet II: A 5).

5. Tidpunkt för försäljning—värdestegring

Bortemot 15 år gamla försäljningar har i allmänhet inte godtagits såsom jämförelseobjekt. Även betydligt yngre försäljningar har emellertid många gånger lämnats utan beaktande.

Expropriationsdomstol ansåg i ett fall, att kommunala försäljningar innebar viss subvention »beroende på att den skenbara markvärdestegring, som otvivelaktigt skett på tomtmarken på grund av den fortskridande penningvärdeförsämringen, ej fått slå igenom». I några fall har äldre försäljningspriser uppräknats med hjälp av konsumentprisindex. Domstolarna har därvid inte motiverat detta med att konsumentprisindex skulle spegla markprisutvecklingen, utan med att värdeutvecklingen konstaterats ungefär motsvara denna indexserie. I andra fall har domstolarna konstaterat, att markprisutvecklingen inte gått i takt med varuprisutvecklingen och därvid bl. a. hänvisat till bostadsmyndigheternas »tomtprisnedsättande lånepolitik».

6. Lämplighet för bebyggelse

Ibland avräknas från jämförelsepriser kostnader för vissa åtgärder, som är nödvändiga för att området skall kunna utnyttjas för bebyggelse, t. ex. flyttning av en kraftledning. Vanligare är dock, att man helt allmänt tar hänsyn till förekommande speciella faktorer, när det gäller att jämföra skilda områdens lämplighet för bebyggelse. Såsom exempel härpå kan nämnas situationer, i vilka skillnader förekommit i fråga om effektiv tomtmarksyta eller tillgång till farbara vägar. Ytterligare kan nämnas fall, då jämförelseområdena till skillnad från expropriationsområdet närmast haft karaktären av tomtområden, som kunnat utnyttjas utan ytterligare kostnad för iordningställandet, eller då markbeskaffenheten å något av områdena

varit sådan, att viss del inte lämpat sig för bebyggelse. Jämväl sådana speciella faktorer som oregelbundenhet ifråga om form, låg belägenhet eller starkt sluttande terräng med åtföljande höga kostnader har omfattats av ett dylikt mera allmänt hänsynstagande.

7. Övriga faktorer

En hovrätt har uttalat, att omständigheter av skilda slag, såsom angelägenheten av en snabb uppgörelse och av att undvika besvär och tidsutdräkt, som skulle uppkomma i händelse av expropriationsförfarande, kunde förmodas ha i flera fall inverkat på priset vid försäljning till kommun. Med hänsyn härtill underkändes jämförelseköp beträffande vilka sådan inverkan kunde antagas ha förekommit. En expropriationsdomstol har funnit, att vissa försäljningar inte var godtagbara såsom jämförelseobjekt på grund av särskilda förhållanden vid prissättningen, såsom önskemål att förvärva jord vid viss tidpunkt eller jord med viss belägenhet. I ett fall ansågs att ett till jämförelse åberopat köp innebar spekulation och att köparen uppenbarligen hade stort intresse att få förvärva mark för att kunna fortsätta sin byggnadsverksamhet. I ett annat fall ansågs viss försäljning inte jämförbar bl. a. på grund av att den kommit till stånd sedan säljaren fått förflyttning i sin tjänst och velat skaffa sig fastighet på den nya orten. Försäljning av visst område lämnades i ett fall utan beaktande, emedan det ansågs ha varit särskilt angeläget för kommunen att snarast möjligt förvärva området med hänsyn till bostadsförsörjningen och stadsplaneringen. I ett annat mål har uttalats, att »den omständigheten, att det vid kommunens förvärv av vissa fastigheter inom samhället förelegat ett trängande behov av mark för bostäder, i förening med det förhållandet, att ofullständig konkurrens rått på tomtmarknaden, inverkat höjande på köpeskillingen». Beträffande mark för läkarmottagning och tandpoliklinik i centrum av mindre samhälle har anförts, att det finge antagas att markkostnaden med hänsyn till det avsedda företagens betydelse och storlek haft en jämförelsevis underordnad betydelse. I samma mål uttalades, att köpeskillingen för tomtmark ofta vore av underordnad betydelse för ett större industriföretag.

Avslutningsvis bör nämnas, att köpesummor, som parterna angivit under sina förhandlingar, och avgivna försäljningsanbud åberopats i flera mål. I regel har emellertid sålunda uppgivna »värden» inte lagts till grund för bestämning av ortens pris.

Vissa domstolsavgöranden, ägnade att belysa de i föregående avsnitt behandlade frågorna

De i det följande återgivna avsnitten ur skilda domstolsavgöranden i expropriationsmål har utvalts under hänsynstagande till den tekniskt beto- nade synpunkten, att de syntts väl ägnade att konkret belysa skilda typer av värderingssituationer. Det bör således beaktas, att syftet med samman- ställningen *icke* varit att åstadkomma en rättsfallsredogörelse, ägnad att tjäna till ledning vid en undersökning av rättspraxis på hithörande om- råden.

II: A 5. Stockholm/dödsboet efter O.V. Nyberg; allmän plats och kvartersmark (41 § och 46 § BL) samt mark utom stadsplan

Expropriationsobjekt

Två å Brännkyrka belägna stadsägor med en sammanlagd areal av 1 900 m², bebyggda med en sommarstuga.

Planförhållanden

Stadsplan för fastigheterna fastställd första gången 30.10.1953; ändrad 30.8.1954. Enligt planen skall av stadsägorna 456 m² ingå i tomt (tomten nr 1 i kv. Spontvirket, hel om 13 291 m²) samt 1 145 m² utgöra allmän plats. Återstående 299 m² ingår inte i stadsplan. På tomten nr 1 i kvarteret Spontvirket får två punkthus och fem lamellhus uppföras.

Ersättningsposter, bud, krav och domstolsbedömning

Domstolen har beträffande mark inom stadsplan förordnat om förhandstillträde till 15.10.1954. Parterna är ense om att staden skall lösa även den utanför stadsplan belägna delen av stadsägorna.

Expropriationsdomstolen anger följande värderingsprinciper: Kvartersmarken skall värderas efter den bebyggelserätt gällande stadsplanebestämmelser innefattar enligt det prisläge som rådde vid stadens tillträde av marken. Den mark som i stadsplanen är utlagd till allmän plats skall, såsom parterna är ense om, åsättas realvärdet vid tiden närmast före fastställandet av den första stadsplanen 30.10.1953. Den mark som ligger utanför stadsplaneområdet skall åsättas det värde den hade å tillträdesdagen. Parterna förklarar sig (i hovrätten) vara ense om dessa principer.

Kvartersmarken

Staden erbjuder ersättning på grundval av ett bruttovärde per m² våningsyta av 46:50 kr. Dödsboets yrkande grundar sig på ett bruttovärde per m² våningsyta av 60:25 kr.

Vid expropriationsdomstolen råder tvist om dels den våningsyta bebyggelserätten omfattar, dels bebyggelserättens bruttovärde.

A. Våningsytan

Staden hävdar, att våningsytan för hela tomten uppgår till 15 600 m². Dödsboet gör gällande, att man inom ramen för gällande stadsplanebestämmel-

ser kan utvinna en våningsyta av 17 900 m². Skillnaderna i beräkningsresultat synes hänföra sig till att dödsboet räknar med lägre våningshöjd (2,80 och 2,90 m mot 3 m) och ett strängare tillvaratagande av ekonomiutrymmen än staden.

Expropriationsdomstolen finner, att staden inte mot den av dödsboet förebragta utredningen visat, att dödsboets beräkningar av de våningsytor som enligt gällande stadsplan kan utvinnas inom tomten Spontvirket nr 1, är för högt tilltagna. Denna bedömning godtager staden i hovrätten.

B. Bebyggelserättens bruttovärde

Staden anger bruttopriset å kvartersmarken till 1 400 kr per normaleldstad (30 m² våningsyta) och åberopar ett vittne som framhåller att bostadsstyrelsen vid långivning för bebyggelse med flerfamiljshus inom de södra förorterna, Brännkyrka och Enskede, för värdering av tomtmark för närvarande tillämpar en norm av 1 400 kr per normaleldstad och att AB Olsson & Rosenlund vid exploatering av ett område i Sköndal tillämpat samma tomtvärde. Dödsboet utgår från ett markpris av 1 807:50 kr per normaleldstad och åberopar ett vittne, som anger priserna på tomtmark inom ur bodesynpunkt likabelägna områden i Stockholms förorter, Nacka, Lidingö, Solna, Täby och Kallhäll till 1 500—2 100 kr per normaleldstad. Expropriationsdomstolen finner med hänvisning bl. a. till att stadens tomträttsavgäld för mark för bostäder varit oförändrad sedan flera år tillbaka medan avgälden för industrimark stigit ej oväsentligt, att det av staden åberopade markpriset är beräknat med utgångspunkt från en subventionerad tomträttsavgäld, samt fortsätter: Det förhållandet att AB Olsson & Rosenlund vid exploatering av Sköndal godtagit ett markpris av 1 400 kr per normaleldstad visar ej annat än att bolaget nödgats för erhållande av lån från bostadsstyrelsen godtaga nämnda av fastighetskontoret såsom förmedlingsorgan upptagna markvärde. Det av staden angivna markpriset av 1 400 kr per normaleldstad kan på anförda skäl icke läggas till grund för bestämmande av ortens pris, vilket måste bestämmas med utgångspunkt från en fri prisbildning. Med beaktande av de jämförelsepriser, som dödsboet hänvisat till, och med hänsyn till dels att i punkthusen kan av våningsytan utvinnas en procentuellt större lägenhetsyta än i lamellhusen, dels att kostnaderna per m² våningsyta för grundläggning m. m. är förhållandevis lägre för punkthusen än för lamellhusen, finner expropriationsdomstolen, att i målet bruttopriset för tomtmarken bör beräknas för punkthusen till 1 700 kr per normaleldstad och för lamellhusen till 1 450 kr per normaleldstad, motsvarande per m² våningsyta 56:67 resp. 48:33 kr, eller i medeltal för hela tomten 52:15 kr/m² våningsyta.

Hovrätten, dit endast staden fullföljt talan, finner till en början på anförda skäl markpriset böra bestämmas enhetligt utan åtskillnad mellan punkt- och lamellhusbebyggelse. Efter en omfattande redogörelse för före-

bragt vittnesbevisning om bl. a. i målet åberopade jämförelsepriser, de allmänna grunderna för bestämmande av ortens pris å tomtmark och de ekonomiska beräkningsgrunderna vid stadens tomträttsupplåtelser för bostadsändamål uttalar hovrätten: Vid undersökningen rörande ortens pris såvitt nu är i fråga finner hovrätten sig böra räkna med ej blott stadens södra ytterområden utan även med andra sådana stadens områden i den mån förhållandena är likartade. Hovrätten finner därvid, att på grund av stadens mycket stora markinnehav och stadens tillämpning av de normer i avseende å markvärdets beräkning, som bostadsstyrelsen uppställer såsom villkor för statlig belåning vid bostadsbygge, prisnivån i avsevärd utsträckning rättat sig efter det värde å 1 400 kr per normaleldstad, från vilket staden utgår vid upplåtelser av mark under tomträtt. Utredningen i målet giver dock ej belägg för stadens påstående, att ortens pris helt anpassat sig efter nämnda värdesättning, och denna kan icke anses vara uttryck för en fri prisbildning. Med hänsyn härtill bör, såsom ock i expropriationsdomstolens dom skett, viss jämförelse göras med prisförhållandena i vissa i målet omförmälda kommuner i Stockholms närhet. Även om i avseende på prisbildningen därstädes särskilda förhållanden i många fall inverkat, får dock av utredningen anses tydligt, att priset för sådan mark varom nu är fråga ligger något högre än det av staden i målet åberopade. Det måste också anses framgå att, i den mån inom stadens ytterområden förekommit tecken på fri prisbildning, samma tendens därvid gjort sig gällande. Vid övervägande av vad i denna del av målet förekommit finner hovrätten bruttopriset för ifrågavarande tomtmark skäligen kunna beräknas efter 1 500 kr per normaleldstad eller 50 kr/m² våningsyta.

Mark, som inte utgör kvartersmark

Staden erbjuder ersättning efter 3 kr/m² och dödsboet yrkar efter 12 kr/m². Staden hänvisar bl. a. till stadens förvärv år 1950 av ca 4 miljoner m² i Örby till ett pris av 2: 10 kr/m², år 1937 av 740 000 m² i norra Västertorp för 2: 37 kr/m², år 1947 av 840 000 m² i Blackeberg för 3: 38 kr/m², år 1947 av 255 000 m² i Kärrtorp invid Nackagränsen för 6 kr/m² samt — enligt 1947 års markavtal med Kronan — av delar av Årstaslätten för samma pris. Vidare åberopar staden 17 frivilliga avtal med enskilda personer angående förvärv av obebyggda stadsägor inom Bandhagen—Högdalen åren 1950—1954. Dödsboet åberopar vittnesmål, i vilket med hänsyn till priser å närbelägna tomter förväntningsvärdet å ifrågavarande mark anges till 10 kr/m².

Expropriationsdomstolen yttrar: Stadens förvärv av Örbyområdet gällde en så stor markareal att det för detta område överenskomna priset icke kan anses normgivande för de i målet ifrågavarande, till arealen obetydliga och med sportstuga bebyggda stadsägorna. Det av staden angivna priset av 3 kr/m² bygger på en hos staden verkställd intern uppdelning av köpeskillningarna (mellan kvartersmark resp. gatu- och parkområde) vid stadens

förvärv av obebyggda stadsägor inom Bandhagen—Högdalen åren 1950—1954 och har enligt stadens uppgift icke angivits i köpekontrakten. Då domstolen saknar närmare kännedom om beskaffenheten av dessa stadsägor och om de grunder efter vilka köpeskillingarna överenskommits, finner domortens pris. — Med hänsyn till de av staden år 1947 erlagda markpriserna stolen det av staden angivna priset å 3 kr/m² icke kunna anses såsom och med beaktande av sedermera inträffat penningvärdesfall anser domstolen att den mark som ej utgör kvartersmark bör åsättas ett värde av 7 kr/m².

Hovrätten yttrar, efter att ha redogjort för de närmare omständigheterna vid de till jämförelse återopade förvärven, huvudsakligen följande: Beträffande stadens återopade förvärv av obebyggda stadsägor i Bandhagen—Högdalen åren 1950—1954 kommer i betraktande att någon annan köpare till sådan mark än staden, som särskilt efter Örbyförvärvet intager en dominerande ställning såsom markägare, knappast synes ha kommit ifråga. Uppllysning saknas sålunda om försäljningar och köp enskilda emellan av med de ifrågavarande jämförliga stadsägor, till följd varav icke synes finnas någon vid en i allo fri prisbildning utbildad prisnivå. Vid försäljningarna till staden kan omständigheter av skilda slag, såsom angelägenheten av en snabb uppgörelse samt det besvär och den tidsutdräkt, som skulle uppkomma i händelse av expropriationsförfarande, i flera fall förmodas ha inverkat. Hovrätten finner därför och då värderingen av parkmark skall hänföra sig till tiden före stadsplanens fastställande samt i övrigt är fråga om ej planlagd mark beaktande böra skänkas åt de i målet omförmälda större förvärven av icke planlagd mark — Örby, Norra Västertorp, Blackeberg, Solberga, Kärrtorp och Årsta — som å ömse sidor i skilda hänseenden återopats. Såsom allmän regel kan därvid anses gälla att vid stora förvärv av råmark, vari ofta ingår delar som icke väl lämpar sig för bebyggelse, priset per m² rimligen bör tänkas bliva lägre än vid förvärv av enstaka mindre områden. Detta förhållande föranleder visserligen, att någon omedelbar jämförelse med det lilla markområde, varom i målet är fråga, icke kan anställas; men följande synpunkter kan dock framhållas: För varje särskilt fall bör tidpunkten för förvärvet och den därefter inträffade försämringen av penningvärdet beaktas. I Örbyavtalet, vilket var av särdeles stort omfång, ingick bl. a. ett område, det s. k. Örby träsk, som icke lämpade sig för bebyggelse och även i övrigt beredde svårigheter i planeringshänseende. Exploateringstalen har i flera fall varit högre än för det område, som utgöres av stadsdelarna Bandhagen och Högdalen. Beträffande Kärrtorpsområdet var det med hänsyn till bostadsförsörjningen och stadsplaneringen särskilt angeläget för staden att snarast möjligt förvärva detta område. Vissa av de förvärvade områdena är belägna på förhållandevis kort avstånd till stadens centrum. Till de i vissa fall ganska höga priser som säljarna uppnått måste antagas ha bidragit att säljarna varit ekonomiskt starka samt för-

handlingskraftiga avtalsparter. Såsom sammanfattning synes kunna uttalas att staden vid förvärv av stora områden icke planlagd mark måst betala köpeskillingar som — även med bortseende från skilda i olika fall inverkan förhållanden — per m² överstiger vad staden erlagt vid förvärv av smärre, med de nu förevarande stadsägorna jämförliga områden. Vid prövning av vad sålunda i denna del av målet förekommit finner hovrätten väl utredningen icke giva vid handen att något bestämt ortens pris för mark sådan som den ifrågavarande utbildat sig, men anser — under beaktande jämväl av ifrågavarande stadsägors taxeringsvärde (genomsnittligt markvärde för hela stadsägorna 5:25 kr/m²) — värdet av de i kvartermark ej ingående delarna av stadsägorna skäligen kunna beräknas efter ett pris av 5 kr/m².

Expropriationsdomstolens i Stockholm dom 15.11.1955, nr DT 7. Svea hovrätts dom 24.11.1956, nr III: T 55.

II: A 6. Stockholm/Hilma Wallin: park (41 § BL)

Expropriationsobjekt

Stadsäga nr 3943, belägen i Södertörns villastad (numera i stadsdelen Farsta). Fastigheten har en areal av 4 400 m² och är bebyggd med villa i två plan, ett mindre enplanshus samt uthus, uppförda omkring år 1900 och ej moderniserade.

Planförhållanden

Enligt stadsplan 29.6.1956 utgör 2 740 m² kvartersmark och 1 660 m² park och trafikområde. 22.12.1956 fastställdes ny stadsplan och enligt denna skall stadsägan i sin helhet utläggas till park.

Ersättningsposter, bud, krav och domstolsbedömning

Staden har erbjudit en löseskilling av 65 000 kr, varav 22 000 kr för mark och 43 000 kr för byggnader. Hilma Wallin har yrkat 188 125 kr, varav 110 000 kr för mark och 78 125 kr för byggnader.

Parterna är ense om att fastigheten skall värderas såsom villafastighet.

Expropriationsdomstolen uttalar, att Hilma Wallin är berättigad till ersättning för fastigheten, värderad såsom villafastighet, eller, därest värdering efter byggnadsrätten enligt stadsplan — varvid stadsplanen 29.6.1956 skall ligga till grund — leder till ett högre värde, i enlighet därmed. Det sistnämnda finner domstolen emellertid ej vara fallet. Beträffande stadsägans värdering såsom villafastighet yttrar domstolen: Den av parterna tillämpade metoden att utgå från ett med ledning av ortspriser angivet särskilt värde för marken och ett på ena eller andra sättet beräknat särskilt värde för byggnader inrymmer, såsom av ett stadens vittne framhållits, synnerliga vanskligheter. Sålunda saknas egentliga hållpunkter för bedömande av ortens pris för ordnad villamark, vid det förhållandet att sådan mark sällan är föremål för försäljning utan samband med byggnad och att, om så undantagsvis förekommer, överlåtelsen regelmässigt sker för något köparens särskilda syfte som skapar ett undantagspris. Även fastställandet av ett särskilt värde för byggnader utan samband med värdering av marken medför stora svårigheter, icke minst när såsom i förevarande fall fråga är om en relativt gammal bebyggelse. Till dessa svårigheter hör särskilt, att tomtarealen ofta är väsentligt större än vad de befintliga byggnaderna kräver. Mot bakgrunden av de nu antydda svårigheterna har domstolen funnit, att

en värdering med utgångspunkt i beräknad avkastning är ägnad att ge det mest tillförlitliga resultatet. Denna värdering gör domstolen med utgångspunkt från ett antal jämförelsefastigheter, som gått i försäljning åren 1953—1958 och varom föreligger uppgifter om tomtareal, lägenhetsyta och köpeskillning. Genom att antaga en uppskattad hyresinkomst för var och en av jämförelsefastigheterna och uppställa en avkastningskalkyl, vari hyresinkomsten antages vara lika med summan av omkostnader, skatt och avskrivning å byggnader, vilka utgiftsposter domstolen uppskattar efter vissa närmare angivna principer och i det enskilda fallet gjorda överväganden, samt ränta å investerat kapital (köpeskillingen), söker domstolen tomtvärdet per m² tomtyta. Genomsnittet av detta värde för jämförelseobjekten tillämpas därefter i en avkastningskalkyl för den ifrågavarande stadsågan där man, med motsvarande antagande som beträffande jämförelsefastigheterna, i stället söker köpeskillingen. Domstolen kommer härigenom fram till ett byggnadsvärde å 22 000 kr och ett tomtvärde å 55 000 kr och bestämmer således löseskillingen till 77 000 kr.

Hovrätten, dit talan fullföljts å ömse sidor, antecknar, att parterna samstämmigt motsatt sig att värderingen finge ske enligt den av expropriationsdomstolen tillämpade metoden, och anför: Värderingen bör mot parternas bestridande icke ske med direkt tillämpning av den av expropriationsdomstolen använda metoden. Ej heller indirekt bör åt samma metod skänkas beaktande. Den kritik som i målet framförts mot metoden, att den inrymmer vissa felaktiga beräkningsgrunder och stöder sig på alltför många ovissa antaganden, måste anses giva vid handen att — om ock denna i vissa fall kan anses antagbar ifråga om hyresfastigheter å orter med någorlunda fast hyresnivå — metoden erbjuder alltför stora svårigheter vid tillämpning i förevarande fall. Redan den orimligt låga värdesättningen å byggnaderna tyder härpå. Hovrätten har att, i enlighet med parternas ståndpunkt beträffande den allmänna grunden för värderingen, söka bestämma löseskillingen till det pris stadsågan skulle ha betingat såsom villafastighet vid en normal försäljning och följaktligen med bortseende från fastställda stadsplaner och i möjlig mån med beaktande av äldre försäljningar. Värderingen blir således och med hänsyn till jämförelsematerialets beskaffenhet tämligen skönsmässig. Hovrätten yttrar sig härefter betr. å ömse sidor återopade jämförelseobjekt. Med avseende å markvärderingen kommer enligt hovrätten bl. a. i betraktande, att det här gäller exploatering för modern, tät stadsbebyggelse av ett villasamhälle av i viss mån särpräglad karaktär, som av hovrätten närmare beskrives. Vidare yttrar hovrätten: Storstadens expansion mot de södra förorterna medför särskilda allmänna värderingsproblem. »Förväntningar» om bättre kommunikationer och om ändamålsenligt anordnande av vatten och avlopp är i och för sig av beskaffenhet att verka prishöjande. I motsatt riktning verkar otvivelaktigt den genomgripande förändring av en villastads karaktär, som åstadkommes av storstadsbebyggel-

sens framträngande, i det att avskildheten, trevnaden och lugnet försvinner. På det i målet föreliggande materialet kan hovrätten icke taga bestämd ståndpunkt till i vad mån de nu berörda, varandra motverkande faktorerna haft inflytande på prisutvecklingen beträffande mark inom Södertörns villastad. Det förefaller enligt hovrättens mening i varje fall sannolikt, att ett möjligen förväntat tätbebyggelsevärde reduceras eller kanske helt upphäves av befarade olägenheter. Hovrätten ingår också på frågan om den inverkan, som ovissheten av stadsplaneringen av själva villastaden och om de med planläggningens genomförande följande expropriationsåtgärderna kan ha haft på prisutvecklingen, och uttalar: Då ett utbyggt villasamhälle står inför utsikten att helt eller delvis genombrytas av storstadsmässig bebyggelse måste detta antagas hämma fastighetsomsättningen och pressa ned priserna. Det framgår också av vad Hilma Wallin andragit, att ovissheten i förevarande fall varit stor och ingalunda ogrundad samt skapat utbredd oro hos villasamhällets innevånare. Vad hon anfört om att nu omförmälda förhållanden påverkat de av staden till jämförelse åberopade försäljningarna i Södertörns villastad liksom ock i Fagersjö, där förhållandena i stort sett kan anses jämförbara, måste därför skänkas stort beaktande i riktning att höja värdesättningen. — Hovrätten bestämmer under beaktande av dessa och övriga anförda skäl markvärdet till 10 kr/m² eller 44 000 kr. I fråga om byggnadernas värde finner hovrätten ej anledning frångå av staden åberopat värde 43 000 kr. Löseskillingen bestämmes av hovrätten således till 87 000 kr.

Expropriationsdomstolens i Stockholm dom 10.7.1958, nr DT 3. Svea hovrätts dom 25.6.1959, nr III: E 4.

II: B 5. Nacka/T.C. Bonde: brobyggnad (41 § BL)

Expropriationsobjekt

Fastigheterna Skuru 17 m. fl., gemensamt benämnda Borgen, med en areal av 13 792 m² delvis park, delvis orörd mark samt bebyggda med huvudbyggnad och annex. Huvudbyggnaden är uppförd på 1700-talet och är ett gott prov på den klassicistiska villabyggnadskonsten med en inredning av kulturhistoriskt värde.

Planförhållanden

Fastigheterna ingår inte i stadsplan.

Ersättningsposter, bud, krav och domstolsbedömning

Staden erbjuder för fastigheterna sammanlagt 220 000 kr, varav i ersättning för marken 82 752 kr beräknat efter 6 kr/m². Bonde fordrar i löseskilling 396 920 kr, därav i marklösen 137 920 kr beräknat efter 10 kr/m². Vid värderingen av byggnaderna tillämpar Bonde produktionskostnadsmetoden. Staden synes ej åberopa någon särskild värdering av byggnaderna utan istället utgå från att Bonde år 1945 vid sitt förvärv av Borgen erlagt 100 000 kr och sedermera nedlagt ca 50 000 kr på fastigheternas underhåll och förbättring samt uppskattar fastigheternas nuvärde — med ledning av det av Bonde å fastigheterna sålunda nedlagda kapitalet och med hänsyn tagen till penningvärdets fall och övriga omständigheter — till det av staden erbjudna beloppet.

Vidare yrkar Bonde ersättning för förlust av lantställe, flyttningkostnader och annat obehag och skada m. m. med 25 000 kr. Staden bestrider yrkandet utom i vad avser ersättning för flyttningkostnader, som medges med ett belopp av 1 000 kr.

Expropriationsdomstolen finner, att avkastningsmetoden för beräkning av en fastighets värde är svår att tillämpa beträffande villabebyggelse och än vanskligare, då det gäller en anläggning av så säregen beskaffenhet som Borgen, samt att produktionskostnadsmetoden inte heller ger ett rättvisande resultat, varvid domstolen bl. a. anför: Borgen är byggd på slutet av 1700-talet och är sålunda en produkt av sin tid i avseende å planering, då gällande byggnads- och materialkostnader m. m. Det moderna byggnads sättet är icke blott en smakriktning utan även resultatet av ett nedbringande av byggnadskostnaderna med hänsyn till nu rådande mark-, material-

och arbetskostnader. Att beräkna de aktuella byggnadskostnaderna av Borgen och sedan applicera dem på de byggnadstekniska och andra förutsättningar som fanns vid tiden för Borgens tillkomst kan icke vara riktigt. Det måste medföra ett oproportionerligt högt värde. Expropriationsdomstolen uttalar vidare, att ortsprismetoden anvisar den mest framkomliga vägen för värderingen. Vid tillämpningen av denna metod finner domstolen de köpeskillingar, som enligt vad i målet blivit upplyst fordrats och erbjudits vid frivilliga förhandlingar mellan parterna, i och för sig vara ett uttryck för ortens pris och utgöra den högsta resp. lägsta gränsen vid bestämmande av fastighetens värde. Markvärdet beräknas av domstolen till i genomsnitt 8 kr/m² eller i runt tal 110 000 kr, varvid förutsattes att marken även fortsättningsvis skulle ha disponerats på samma sätt som hittills. Med stöd bl. a. av i målet åberopade uttalanden och vittnesmål av ett antal fastighetsmäklare uppskattar domstolen fastighetens totala värde till 285 000 kr.

För uppskattad ekonomisk skada i samband med ombyte av lantställe tillerkännes Bonde 10 000 kr, däri inräknad ersättning för flyttningskostnad.

Hovrätten, dit staden och Bonde fullföljt talan, anför till en början betr. valet av metod för fastigheternas värdering bl. a.: Förutsättning för att ett ortens pris skall kunna fastställas och användas såsom grund för värderingen är att ett tillräckligt representativt jämförelsematerial finns. I förevarande fall är närmast av intresse de köpeskillingar som tidigare erlagts för Borgen samt köpeskillingar för fastighetsobjekt som kan anses jämförbara med Borgen. Med hänsyn till att tidigare försäljningar av Borgen ligger ett flertal år tillbaka i tiden och att penningvärdet och förhållandena å fastighetsmarknaden förändrats sedan dess ävensom att Bonde efter sitt förvärv av Borgen nedlagt betydande kostnader för ombyggnad och reparation av denna egendom, kan någon ledning för ett säkert bedömande av Borgens nuvarande värde inte hämtas av dessa köpeskillingar. Beträffande köpeskillingar för fastighetsobjekt som kan anses jämförbara med Borgen konstaterar hovrätten, att det med hänsyn till Borgens speciella karaktär föreligger svårigheter att påvisa med Borgen jämförbara fastighetsobjekt. De köpesummor, som parterna angivit under sina förhandlingar, kan enligt hovrätten inte tjäna som grund för ett bedömande av ortens pris. Hovrätten finner alltså, att något ortspris som kan tjäna till ledning för fastställande av värdet å Borgen inte föreligger. Hovrätten fortsätter: Av övriga värderingsmetoder kan avkastningsmetoden inte ge ett rättvisande resultat i förevarande fall. Avkastningsmetoden är överhuvudtaget svår att tillämpa ifråga om villabyggnad. Än svårare måste den vara att tillämpa då det gäller en fastighet av Borgens beskaffenhet. Det måste antagas, att en köpare av Borgen icke anlägger enbart kalkylmässiga synpunkter på sitt förvärv av denna egendom. Det återstår följaktligen att avgöra huruvida produktionskostnadsmetoden kan vara användbar. Man torde inte kunna bortse ifrån

att vissa svårigheter uppstår vid utnyttjandet av denna metod i förevarande fall, eftersom det här — såvitt avser Borgens huvudbyggnad — gäller att beräkna nybyggnadsvärdet å en byggnad, som i sitt ursprungliga skick uppförts i slutet av 1700-talet. Enär det å denna tid använda byggnadsmaterialet och tillämpade byggnadssättet väsentligt skiljer sig från vår tids, kan det icke komma ifråga att beräkna de aktuella byggnadskostnaderna för Borgen efter de byggnadstekniska och andra förutsättningar, som fanns vid tiden för Borgens tillkomst. Detta skulle, såsom expropriationsdomstolen påpekat, ge till resultat ett oproportionerligt högt värde. Vid tillämpningen av produktionskostnadsmetoden bör beräkningen av nybyggnadskostnaderna i stället ske med hänsynstagande till nutida byggnadsmetoder och byggnadsmaterial men i övrigt taga sikte på att få fram kostnaderna för en byggnad med samma storlek, utrymme och standard m. m. som Borgen. Den på så sätt uträknade nybyggnadskostnaden skall därefter reduceras med vad Borgens ålder och beskaffenhet i övrigt föranleder. Den nu angivna värderingsmetoden torde, såvitt hovrätten kunnat bedöma, rätt tillämpad ge ett resultat varå beräkningen av Borgens värde kan grundas. Metoden bör, med hänsyn härtill och då annan bättre metod inte finns, användas i förevarande fall. Bonde åberopar i detta hänseende en värdering grundad på en detaljgranskning av Borgen, varvid en detaljbeskrivning uppgjorts med en fullständig mass- och kostnadsberäkning efter aktuella produktionskostnader och med en på basis av denna beräkning verkställd avskrivning efter besiktning på platsen. Enligt hovrättens uppfattning kommer värderingen vid en dylik detaljgranskning i hög grad att påverkas av de byggnadstekniska och andra förutsättningar, som fanns vid tiden för Borgens uppkomst, något som enligt det ovan anförda bör undvikas för att byggnadsvärdet inte skall bli oproportionerligt högt. Det visar sig även att den av Bonde anlidade sakkunnige, som vid expropriationsdomstolen med ledning av sina beräkningar angivit Borgens aktuella byggnadsvärde till 259 000 kr, i nytt utlåtande, som av Bonde åberopas i hovrätten, ansett sig böra nedsätta nämnda värde med 99 000 kr, vilket belopp avser s. k. funktionell avskrivning, verkställd till viss del efter mer eller mindre skönsmässiga värderingsprinciper. Med hänsyn härtill finner hovrätten dessa beräkningar inte kunna läggas till grund för ett rätt bedömande av Borgens aktuella värde. En å stadens sida åberopad värdering (enligt produktionskostnadsmetoden) grundar sig på en mera schematisk men trots detta — såvitt hovrätten funnit — tillförlitlig beräkningsmetod. Enligt denna har nybyggnadsvärdet uträknats efter viss med hänsyn till byggnadstyp, byggnadssätt och olika installationer bestämt belopp per m³ bruttovolym av resp. byggnad, varefter erhållna nybyggnadsvärden har reducerats med viss procent, beräknad bl. a. vid en jämförelse mellan den totala och den återstående livslängden för olika delar av byggnaderna. Härtill har lagts särskilt belopp för värmeanläggning. I överensstämmelse med denna värdering anser hovrätten byggnadernas nuvärde

vara 125 000 kr. Den särskilt värdefulla inredningen och Borgens egenskap av kulturhistorisk anläggning bör enligt hovrätten medföra, att Borgen får anses äga ett visst värde utöver beräknat byggnadsvärde och markvärde. Hovrätten bestämmer under hänvisning till förebragt utredning detta tilläggsvärde till av Bonde angivet belopp eller 50 000 kr. Beträffande markvärdet är hovrätten ense med expropriationsdomstolen. Löseskillingen bestämmes således även av hovrätten till 285 000 kr.

Beträffande krav som Bonde framställt om ersättning för det att för Borgen införskaffad löseegendom, såsom möbler, gardiner m. m., blivit för honom onyttig genom hans avstående från Borgen, är enligt hovrätten i målet upplyst, att Bonde visserligen låtit från Borgen flytta denna löseegendom men att han alltjämt har den i behåll. Med hänsyn härtill och då Bonde i övrigt icke visat sig ha till följd av expropriationen lidit skada i vad avser denna löseegendom, finner hovrätten Bonde icke styrkt sig vara berättigad till ersättning i detta hänseende. Vad Bonde anfört till stöd för yrkande om ersättning för inredning av nytt hem i Stockholm och för skada och obehag i övrigt kan enligt hovrätten, då Bonde ej visat fog för sin talan härutinnan, ej förtjäna avseende.

Expropriationsdomstolens i Södertörns domsaga dom 7.7.1955, nr DE 2.
Svea hovrätts dom 31.1.1956, nr III: T 3.

III: E 1. Finspångs köping/K.G. Johansson: tomtedel (46 § BL)

Expropriationsobjekt

271,5 m² ingående i tomten nr 1 och 69,7 m² ingående i tomten nr 5 i kvarteret Riskan. Kvarteret beläget 2,5 km öster om köpingens centrum, 500 m norr om Norrköpingsvägen samt i anslutning till köpingens sammanhängande bebyggelse.

Planförhållanden

Enligt gällande stadsplan får tomterna bebyggas med friliggande enplansvillor med inredd vind.

Ersättningsposter, bud, krav och domstolsbedömning

Köpingen erbjuder ersättning för marken efter 1:50 kr/m². Dessutom är köpingen villig att utgiva ersättning för den å tomtdelarna växande skogen, ostridigt utgörande 15 m³ fast mått. Härav bör enligt köpingen 5 m³ anses belöpa å sådana träd som inte bör avverkas för att tomterna inte skall förlora sin karaktär av skogstomter. För återstoden är köpingen villig betala ersättning beräknad efter 35 kr/m³ eller således med 350 kr. Svaranden yrkar, att tomtdelarna åsättes ett värde beräknat efter 10 kr/m², därav 3 kr anses belöpa å den å tomtdelarna växande skogen.

Marken

Köpingen anför: På grund av gällande kreditrestriktioner är det praktiskt taget omöjligt att uppföra egnahemsvillor utan anlåtande av statliga lån. Bostadsstyrelsen godkänner beträffande Finspångs köping inte högre pris per tomt, avsedd för egnahemsbebyggelse, än 4 500 kr. Detta förhållande måste påverka tomtmarksvärdet. Från detta belopp måste dras kostnaderna för extraordinär grundläggning samt framdragning av ledningar för vatten och avlopp ävensom å tomten belöpande gatemarksersättning och gatubyggnadskostnadsbidrag. Tar man hänsyn till dessa utgifter — av staden beräknade till sammanlagt ca 8 kr/m² — vilka således inte kan undvikas, inrymmer i beloppet om 4 500 kr inte någon ersättning för tomtmarken. Köpingen bör vid sådant förhållande icke anses skyldig inlösa svarandens tomtmark med högre belopp än köpingen erbjudit sig att erlægga. Köpingen åberopar till jämförelse försäljningar från tomtområden på något längre avstånd från köpingens centrum, varvid erlagts 2—4 kr/m² med utgångspunkt från

att säljaren svarat för kostnaden för anläggande av gata eller väg och dragande av ledningar. Svaranden bestrider, att kostnaderna beräknas så högt som köpingen uppgivit, och framhåller, att med köpingens sätt att beräkna markvärdet med bostadsstyrelsens belåningsprincip som utgångspunkt borde en fastighetsägare rätteligen betala köpingen ungefär 1 125 kr för nöjet att få avstå en tomt likvärdig med den nu ifrågavarande, varav den slutsatsen kan dragas, att nämnda princip icke är lämplig såsom utgångspunkt för en objektiv värdering. Svarande hänvisar bl. a. till försäljningar av större markområden i Norrköping, Linköping och Norsholms samhälle samt till ett utslag av ägodelningsrätten i domsagan, fastställt av Göta hovrätt, vari ersättning för ett med vägrätt ianspråktaget större markområde i Norsholm bestämts till 1: 50 kr/m².

Expropriationsdomstolen uttalar bl. a.: Den mark varom i målet är fråga utgöres helt av tomtråmark. De av parterna åberopade exemplen å markpriser ger i stort sett föga ledning för markvärdets bedömning. Undantag torde likväl få göras för det av svaranden åberopade fall, i vilket domsagens ägodelningsrätt värderat ett för tomtexploatering avsett område beläget i Norsholm mellan riksväg nr 1 och Östra stambanan söder om Göta kanal efter 1: 50 kr/m². Detta område utgjordes av mark, för vilken vid tiden för målets avgörande — år 1955 — inte fanns fastställd byggnadsplan. Genomsnittligt kan av ett till tomtexploatering avsett område hälften beräknas åtgå för framdragande av vägar och gator samt ordnande av parker och andra allmänna platser. Med denna utgångspunkt kommer värdet å tomtråmarken inom Norsholmsområdet att uppgå till 3 kr/m². Detta värde torde också enligt domstolen kunna åsättas nu ifrågavarande tomtråmark. Härvid beaktar expropriationsdomstolen också samhällenas utvecklingstakt och områdenas belägenhet inom resp. samhälle.

Hovrätten, dit å ömse sidor fullföljts talan beträffande markersättningen, finner vad i hovrätten förekommit icke utgöra tillräcklig grund för att bestämman tomtdelarnas värde annorlunda än expropriationsdomstolen gjort.

Skogen

Expropriationsdomstolen finner, att en tredjedel av den å tomtdelarna befintliga skogen bör anses ingå i det angivna markvärdet, eftersom en helt kalhuggen tomt får antas ha lägre värde än en tomt, å vilken ett ur skönhets- och trevnadssynpunkt lämpligt antal träd kvarstår.

Hovrätten, dit Johansson ensam fullföljt talan i denna del, finner anledning saknas att frångå expropriationsdomstolens bedömning rörande skogen.

Expropriationsdomstolens i Bråbygdens och Finspånga läns domsaga dom 14.5.1957, nr DE 1. Göta hovrätts dom 20.12.1957, nr DT 165. (Kungl. Maj:ts beslut 15.10.1959, nr 916; ej disp.)

II: G 14. Älmhults köping/Hilda Karlsson m. fl.: 1:16 ExprL (tätbebyggelse)

Expropriationsobjekt

Stadsäga nr 41 C och stadsägoområde nr 41, 11 120 m² resp. 354 400 m². På stadsägan 41 C finns byggnader för jordbruksändamål.

Planförhållanden

Hela stadsägan 41 C och 130 000 m² av stadsägoområdet 41 omfattas av regleringsplan, fastställd av Kungl. Maj:t år 1905. Expropriationsområdet i övrigt omfattas icke av vare sig detaljplan eller översiktsplan. År 1944 antog köpingen förslag till stadsplan för delar av expropriationsområdet. Planförslaget blev ej fastställt.

Ersättningsposter, bud, krav och domstolsbedömning

Köpingen erbjuder i löseskilling 22 240 kr för stadsägan 41 C och 170 704:50 kr för stadsägoområdet 41. För stadsägan 41 C yrkas i löseskilling 180 467:50 kr, därav 99 200 kr för byggnader. För stadsägoområdet 41 yrkas löseskilling med 721 000 kr. Alternativt yrkar markägarna att, därest domstolen icke skulle helt utdöma fordrad löseskilling, vid dennas bestämmande hänsyn måtte tagas till att marken under tiden för områdets exploatering för bebyggelse kan utnyttjas till jordbruk och ge en avkastning med ett nuvärde av 9 600 kr.

Markvärdering

Till grund för parternas ståndpunkter ligger å ömse sidor åberopade exploateringsutredningar. I dessa skiljer sig parternas uppfattningar beträffande bl. a. dels det exploateringsstal, som bör tillämpas för expropriationsområdet, dels storleken av de kostnader för anläggande av gator och avloppsledningar, som skall belasta exploateringskalkylen. Beträffande bruttointäkterna från den för enskilt bebyggande avsedda marken råder däremot ej tvist; de av köpingen tillämpade priserna, som framkommit vid samråd med vederbörande tjänsteman inom bostadsstyrelsen samt länsbostadsdirektören, har även använts av markägarna. Köpingens exploateringsutredning (gjord av f. fastighetsdirektören Axel Dahlberg) har som underlag en stadsplaneskiss, som bygger på skissförslag till stadsplaner, upprättade inom länsarkitektkontoret. Av tomtmarken förutsattes huvuddelen bli använd för villabebyggelse. Markägarna hänför sig till utlåtande av Vattenbyggnadsbyrån. Däri görs gällande: För erhållande av ett så riktigt värde som möjligt på

ett fastighetskomplex av ifrågavarande art är det av grundläggande betydelse att fastställa ett rimligt exploateringsstal. Det exploateringsstal köpingen räknar med, 0,09, är orimligt lågt. I en av Vattenbyggnadsbyrån upprättad ny stadsplaneskiss har man genom att räkna med huvudsakligen en något större areal tomtmark för hyreshusbebyggelse på bekostnad av arealen villatomtmark kunnat höja exploateringsstalet till 0,16. Beträffande exploateringskostnaderna utgår köpingen, med hänvisning till 73 och 165 §§ BL, från att området skall påföras samtliga kostnader för gator och avlopp, under det att markägarna endast räknar med kostnader motsvarande vad som via de gatubyggnadskostnadsbestämmelser, som gäller för köpingen, kan uttagas av tomtägarna inom expropriationsområdet (60—70 % av kostnaderna för gator och avlopp). Markägarna anför i anslutning härtill: Köpingens ståndpunkt förutsätter, att man, utan att sådant beslut av Kungl. Maj:t som omnämnes i 73 § BL i verkligheten föreligger, »uppfinner» ett dylikt beslut. En sådan »uppfinning» synes vara betänklig ur rättssäkerhetssynpunkt.

Beträffande *stadsplaneskissens utformning* yttrar expropriationsdomstolen bl. a.: Det är stadsplaneskissens utformning och icke exploateringsstalet som bör tillmätas avgörande betydelse vid bedömningen av kvaliteten hos en stadsplaneskiss. Exploateringsstalet ger dock givetvis en viss ledning vid detta bedömande. Den av Dahlberg i förevarande fall använda stadsplaneskissen ger emellertid ej ett så lågt exploateringsstal, att den på grund därav är otjänlig som grundval för en värdering, lika litet som Vattenbyggnadsbyråns skiss ger ett så högt exploateringsstal, att för den skull en värdering ej skulle kunna grundas å densamma. Vid avgörandet av vilken stadsplaneskiss som bör ligga till grund för domstolens värdering måste beaktas, att Vattenbyggnadsbyråns stadsplaneskiss, ehuru mycket sakkunnigt utförd, tillkommit endast för att användas som underlag för markägarnas ersättningsanspråk i målet, medan däremot den av Dahlberg sammanställda stadsplaneskissen huvudsakligen grundar sig på stadsplaneskisser som — utan hänsynstagande till expropriationsmålet — utarbetats inom länsarkitektkontoret och nu är föremål för granskning av byggnadsstyrelsen. Eftersom områdets tätbebyggelsevärde till övervägande del får anses grunda sig å de förväntningar, som nu finns rörande områdets framtida planering för tätbebyggelse, och dessa förväntningar i sin tur i hög grad beror på de förslag vederbörande myndigheter upprättar och publicerar, finner domstolen övervägande skäl tala för att den av Dahlberg sammanställda stadsplaneskissen, som ej kan anses på ett i och för sig olämpligt sätt disponera området, bör ligga till grund för domstolens värdering.

Hovrätten, där markägarna till stöd för yrkande om högre markersättning vidhåller att Vattenbyggnadsbyråns exploateringsutredning bör följas, anser lika med expropriationsdomstolen, att den av Dahlberg sammanställda stadsplaneskissen bör läggas till grund för markvärderingen.

Beträffande de *kostnader, som skall belasta exploateringskalkylen*, uttalar expropriationsdomstolen bl. a.: Huruvida och i vad mån Kungl. Maj:t skulle finna skäligt att vid en prövning enligt 73 § BL ålägga markägarna att bekosta anläggning av gator och avloppsledningar undandraget sig domstolens bedömande. Med hänsyn till att frågan om kostnaderna för anläggande av gator och avloppsledningar har synnerlig betydelse för expropriationsersättningens storlek, anser sig emellertid domstolen skyldig att till ledning för sin värdering själv verkställa den prövning, som enligt 73 § BL skulle ankomma på Kungl. Maj:t. Vid en sådan prövning finner domstolen hänsyn böra tas till den nytta markägarna skulle få av att stadsplan lades över det område, som nu ligger utanför ovannämnda 1905 års regleringsplan, vilken — enligt vad domstolen i annat avsnitt av domen uttalar — visserligen numera synes sakna betydelse för bebyggelsens reglering men vid värderingen likväl bör bedömas som fastställd stadsplan. Den nämnda nyttan vid värderingen av området kommer till uttryck i de markägarna tillgodoräknade bruttointäkterna. Markägarna bör därför skäligen påföras samtliga kostnader för anläggning av gator och avloppsledningar inom sagda område. Vad däremot angår området inom regleringsplanen, vilket måste anses sedan länge ha haft tätbebyggelsevärde, anser domstolen — särskilt med hänsyn till att Kungl. Maj:t i vart fall före 1 januari 1948 ej ägt ålägga markägarna att bekosta anläggandet av gator och avloppsledningar inom området — markägarna skäligen icke böra påföra större andel av ifrågasvarande kostnader än vad enligt för köpingen nu gällande gatubyggnads-kostnadsbestämmelser kan uttagas av tomtägarna.

Hovrätten anför: Enär 1905 års regleringsplan kommer att ersättas med en ny stadsplan, anser hovrätten icke, att för prövning av denna fråga — lika litet som när det gällt att beräkna inkomsterna av den blivande exploateringen av expropriationsområdet — skillnad bör göras mellan det område, som omfattas av regleringsplanen, och området utanför sagda plan. Vid bedömandet bör främst beaktas den fördel och nytta, som uppenbarligen uppkommer för markägarna därigenom att stadsplan lägges över hela expropriationsområdet. Å andra sidan framgår av utredningen i målet, att ett större område i den sydöstra delen av expropriationsområdet är avsett att såsom park betjäna hela köpingen. Med hänsyn till sistnämnda omständighet bör enligt hovrättens förmenande köpingen själv stå för en del av ifrågasvarande kostnader och återstoden påföras markägarna. Med beaktande av det nu anförda finner hovrätten det markägarna av expropriationsdomstolen påförda beloppet vara skäligt.

Värdering av byggnader

Markägarna yrkar ersättning för byggnadernas värde beräknat enligt den s. k. produktionskostnadsmetoden samt framhåller, att detta värde ungefär

motsvarar byggnadernas avkastningsvärde vid deras nuvarande användning såsom garage och lagerlokaler.

Expropriationsdomstolen anför bl. a.: Vid bedömandet av frågan om ersättning för byggnaderna å stadsägan 41 C bör enligt domstolens mening hela det område expropriationen avser betraktas som en enhet. Sagda område är nämligen jämte vissa andra registerenheter taxerat som en jordbruksfastighet och har intill 14 mars 1952 utarrenderats som ett jordbruk. Räntan å det markvärde, som nu åsättes området, överstiger enligt domstolens bedömande betydligt områdets årliga nettoavkastning, vare sig området användes till jordbruk och ekonomibyggnaderna alltså nyttjas till sitt ursprungliga ändamål eller jordbruket å området helt eller delvis nedlägges och ekonomibyggnaderna — såsom nu sker — uthyres till garage, lagerlokaler o. d. Värdet av det material, som erhålles, då byggnaderna rivs för möjliggörande av nybebyggelse å området, anser domstolen motsvara rivningskostnaderna. Av nu anförda skäl finner domstolen att särskild ersättning för byggnadernas värde ej skall utgå.

Hovrätten anser på de av expropriationsdomstolen anförda skälen särskild ersättning för byggnadernas värde icke böra utgå.

Inkomster av jordbruk under exploateringstiden

Expropriationsdomstolen anför: Även om det får anses vara möjligt att under exploateringstiden i viss utsträckning utnyttja ifrågavarande område för jordbruk, skulle emellertid enligt domstolens bedömande kostnaderna för ett sådant utnyttjande, särskilt med hänsyn till områdets arrondering under samma tid samt till det förhållandet, att området ej är beläget i närheten av annat jordbruk, bli så stora, att jordbruksdrift å området ej skulle löna sig. Fog finns således ej för markägarnas ersättningsanspråk i denna del.

Hovrätten ansluter sig till denna bedömning.

Expropriationsdomstolens i Västra Väreuds domsaga dom 12.12.1953, nr DEx 32. Göta hovrätts dom 3.12.1954, nr DT 185.

III: G 3. Ljungby/A. Gustafsson m.fl.: inlösen jämlikt 44 § BL

Expropriationsobjekt

Tomter och stadsägor i kvarteren Stjärnan och Syrsan, sammanlagt 7 fastigheter, varav 5 är bebyggda med äldre, omoderna bostadshus i glest byggnadssätt.

Planförhållanden

För inlösningsområdet gällande stadsplan är fastställd 6.6.1957. Tidigare gällde för kvarteret Stjärnan stadsplan fastställd 1927 samt för kvarteret Syrsan stadsplan fastställd 1951. Enligt 1957 års stadsplan skall fastigheterna dels användas för bostads-, handels- och småindustriändamål, dels ingå i gatumark. Denna stadsplan har medfört en minskning i bebyggelserätten i förhållande till tidigare gällande stadsplaner för ifrågavarande fastigheter utom för två fastigheter, för vilka den istället inneburit en ökning i bebyggelserätten. Byggnadsrätten är enligt samma stadsplan oregelbundet fördelad inom kvarteren. — Kungl. Maj:ts beslut, varigenom lösningsrätt till fastigheterna medgavs, meddelades 6.6.1957.

Ersättningsposter, bud, krav och domstolsbedömning

Staden erbjuder löseskillingar från följande, i åberopat sakkunnigutlåtande angivna huvudsakliga utgångspunkter: 1957 års stadsplan bör i princip ligga till grund för värderingen. Hänsyn tas till taxeringsvärden, jämförelseköp och upplysningar från länsbostadsdirektören m. m. En rimlig fördelning av våningsytan mellan bostads-, kontors- och affärsändamål göres. Eftersom befintlig bebyggelse inte kan kvarstå vid utbyggnad enligt någondera stadsplanen, beräknas inget värde för denna bebyggelse. Mark som enligt 1957 års plan utlägges till gata ersättes efter det värde den har enligt förut gällande stadsplan. Enligt de äldre stadsplanerna kunde i stort sett varje tomt bebyggas för sig. Enligt 1957 års plan utfaller byggnadsrätten mycket olika på de olika fastigheterna; i visst fall saknas alldeles byggnadsrätt, i andra fall får tomterna nästan helt bebyggas. Med hänsyn härtill och till att ny tomtindelning inte skett bör det totala nybebyggelsevärdet inom varje kvarter fördelas lika över hela kvartersmarken, så att varje fastighetsägare erhåller en andel, motsvarande den av honom ägda markytan. Staden räknar med ett tomtpris av 25—30 kr/m² bruttovåningsyta för bostadsändamål och 40—65 kr/m² bvy för affärs- och kontorsändamål.

Vissa markägare yrkar ersättning grundad på 1957 års stadsplan, andra fordrar ersättning enligt värdering efter tidigare gällande plan. Markägarna synes hävda, att de självklart har rätt att åberopa 1957 års plan till grund för värderingen, men gör vidare gällande att, eftersom expropriationsfrågan uppkom medan tidigare stadsplan gällde och denna i vissa fall ger ett högre tomtvärde, markägarna bör ha rätt att åberopa den plan som ger det högsta värdet. Vissa fastighetsägare åberopar ett ortens pris beträffande byggnadsrätten, medan andra uppställer nybyggnadskalkyler (hypotetiska avkastningskalkyler), varvid bl. a. jämförelse göres med hyror i Hälsingborg och Ängelholm samt bebyggande utan statliga lån förutsättes ske. Några fastighetsägare yrkar ersättning, förutom för tomtvärdet vid nybebyggelse, även för befintliga byggnader. Yrkanden om personligt intrång — flyttningskostnader, förlust av billig bostad och av trädgård samt skada genom flyttning av affärsrörelse — framställes också med belopp varierande mellan 600 och 15 000 kr.

Löseskilling för fastighet

Beträffande värderingsgrunderna anför expropriationsdomstolen bl. a.: Fastigheternas värden betingas närmast av de möjligheter att utnyttja desamma, som stadsplaneförhållandena medger. Det bör emellertid i och för sig kunna ifrågakomma, såsom ifrågasatts beträffande tomterna nr 3 och 4 i kvarteret Syrsan, att som grund för fastigheternas värden lägges det faktiska utnyttjandet — villatomt med byggnad jämställd med enfamiljvilla — och att, därest ett så beräknat värde blir högre, fastighetsägaren som löseskilling erhåller detta högre belopp. De angivna värderingsgrunderna får icke sammanblandas. Med avseende på frågan, vilken stadsplan som skall läggas till grund för värderingen, yttrar domstolen vidare: 1957 års stadsplan har tillkommit för att få till stånd en ny enhetlig bebyggelse för viss del av staden och expropriationen har tillgripits för att genomföra stadsplanen i denna del. Visst samband föreligger således mellan stadsplaneändringen och expropriationen, bl. a. ifråga om tidpunkten för stadsplanens fastställelse och expropriationsmedgivandet. Detta samband kan icke anses vara av sådan art, att den gällande stadsplanen bör frångås vid värdeberäkningarna. Om staden ej utnyttjar expropriationsmedgivandet eller expropriationen i någon del ej fullföljes, är fastighetsägaren vid utnyttjandet av sin fastighet underkastad de inskränkningar i dispositionen som följer av nu gällande stadsplan. Ett frångående av denna medför alltså rubbning av fastighetsägarens ekonomiska ställning. Domstolen utgår således ifrån att 1957 års stadsplan i princip skall vara normerande för fastighetsvärdena med hänsyn till planförhållandena. Fastighetsdelar, som enligt denna plan utlagts till gata eller annan allmän plats, bör enligt domstolen ersättas efter äldre stadsplaner. Med avseende på värderingen av fastigheterna finner expropriationsdomstolen de framlagda avkastningskalkylerna icke

övertygande, enär de i väsentliga hänseenden, bl. a. beträffande beräknade hyror och byggnadskostnader, saknar anknytning till Ljungbyförhållanden. Däremot anser domstolen med hänsyn till i målet förebragt, omfattande utredning om jämförelseförsäljningar en beräkning huvudsakligen efter ortens pris ge ett säkrare resultat. Efter analys av ortsprisutredningen kommer domstolen fram till ett tomtpris av 30 kr/m² bvy för bostadsändamål och 60—90 kr/m² bvy för affärs- och liknande ändamål. Beträffande kvarterensmarkens värdering uttalar domstolen bl. a.: Tomtindelning finnes ännu icke för kvarteren enligt deras utformning i 1957 års stadsplan. Denna är sådan, att det får anses mest naturligt och sannolikt, att varje kvarter kommer att indelas till en enda tomt. Varje annan tänkt indelning skulle för närvarande innebära ett godtyckligt bedömande, som i väsentlig grad kan förrycka de enskilda fastighetsdelarnas värden. Det för varje kvarter i dess helhet framkomna nybyggnadsvärdet skall alltså fördelas på de olika fastigheterna efter deras arealer inom kvarteret. Domstolen yttrar vidare: Vad åter beträffar värderingen av de till gatumark utlagda delarna skall denna anknyta till förut gällande stadsplaner (av år 1927 och 1951). Icke heller enligt dessa stadsplaner har någon tomtindelning för kvarteren fastställts. Stadsplanerna är emellertid så utformade, att tomtindelningar hade kunnat väl ansluta sig till rådande fastighetsindelning. Anledning saknas att, så som skett i fråga om kvartersdelarna, betrakta fastigheterna som en enhet för varje kvarter, utan värderingen bör ske med hänsyn till medgiven byggnadsrätt för varje fastighet för sig. Förfarandet medför visserligen väsentligen olika markvärden för olika delar av ett och samma kvarter, men detta är en följd av olikheter i affärsläge, byggnadsrätt m. m.

Vad angår yrkandena om särskild ersättning för den befintliga bebyggelsen anför expropriationsdomstolen: Vid utbyggnad enligt gällande plan måste de nu befintliga husen bort. Det är icke sannolikt, att byggnadslov enligt stadsplanen skulle medgivas med ett bibehållande av nämnda hus. Vid löseskillningarnas bestämmande efter nybyggnadsvärdet kan alltså den befintliga bebyggelsen icke upptagas till särskilt värde. Värdering med utgångspunkt från att fastighet även i fortsättningen användes på samma sätt som hittills finner expropriationsdomstolen icke i något fall leda till högre värde än nybyggnadsvärdet.

Hovrätten, dit å ömse sidor vädjats, uttalar med avseende på frågan om vilken stadsplan som skall läggas till grund för värderingen: I målet har icke förebragts omständighet av beskaffenhet att berättiga ägarna av de fastigheter, för vilka bebyggelserätten enligt 1957 års stadsplan minskats, att utfå ersättning för det värde de genom stadsplaneändringen må ha gått förlustiga. Beträffande kvartersmarken skall alltså, såsom expropriationsdomstolen funnit, den enligt 1957 års stadsplan tillåtna bebyggelserätten läggas till grund för värderingen. Vidkommande gatumarken skall ersättningen bestämmas med hänsyn till den rätt till nyttjande av marken som var med-

given närmast före fastställandet av den nu gällande stadsplanen. I övrigt godtar hovrätten expropriationsdomstolens domskäl.

Personliga ersättningar

Expropriationsdomstolen: Det tillämpade värderingsförfarandet medger principiellt inte, att särskild ersättning utdömes till fastighetsägarna för flyttningskostnader m. m. och för att de nödgas skaffa sig annan bostad med kanske högre hyreskostnader. Emellertid anser expropriationsdomstolen, att ett tvångsvis avstående av fastigheterna vid för ägarna kanske ogynnsam tidpunkt kan för dem innebära olägenheter i skilda hänseenden även av ekonomisk art, som icke täckes av det på grund av frivilliga försäljningar framräknade ortspriset. Domstolen finner omständigheterna vara sådana, att ersättningar av berört slag bör utgå i samtliga fall, då sådana ersättningar yrkats i målet. Staden har i fråga om dessa ersättningar — förutom principiellt bestridande av dem — endast helt allmänt förklarat de yrkade ersättningsbeloppen vara för höga, men icke gittat vederlägga yrkandena. Enär beloppen icke synes oskäligen, finner expropriationsdomstolen, att de ifrågavarande fastighetsägarna bör tillerkännas de yrkade beloppen såsom personliga ersättningar.

Hovrätten yttrar däremot: Som löseskillingen för fastigheterna bestämts efter deras värde för nybebyggelse, finnes beträffande övriga yrkanden i denna del icke utrymme för särskild ersättning avseende sådan skada som yrkandena avser.

Expropriationsdomstolens i Sunnerbo domsaga dom 18.6.1959, nr DE 2. Göta hovrätts dom 18.6.1960, nr DT 93. (Kungl. Maj:ts beslut 10.10.1961, nr 883; ej disp.)

III: H 1. Emmaboda köping/A. Gantelius m.fl.: inlösen jämlikt 44 § 1 st. BL i dess lydelse före 1.7. 1953

Expropriationsobjekt

Ca 80 000 m² utgörande kvartersmark, till största delen tomtindelad. Hela inlösningsområdet är beläget inom gränserna för ¼ mtl Gantesbo 1^a, som varit i svarandenas släkt sedan 1800-talet. Köpingens affärscentrum har vuxit upp inom gränserna för denna fastighet.

Planförhållanden

Enligt gällande stadsplan skall en del av inlösningsområdet användas för egnahemsändamål, en del för bebyggelse med affärshus, en del för bostads- och småindustriändamål i öppet byggnadssätt och en del för industriändamål.

Ersättningsposter, bud, krav och domstolsbedömning

Beträffande mark, som skall bebyggas med bostads- eller affärshus, utgår köpingen från de tomtpriser, som bostadsstyrelsen funnit sig kunna medge i händelse av att bebyggelsen av tomtmarken skall ske med anlåtande av statliga lån. Beträffande mark för småindustriändamål samt industriområden utgår köpingen från de högsta pris, som dessa områden kan beräknas ha betingat vid försäljning. De framkomna bruttovärdena minskas med dels beräknade kostnader för anläggning av gator och avloppsledningar, dels kostnader för administrationen av exploateringen. Härigenom framkommer ett råmarksvärde. Svarandena invänder bl. a., att till grund för värderingen bör läggas ortens pris. Detta pris framgår av en hel del försäljningar av likvärdig tomtmark inom köpingen, som ägt rum under årens lopp. Vidare bör kostnader för administration av exploateringen inte påföras, eftersom dylika kostnader inte skulle ha uppstått om svarandena själva fått sköta om exploateringen. Köpingen genmäler, att något ortens pris icke kan läggas till grund för beräkning av värdet, eftersom någon annan obebyggd tomtmark än svarandenas icke finns inom köpingens centrala del och svarandena utnyttjat den monopolställning som de i detta avseende haft, så att de vid försäljning av tomter betingat sig högre priser än som hade kunnat utvinnas om svarandena icke haft en dylik monopolställning.

Egnahemsmarken

Expropriationsdomstolen söker med ledning av till jämförelse åberopade försäljningar fastställa ett ortens pris för mark av ifrågavarande slag. Om

försäljningar som svarandena gjort yttrar domstolen: Man kan på goda grunder antaga, att svarandena icke skulle ha kunnat utvinna de erhållna priserna, om annan jämn god mark inom köpingens centrala del funnits tillgänglig. Svarandena får därför anses ha begagnat sin monopolställning vid prissättningen. De av dem erhållna försäljningsprisen kan därför icke läggas till grund för bestämmandet av vad som skall anses utgöra ortens pris. Vissa andra försäljningar (åren 1935—1941) anser domstolen ge belägg för en prisnivå av 3 kr/m², vilket vid tillämpning av Socialstyrelsens prisindex antages i 1953 års penningvärde motsvara 4: 21 kr/m². Domstolen fortsätter: Detta bruttovärde har beräknats med utgångspunkt från de tomtpriser som ansetts gälla vid en tidpunkt, då fråga om antagande av gatubyggnadskostnadsbestämmelser ännu icke väckts inom köpingens kommunalfullmäktige. (Jfr 68 § pkt 1 BL; fråga härom väcktes 23.2.1945.) Man måste utgå från att antagandet av dylika bestämmelser (vilket skedde 31.8.1951) fört med sig, att tomtpriserna sjunkit med det belopp vartill gatubyggnadskostnaderna kunnat beräknas uppgå. För att få fram inlösningsfastigheternas nettovärde måste man därför från de erhållna bruttovärdena avräkna samma kostnader. Svarandenas påstående, att Arthur Gantelius framdeles som hittills skulle sköta om alla tomtförsäljningar för svarandenas räkning utan några kostnader för dem och att de ej heller eljest skulle få några kostnader i detta avseende, har inte visats vara oriktigt. Någon kostnad i detta avseende bör därför inte tagas med i beräkningen av inlösningsområdenas värde.

Hovrätten, dit å ömse sidor fullföljts talan, uttalar bl. a.: De tomtpriser, som kan framräknas med bostadsstyrelsens värderingsmetoder, kan icke godtas med mindre de slagit igenom i ortens pris, vilket ej ens påståtts ha skett i förevarande fall. Jämförelsematerialet för bedömning av markpriset upptar åtskilliga försäljningar, som skett under tiden 1935—1955. Hovrätten finner, att avseende nu ej kan fästas vid försäljningarna under den första tioårsperioden. Vidare skall hänsyn endast tas till mark som, utan att ha värde ur affärssynpunkt, är avsedd för öppen bostadsbebyggelse och är belägen inom eller i omedelbar närhet av det område där expropriationsfastigheterna ligger, samt beaktande skänkas jämväl övriga i målet åberopade försäljningar av mark av ifrågavarande slag, men däremot bortses från de försäljningar där priset avsevärt över- eller understigit priset i övriga fall. Flertalet av de åberopade försäljningarna har visserligen gjorts av Arthur Gantelius eller någon av hans medparter men detta kan icke vara ägnat att förringa värdet av beräkningarna, då Arthur Gantelius och medparter icke kan anses ha haft monopol på egnahemstomter i köpingen; i målet har framkommit att köpingen sedan början av 1930-talet fram till innevarande år (1955) försålt ett mycket stort antal egnahemstomter samt att köpingen äger ytterligare mark, som i och för sig är lämpad för egnahemsbebyggelse, men att kostnaderna för exploatering av denna mark blir höga. Även andra än köpingen har under senare år sålt sådana tomter. Hovrätten finner, att

ortens pris å tomter av ifrågavarande slag är omkring 4: 25 kr/m², samt fortsätter: Det sålunda framräknade ortens pris grundar sig på faktiska försäljningar, som skett efter det att fråga om gatubyggnadskostnadsbidrag väcktes 23.8.1945. Till följd härav finns uppenbarligen icke utrymme för den av köpingen yrkade reduktionen på grund av skyldighet för tomtägare att utgiva sådana bidrag. Inget tyder för övrigt på att vare sig frågans väckande eller beslutet i frågan 31.8.1951 haft någon inverkan på tomtpriserna. Det kan därjämte anmärkas, att varken anläggning av gata och permanentbeläggning därav eller anordnande av avloppsledning kan antagas sänka tomtens värde på sätt köpingen gjort gällande, låt vara att skyldighet att utgiva gatubyggnadskostnadsbidrag i och för sig får antagas medföra, att en köpare av tomtmark icke blir villig att betala det pris, som skulle ha erlagts om sådan skyldighet ej förelegat. Hovrätten yttrar vidare: Det antagna värdet å tomtmarken är beräknat med utgångspunkt från en försäljning tomt för tomt. Köpingen har framhållit, att hänsyn måste tagas till att det rör sig om ett stort antal tomter. Det sammanlagda antalet kan beräknas till 38. Vid försäljning på öppna marknaden av hela komplexet skulle Arthur Gantelius och medparter uppenbarligen icke kunna få ut ett pris motsvarande 4: 25 kr/m². Ett flertal omständigheter skulle då verka reducerande på priset. Exploateringen vid försäljning tomt för tomt efter ett genomsnittspris å 4: 25 kr/m² skulle ta åtskilliga år i anspråk. De osålda tomterna skulle ge ingen eller ringa avkastning. Fastighetsskatt måste erläggas och ränteförluster uppstå, varjämte exploateringen såsom sådan måste draga icke oväsentliga kostnader. Om en snabbare försäljning tomt för tomt skulle genomdrivas, varvid avkastningsförlust och dylikt i viss mån skulle undvikas, måste det ske på bekostnad av priset och med stegrade försäljningskostnader. Med hänsyn härtill finner hovrätten egna hemstomterna böra åsättas ett genomsnittligt nuvärde av 3: 25 kr/m².

Till affärshus lämpade tomter

Såväl expropriationsdomstolen som hovrätten finner, att något fast utbildat ortens pris, som kan läggas till grund för värderingen av obebyggda tomter med affärsläge, icke föreligger. Expropriationsdomstolen gör en ekonomisk kalkyl över antagliga byggnadskostnader och avkastning vid en bebyggelse av tomterna, varvid domstolen anser, att tomternas bruttovärden framkommer såsom skillnaden mellan bruttoavkastningens (efter 5,5 %) kapitaliserade värde och byggnadskostnaderna. Gentemot den av expropriationsdomstolen använda metoden för fastställande av dessa tomters värde anmärker Arthur Gantelius och medparter i hovrätten, att den är ytterst otillförlitlig, då premisserna för beräkningarna är ovissa och kan väljas tämligen godtyckligt, samt att även en förhållandevis ringa ändring av grundsiffrorna i en ekonomisk kalkyl av ifrågavarande slag kan leda till en avsevärd ändring av tomtvärdet. Hovrätten, som finner anmärkningarna befogade, anser

metoden oriktig även ur den synpunkten, att en av de faktorer som är av avgörande betydelse för bestämmande av en hyresfastighets avkastning är tomtkostnaden; det kan då icke vara tillfredsställande att beräkna tomtens värde med hänsyn tagen till bl. a. en antagen avkastning. I brist på annan värderingsmetod finner sig hovrätten vara hänvisad att efter skälighet uppskatta tomternas värde. Härvid beaktar hovrätten byggnadsrätten och läget ur affärssynpunkt för ifrågavarande tomter samt övriga inverkan omständigheter. Någon reducering på grund av längre exploaterings-tid finner hovrätten ej motiverad.

Mark för bostads- och småindustriändamål i öppet byggnadssätt

Expropriationsdomstolen utgår vid sin värdering från egnahemstomternas bruttovärde men reducerar detta med hänsyn till att förekomsten av småindustri inom kvarteret antages verka nedpressande på tomtvärdena.

I hovrätten understryker köpingen, att det förhållandet, att viss industriell verksamhet skall bedrivas inom kvarteret, är ägnat att nedsätta värdet ur bostadssynpunkt, under det att Arthur Gantelius och medparter hävdar, att förhållandet måste möjliggöra fördelaktigare ekonomiskt utnyttjande av marken, vilket måste medföra högre markvärde. Hovrätten, som lika med expropriationsdomstolen anser, att man vid värderingen av marken kan utgå från egnahemstomternas värde, finner — även om de av parterna framdragna synpunkterna är värda beaktande — att marken i allt fall icke kan åsättas annat värde än egnahemstomterna, varvid dock reduktionen på grund av att exploateringen ej kan ske omedelbart göres mindre än för dessa.

Mark för industriändamål

Expropriationsdomstolen godtar, med underkännande av förebragt jämförelsematerial, köpingens uppskattning av markvärdet.

Hovrätten, som inte heller anser jämförelsematerialet tillräckligt representativt, finner att en uppskattning efter mera allmänna linjer måste göras. Härvid beaktar hovrätten bl. a. markens belägenhet, särskilt med hänsyn till kommunikationsmöjligheterna, samt gör en reduktion på grund av antagande om en längre exploaterings-tid.

Expropriationsdomstolens i Södra Möre domsaga dom 5.11.1954, nr ED 3. Göta hovrätts dom 26.11.1955, nr DT 153. (Kungl. Maj:ts beslut 26.6.1957, nr 548; ej disp.)

II: K 2. Karlskrona/H. Bengtsson m.fl.: gata, tomtdel (41 § och 47 § BL)

Expropriationsobjekt

I. Bengtsson: Tomter och tomtdelar som enligt en år 1918 fastställd stadsplan ingått i kvarteret Lagerberg. På området finns byggnader i mycket dåligt skick.

II. Bostadsrättsföreningen Puke: Tomter som enligt 1918 års stadsplan ingått i kvarteret Puke. Tomterna är bebyggda med ett reveterat trähus i två våningar med källare, ett trähus i två våningar samt en envånings vinkelbyggnad för bostadsändamål mot gården. Byggnaderna innehåller omoderna lägenheter.

Planförhållanden

I och II: Enligt stadsplan och tomtindelning, fastställda 28.1.1949 resp. 24.7.1951, skall Bengtssons och bostadsrättsföreningens tomter och tomtdelar dels ingå i tomten nr 31 i kvarteret Lagerberg, dels utläggas till gatumark.

Ersättningsposter, bud, krav och domstolsbedömning

Om ersättningen för gatumark råder ej tvist.

I. Bengtsson.

Staden: Den av staden erbjudna löseskillingen motsvarar ortens pris. Då något aktuellt avkastningsvärde icke finnes, måste man räkna med hypotetiskt avkastningsvärde. Staden utgår härvid bl. a. från bostadsstyrelsens högsta medgivna tomtkostnad per normaleldstad och gör avdrag för bl. a. onormala grundläggningskostnader. Stadens ersättningserbjudande ger ett tomtmarksvärde å ca 87:50 kr/m² tomtyta. Bengtsson yrkar en ersättning av 237 kr/m². Han utgår då huvudsakligen från de pris per m² tomtyta, som erhållits vid vissa till jämförelse återopade fastighetsförsäljningar. Vidare hänvisar han bl. a. till ett avvisat anbud å inlösenfastigheterna å 150 000 kr från enskild byggmästare år 1953. Beträffande den hypotetiska avkastningsberäkningen anmärker Bengtsson, att affärslägenheter kan inrymmas i större utsträckning och att grundläggningskostnaderna blir lägre än staden angivit.

Expropriationsdomstolen finner, att Bengtssons tillvägagångssätt att utgå från köpeskillingarna för jämförelsefastigheter lämnar ett oriktigt resultat, då tomtvärdet i princip bör beräknas efter de möjligheter, som föreligger för markens utnyttjande, och ej efter tomtens storlek. Domstolen gör en be-

dömning av byggnadsrättens omfattning och fördelningen av våningsytan å affärs- resp. bostadsändamål. Med utgångspunkt från uppskattade byggnadskostnader, onormala grundläggningskostnader och hyror dels för affärs-lägenheter och dels för bostäder samt en antagen bruttoavkastningsprocent av 6,8 (samma som staden tillämpat) kommer domstolen till ett tomtvärde av 183 000 kr, motsvarande ett pris av 121:68 kr/m². Domstolen tillägger: Detta pris ger en högre tomtkostnad än den som bostadsstyrelsen enligt uppgift av staden kan förväntas komma att godtaga. Byggnadsytan hos tomtens yta och då rymligheten hos en tomt betyder åtskilligt för en fastighets värde, kommer en sådan tomt att bliva mera begärlig i allmänna marknaden och därför betinga ett högre pris än som föranleds enbart av föreliggande möjligheter för markens utnyttjande. Med hänsyn härtill och med den beräkning domstolen företagit enligt ovan finner domstolen ett pris av 183 000 kr för hela tomt nr 31, eller 123 846 kr för Bengtssons delar därav, vara i överensstämmelse med ortens pris. Den omständigheten, att bostadsstyrelsen enligt stadens påstående icke skulle godtaga ett dylikt tomtpris, föranleder således ej domstolen att företaga någon nedsättning av det beräknade värdet. Ej heller det förhållandet, att Bengtsson år 1953 av en byggmästare erbjudits väsentligt högre pris för sina tomtdelar, anser domstolen föranleda höjning av ersättningen, då domstolen håller det för visst, att denne spekulant av speciella skäl funnit sig kunna erbjuda så hög köpeskilling.

Hovrätten, som anser värderingen av Bengtssons fastigheter böra ske med ledning av fastigheternas hypotetiska avkastningsvärde, ansluter sig till en värdering enligt av staden uppgjord avkastningskalkyl. Ang. denna må här endast anmärkas, att bostadshyran beräknas på grundval av den antagna byggnadskostnaden och den högsta tomtkostnad som bostadsstyrelsen kan förväntas godtaga. Den med ledning härav framräknade hyran jämförs med och befinns överstiga av staden uträknad medelhyra för 25 godtyckligt utvalda fastigheter. Kalkylen ger ett tomtpris av 87:50 kr/m², eller för Bengtssons tomtdelar 89 100 kr, som vid jämförelse med tomtpriserna för vissa av staden närmare undersökta saneringsfastigheter finnes allenast i ett fall vara lägre än dessa. Rörande det år 1953 för Bengtssons fastigheter avgivna anbudet yttrar hovrätten: Ett dylikt enstaka bud kan icke i och för sig vara avgörande för värderingen. Härtill kommer att närmare utredning saknas om under vilka förhållanden anbudsgivaren, som icke hörts såsom vittne i målet, avgivit ifrågavarande bud.

II. Bostadsrättsföreningen Puke

Staden och föreningen synes vara ense om att värderingen av fastigheterna skall ske på grundval av den aktuella avkastningen om vars storlek ej råder tvist. Staden erbjuder en löseskilling av 36 000 kr, motsvarande av-

kastningsvärdet under förutsättning av en hyresavkastning å 9 %. Föreningen yrkar en ersättning av 45 000 kr, vilket motsvarar den köpeskilling föreningen erlagt vid sitt förvärv av inlösningsfastigheterna.

Expropriationsdomstolen yttrar, efter att ha redogjort för planförhållanden, taxeringsvärdet å tomterna och avkastningens storlek, bl. a.: Med hänsyn till det skick vari byggnaderna befinner sig kan de ännu ej anses vara saneringsmogna. Det bör under sådana förhållanden ej anses erforderligt att räkna med högre årlig hyresavkastning än ca 7 %. Den av bostadsrättsföreningen erlagda köpeskillingen motsvarar ungefärligen denna avkastning och får anses överensstämja med ortens pris.

Hovrätten uttalar: Av utredningen (synbarligen bl. a. en från stadens sida åberopad förräntningskalkyl) framgår, att fastigheterna f. n. ej ger skälig förräntning å högre kapital än 33 900 kr samt att de årliga hyrorna motsvarar 9,55 % av detta belopp. Av utredningen framgår vidare, att staden vid förvärv av ett antal äldre fastigheter åren 1950—54 erlagt köpeskillingar, vilka i medeltal motsvarar en årlig hyresavkastning av 10 %, samt att upprättade förräntningskalkyler för ifrågavarande fastigheter visar en avkastningsprocent av i medeltal 9,3 eller, därest de fastigheter för vilka avkastningsprocenten är högst undantas, ett medeltal av 9,1. Med beaktande av nu anförda omständigheter finner hovrätten, att lägre kapitaliseringsprocent än 9 inte bör tillämpas. Den av staden erbjudna löseskillingen får därför enligt hovrätten godtagas.

Expropriationsdomstolens i Karlskrona dom 20.12.1954, nr E 3. Hovrättsens över Skåne och Blekinge dom 18.4.1956, nr I: 92.

III: L 3. Tingshusbyggnadsskyldige i Södra Åsbo och Bjäre domsaga/Hilma Melander: allmänt ändamål (tingshus)

Expropriationsobjekt

Tomten nr 3 i kvarteret Duvan, Ängelholm. Tomten, vars areal är 335 m², är bebyggd med ett äldre bostadshus inrymmande en mindre lägenhet och ett enkelrum.

Planförhållanden

Tomten får enligt nu gällande stadsplan bebyggas endast för allmänt eller allmännyttigt ändamål.

Ersättningsposter, bud, krav och domstolsbedömning

De tingshusbyggnadsskyldige erbjuder med utgångspunkt från tidigare försäljningar och fastighetens avkastning 30 000 kr för tomten i ett för allt. Hilma Melander framhåller: Någon verklig fastighetsmarknad finns icke på orten. Vid bestämmande av ersättningen kan icke heller hyresavkastningen tillmätas avgörande betydelse. Det väsentliga är att Hilma Melander bibehålls orubbad vid den ekonomiska ställning hon förut innehaft. Om löseskillingen beräknas till 45 000 kr är Hilma Melanders ekonomiska ställning före och efter expropriationen densamma.

Bestämning av löseskillning

Expropriationsdomstolen finner, att de av tingshusbyggnadsskyldige åberopade försäljningarna kan betraktas såsom för prisnivån å orten i stort sett representativa och att ett pris å tomt nr 3 av ungefär 30 000 kr motsvarar prisnivån å orten. Domstolen gör även en beräkning av avkastningsvärdet vid nuvarande användning och finner att detta betydligt understiger 20 000 kr. Slutligen uttalar domstolen, att en beräkning av tomtens antagbara avkastning, beräknad med utgångspunkt från det nyttjande av tomten, som varit medgivet innan de nu gällande stadsplanebestämmelserna infördes, ger ett ännu lägre värde.

Hovrätten, som värderar tomten med utgångspunkt från dels ortens pris, dels avkastningsvärdet vid nuvarande användning, gör härutinnan i huvudsak enahanda bedömningar som expropriationsdomstolen. Domstolarna utdömer således den bjudna ersättningen 30 000 kr för fastigheten.

Personlig skada

Vid prövning av om skada kan tänkas uppkomma därigenom att vid nu rådande läge på bostadsmarknaden den utdömda ersättningen för egendomen inte fullt motsvarar vad som åtgår för att bereda Hilma Melander en likvärdig bostad, finner expropriationsdomstolen att, då tomtens ersättningsgilla värde befunnits så väsentligt överstiga avkastningsvärdet å densamma, sannolikheten för att skada av angivet slag skall uppkomma torde vara ytterst ringa. Domstolen utdömer ingen ersättning i denna del.

Hovrätten uttalar: Hilma Melander har i hovrätten upplyst, att hon i februari 1952 låtit annonsera för att utröna möjligheten att förvärva en mindre villa samt att fyra skriftliga försäljningsanbud inkommit som svar på annonsen. I inget av dessa fall begärdes lägre pris än 40 000 kr. Vidare har hon upplyst, att hon i mars 1952 låtit annonsera för att utröna möjligheten att hyra en bostadslägenhet i Ängelholm om två rum och kök eller mindre. Inget svar inkom på denna annons. Det måste förty och i betraktande av det allmänna läget å bostadsmarknaden anses föreligga en icke oväsentlig risk för att Hilma Melander icke för ovan angivna belopp, 30 000 kr, kan förskaffa sig en bostad jämförbar med hennes nuvarande. Med hänsyn till denna risk bör Hilma Melander erhålla tillskott till nämnda belopp. Hovrätten finner detta tillskott skäligen böra bestämmas till 6 000 kr.

Expropriationsdomstolens i Södra Åsbo och Bjäre domsaga dom 22.2.1952, nr DEx 1. Hovrättens över Skåne och Blekinge dom 21.10.1952, nr III: 166. (Kungl. Maj:ts beslut 14.11.1953, nr 726; ej disp.)

III: L 9. Båstads köping/ N.A. Pålsson m.fl.: I: 16 ExprL (tätbebyggelse)

Expropriationsobjekt

Obebyggt markområde om 133 110 m², ingående i jordbruksfastighet. Området delat av järnvägslinjen Båstad—Grevie i två områden, västra området och östra området, av vilka det förra innehåller 64 440 m² och det senare 32 630 m² åker, 5 440 m² betesäng och 30 600 m² hagmark och skogsmark.

Planförhållanden

Detaljplan finns inte fastställd för någon del av expropriationsområdet. Området är beläget ca 230 m från köpingens stadsplanlagda område. Generalplaneförslag berörande en del av västra området antogs år 1950, men beslutet härom upphävdes 1956. I planen hade 16 700 m² av expropriationsområdet reserverats för 1-vånings egnahem och 4 200 m² för hantverk och småindustri.

Ersättningsposter, bud, krav och domstolsbedömning

Köpingen erbjuder expropriationsersättning med 80 000 kr. Erbjudandet grundar sig i första hand på en uppskattning av områdets jordbruksvärde. Köpingen utgår därvid från fastighetstaxeringen och antar att ett visst överpris, 110 %, föreligger. Beträffande åkern leder denna värdering till ett värde av 7 770 kr per ha för den väster om järnvägen belägna marken och 6 720 kr för den öster om järnvägen belägna marken. Med hänsyn till att dessa värden avser saluvärden av jord inklusive byggnader av medelgod beskaffenhet och att i detta fall byggnader inte ingår i expropriationen, anses en reduktion av 1 200—1 300 kr/ha böra ske. Betesängen värderas till 3 000 kr/ha och hagmarken och skogsmarken till 1 500 kr/ha. Det totala jordbruksvärdet å expropriationsområdet uppgår enligt köpingen således till 66 055 kr. Beträffande frågan om expropriationsområdet äger bebyggelsevärde anser köpingen att, ehuru 1950 års generalplaneförslag icke fastställts och således exploateringsmöjligheten varit osäker, förhållandena kan ha lett till uppkomsten av ett visst förväntningsvärde beträffande det område som omfattats av planen. En överslagsberäkning av den nettoinkomst, som skulle kunna påräknas om området exploaterats i överensstämmelse med generalplanen, leder emellertid till det resultatet, att något mera väsentligt övervärde utöver det angivna jordbruksvärdet ej synes föreligga. Om dessutom beaktas, att generalplanen ej i och för sig berättigar till tätbebyggelse, torde

någon grundad anledning till uppkomst av ett särskilt förväntningsvärde på grund av möjligheten till tätbebyggelse ej finnas. Köpingen medger däremot, att expropriationsområdet kan äga ett visst övervärde på grund av möjligheter till glesbebyggelse, vilket förutsätter att fastighetsägarna får rätt att stycka ett begränsat antal tomter utan att förse dem med ledningar för vatten och avlopp. Detta övervärde uppskattas av köpingen till (4 000 m² × 3: 35 =) 13 400 kr.

Svarandena yrkar ersättning med 317 928 kr, varav 47 320 kr avser östra området och återstoden västra området. De erinrar bl. a., att skillnaden mellan värdet å västra området och värdet å östra området beträffande såväl jordbruksvärdet som förväntningsvärdet för bebyggelse är väsentligt större än köpingen antagit, att värderingen av expropriationsområdet bör ske efter ortens pris och inte efter teoretiska riktlinjer samt att köpingen inte beaktat den värdeminskning, som inträder å jordbruksbyggnaderna om jorden frånhändes ägarna.

Expropriationsdomstolen finner, att egendomens värde inte kan uppskattas med ledning av förebragt utredning om inkomster från fastigheten eller eljest på grundval av dess avkastning. Beträffande en av svarandena åberopad omfattande prisutredning uttalar domstolen: Priserna för områden utmed eller i närheten av landsvägen mellan Båstad och Ängelholm kan inte utan vidare anses tillämpliga vid bedömande av värdet å expropriationsområdet eller någon del därav; antingen gäller priserna områden, vilka närmast är att beteckna såsom tomtområden, som kunnat utnyttjas utan kostnad för exploatering, eller också har vid prissättningen förelegat särskilt förhållande — såsom önskan hos spekulanten att just vid viss tidpunkt förvärva jord eller att förvärva jord med viss belägenhet — och dylikt förhållande har inverkat vid prissättningen. Däremot anser domstolen en åberopad försäljning år 1954 av ett obebyggt område om ca 8 ha, huvudsakligen åker, beläget omedelbart söder om det östra expropriationsområdet vara vägledande vid värderingen av sistnämnda område. Beträffande expropriationsområdets jordbruksvärde exklusive byggnader finner domstolen köpingens värdering böra godtagas efter viss förhöjning av åkermarkens värde. Jordbruksvärdet skattas efter dessa grunder till 74 130 kr.

Beträffande frågan om förefintligheten av bebyggelsevärde å expropriationsområdet finner domstolen, att fog saknas för att räkna med sådant värde för östra området. Domstolen hänvisar härvid till höjdförhållandena och det för blåst utsatta läget samt anmärker, att svarandena ej heller torde göra gällande att man för detta område skall räkna med något bebyggelsevärde. Beträffande västra området uttalar domstolen: Man har otvivelaktigt att räkna med ett övervärde för bebyggelse men när det gäller att fastställa detta värde möter stora svårigheter. Dessa sammanhänger med den osäkerhet, som föreligger rörande omfattningen av en godtagbar

exploatering för tätbebyggelse, rörande avsättande av mark för gator och andra allmänna platser samt rörande kostnaderna för gator, vatten- och avloppsledningar m. m. Man har också att söka bedöma utsikterna för ägaren av expropriationsområdet att, för den händelse icke inom en någorlunda näraliggande framtid tätbebyggelse skulle komma till stånd, få utnyttja större eller mindre delar av det västra området för glesbebyggelse. Inom domstolen har beräkningar verkställts angående utfallet dels vid exploatering av så stor del av västra området, som enligt upprättat generalplaneförslag skulle användas för 1-vånings egnahem samt för hantverk och småindustri, dels vid exploatering av hela det västra området för tätbebyggelse, varvid antagits att 60 % skulle utläggas till tomter och återstående 40 % till gator och andra allmänna platser. Dessa beräkningar har givit till resultat, att det utöver jordbruksvärdet skulle föreligga ett övervärde för bebyggelse, i första fallet uppgående till ca 25 000 kr och i det senare fallet till ca 40 000 kr. Viss ledning vid uppskattningen av expropriationsområdets värde har domstolen vidare ansett sig erhålla genom att värdera hela den svarandena tillhöriga egendomen (till 140 000 kr) och sedan dra av värdet av den mark som inte exproprieras och de på denna belägna byggnaderna (uppskattat till 25 000 kr). Expropriationsdomstolen har på dessa skäl slutligen stannat för att åsätta expropriationsområdet ett värde av 115 000 kr.

Hovrätten, dit talan fullföljts å ömse sidor, finner lika med expropriationsdomstolen, att jordbruksvärdet bör beräknas till 74 130 kr, och anmärker, att hänsyn därvid tagits till värdeminskning å ekonomibyggnaderna på den icke exproprierade delen av fastigheten. Beträffande frågan om området utöver jordbruksvärdet äger särskilt bebyggelsevärde konstaterar hovrätten, att stadsplan eller byggnadsplan inte finns eller funnits för området och att på dylik grund följaktligen något tätbebyggelsevärde inte kan ha uppkommit för området. Med hänsyn till att området är beläget endast 230 m från köpingens stadsplanlagda område håller hovrätten dock för visst, att generalplaneförslaget föranlett till uppkomsten av tätbebyggelsevärde för expropriationsområdet. Den omständigheten, att generalplaneförslaget, efter det expropriationsansökan gjorts, helt frångåtts och icke ersatts med annat planförslag berörande expropriationsområdet, bör skäligen icke medföra, att hänsyn nu ej skall tagas till sålunda uppkommet tätbebyggelsevärde. Då det åter gäller att bestämma detta värde föreligger icke anledning att taga hänsyn till annan i expropriationsområdet ingående mark än sådan som enligt generalplaneförslaget avsetts för tätbebyggelse.

Hovrätten gör härefter en exploateringskalkyl, i vilken å intäktssidan räknas med de tomtpriser, vartill en jämförelse med de priser som betalats för iordningställd tomtmark inom köpingens planlagda område leder, samt å kostnadssidan med de belopp för gatubyggnadskostnader m. m. köpingen

utgått från i en av köpingen uppgjord kalkyl. Den nettoinkomst, som framgår ur hovrättens kalkyl, diskonteras (efter 5 %) med hänsyn till antagen vänte- och exploaterings-tid. Beräkningen leder till ett övervärde för tätbebyggelse av 41 382 kr.

Frågan om, såsom markägarna i hovrätten gör gällande, glesbebyggelsevärde föreligger för det öster om järnvägen belägna området anser hovrätten vara beroende av möjligheten att erhålla avstyckning av ett antal tomter utan att förse dessa med ledningar för vatten och avlopp. Att så skulle kunna ske i någon större utsträckning torde enligt hovrätten, oavsett områdets beskaffenhet, vara uteslutet. Vissa delar av området anser dock hovrätten på närmare anförda skäl kunna utan nämnvärda svårigheter utnyttjas för glesbebyggelse. Härav föranlett övervärde skattar hovrätten till $(4\ 000\ m^2 \times 2:40 =) 9\ 600\ kr$.

Hovrätten utdömer således ett sammanlagt belopp av $(74\ 130 + 41\ 382 + 9\ 600 =) 125\ 112\ kr$.

Expropriationsdomstolens i Södra Åsbo och Bjäre domsaga dom 13.3.1959, nr DEx 1. Hovrättens över Skåne och Blekinge dom 15.1.1960, nr III: 2. (Kungl. Maj:ts beslut 5.4.1961, nr 353; ej disp.).

II: M 9. Malmö/S. Johansson: flygfältsutvidgning*Expropriationsobjekt*

En bebyggd villatomt om 946 m² belägen inom ett egnahemsområde.

Ersättningsposter, bud, krav och domstolsbedömning

Staden bjuder 32 200 kr, vilket motsvarar 175 % av det fastigheten år 1952 åsatta taxeringsvärdet, 18 400 kr. Detta procenttal har framkommit genom jämförelse mellan taxeringsvärden och köpeskillingar vid frivilliga försäljningar inom dels det egnahemsområde, inom vilket expropriationsfastigheten är belägen, dels omedelbart väster om Bulltofta flygplats befintliga med sistnämnda område jämförliga egnahemsområden. Antalet sådana försäljningar utgör 83. Svaranden hävdar, att den av staden tillämpade beräkningsgrunden inte kan anses vara riktig, i all synnerhet som taxeringsvärdet merendels bestämmes efter en ytterst summarisk prövning och utan någon mera ingående undersökning av fastigheten. Enligt svarandens mening bör expropriationsersättningen i stället grundas på dels en uppskattning av markvärdet efter vad jämförbara tomter betingar i allmänna marknaden, dels en värdering av bostadsbyggnaden med hänsyn tagen till de aktuella produktionskostnaderna med avdrag för värdeminskning på grund av byggnadens ålder och beskaffenhet i övrigt. Svaranden kommer på detta sätt fram till ett fastighetsvärde av 44 460 kr, varav för marken 9 460 kr. Dessutom kräver svaranden ersättning för kostnader i samband med flyttning från fastigheten med 1 000 kr och för sex bisamhällen med tillhoppa 600 kr. Dessa yrkanden bestrids av staden.

Löseskillning

Expropriationsdomstolen anför: Avgörande för frågan om den av staden åberopade värderingsmetoden bör tillämpas är, huruvida inom staden försäljningar av fastigheter av ungefärligen samma beskaffenhet och belägenhet som den i målet ifrågakomna ägt rum i sådan omfattning, att de priser som därvid utvunnits kan anses såsom uttryck för ortens pris. Efter redogörelse för det av staden åberopade jämförelsematerialet fortsätter domstolen: Med hänsyn till dels den omfattning i vilken försäljning sålunda ägt rum, dels att försäljningarna avsett fastigheter belägna inom samma egnahemsområde som ifrågakomna fastighet eller inom egnahemsområden, som, enligt vad för domstolen är känt, ifråga om såväl planering som be-

byggelse är i huvudsak jämförbara med förstnämnda område, anser domstolen, att ifrågavarande försäljningspriser kan betraktas såsom uttryck för ortens pris. Vid sådant förhållande finner domstolen, att den av staden åberopade värderingsmetoden bör komma till användning. En tillämpning av densamma på enskilda fastigheter förutsätter emellertid ett bedömande av huruvida taxeringsvärdet å vederbörande fastighet är riktigt avvägt med hänsyn till fastighetens storlek, allmänna standard och beskaffenhet i övrigt. För bedömande av denna fråga väljer domstolen vissa såsom jämförelseobjekt väl lämpade tomter i expropriationsfastighetens närhet, vilka samtliga är, vad angår planering av tomt, å desamma uppförda byggnaders standard och utrustning samt övriga förhållanden i huvudsak jämförliga med expropriationsfastigheten. En jämförelse mellan denna och nyssnämnda tomter får anses ge vid handen, att det fastigheten åsatta taxeringsvärdet, 18 400 kr, sett i förhållande till övriga fastigheters taxeringsvärdet, är att betrakta såsom väl avvägt. Med hänsyn härtill anser domstolen, att taxeringsvärdet å fastigheten bör läggas till grund för expropriationsersättningens bestämmande. På grund av vad sålunda förekommit och då saluvärdet å fastigheter, av beskaffenhet och belägenhet jämförliga med nu ifrågavarande, enligt den av staden i målet förebragta utredningen kan anses motsvara 180 % av fastigheternas taxeringsvärden, finner domstolen, att löseskillingen för fastigheten bör bestämmas till 33 120 kr, motsvarande 180 % av det fastigheten åsatta taxeringsvärdet.

Hovrätten, dit endast Johansson fullföljt talan, är ifråga om valet av värderingsmetod ense med expropriationsdomstolen, men anser på anförda skäl det genomsnittliga procenttalet vara 187 och yttrar vidare: Saluvärdet å fastigheter, till beskaffenhet och belägenhet jämförliga med den ifrågavarande fastigheten, får förty anses motsvara 187 % av fastigheternas taxeringsvärden. Såsom expropriationsdomstolen funnit, bör taxeringsvärdet å fastigheten, 18 400 kr, läggas till grund för expropriationsersättningens bestämmande. På grund av vad sålunda anförts finner hovrätten löseskillingen för den ifrågavarande fastigheten böra bestämmas till 34 408 kr.

Skada i övrigt

Expropriationsdomstolen: Som Johansson genom expropriationen kommer att åsamkas kostnader i samband med flyttning från fastigheten är staden skyldig gottgöra honom nämnda kostnader. Den ersättning staden i detta hänseende bör utgiva kan skäligen bestämmas till 600 kr. — Hovrätten är beträffande ersättningen för flyttningskostnad ense med expropriationsdomstolen.

Beträffande bisamhällena anser expropriationsdomstolen, att Johansson visserligen bör ha möjlighet att försälja desamma men att svårigheter kan uppkomma att finna köpare och att, med hänsyn till den tvångssituation som föreligger, förutsättningarna för Johansson att utvinna ett fördelaktigt

pris är begränsade. Domstolen anser därför, att Johansson genom expropriationen kommer att åsamkas skada med avseende på bisamhällena, vilken skada skäligen kan uppskattas till 300 kr. — I denna del fullföljes ej talan.

Expropriationsdomstolens i Malmö dom 19.5.1953, nr 2. Hovrättens över Skåne och Blekinge dom 27.10.1953, nr III: 181.

II: M 17. Hälsingborg/N.P. Nilsson m.fl.: 1:16 ExprL (tätbebyggelse)*Expropriationsobjekt*

Stadsäga nr 154 i Råå, innehållande 14 054 m² obebyggd mark.

Planförhållanden

Enligt gällande stadsplan, fastställd 1911, skall 4 667 m² utgöra gata och övrig mark kvartersmark. Planen medger att å högst $\frac{1}{3}$ av tomtarealen får uppföras villabyggnad intill två våningars höjd utan begränsning av lägenhetsantalet per tomt eller byggnad. Tomtindelning fastställdes 1943.

Ersättningsposter, bud, krav och domstolsbedömning

Staden bjuder 3:75 kr/m² eller 52 702 kr såsom överensstämmande med i orten gängse pris för mark av jämförlig beskaffenhet. Svarandena hävdar, att stadsägan bör värderas med hänsyn till att det sedan länge varit avsett, att den skulle komma att bebyggas med hyreshus, och yrkar utifrån en avkastningskalkyl ersättning med 140 400 kr, motsvarande ca 10 kr/m².

Expropriationsdomstolen förklarar, med hänvisning till att någon närmare utredning om de omständigheter, under vilka åberopade jämförelseförsäljningar skett, eller om de sålda fastigheternas beskaffenhet, att stadsägans pris måste bestämmas efter avkastningsvärdet. Härvid anser domstolen det utnyttjande, som är medgivet enligt gällande stadsplan, böra läggas till grund, dock med skäligt hänsynstagande till att inom jämförelsevis kort tid ett något mera intensivt utnyttjande av marken kan bli möjligt. Domstolen utgår från att den maximala byggnadsrätten enligt stadsplanen utnyttjas, vilket för stadsägan i dess helhet motsvarar ett exploateringsstal av 0,44. Utgående från ett tomtpris av 20 kr/m² våningsyta och med avdrag för gatubyggnadskostnader enligt för staden gällande bestämmelser samt kostnader för tomtmarkens försäljning, motsvarande, om hänsyn även tas till exploateringstiden, 10 % av bruttovärdet, kommer domstolen fram till ett nettovärde på fastigheten av 87 600 kr.

Till hovrätten fullföljes talan från ömse sidor. Staden anför betr. avkastningsvärdet å stadsägan bl. a.: Till grund för ersättningsbestämmande måste läggas 1911 års stadsplan. Något förväntningsvärde finns icke vid bebyggelse enligt denna plan. Expropriationsdomstolens beräkning av avkastningsvärdet innebär ett teoretiskt, maximalt utnyttjande av stadsägan i enlighet med gällande byggnadsföreskrifter. Ett sådant utnyttjande

är enligt stadens uppfattning icke blott främmande för ortens traditioner utan även ekonomiskt ogenomförbart. Därest denna värderingsgrund tillämpas, synes tomtpriset per kvm bruttovåningsyta icke kunna sättas högre än till 13 kr med hänsyn till den otidsenliga stadsplanen. Staden medger visserligen, att avsikten är att i framtiden bebygga stadsägan 154 med hyreshus, men anser bebyggelsens omfattning icke kunna för närvarande angivas.

Hovrätten anser sig i första hand böra bestämma löseskillingen med ledning av köpeskillingar för med stadsägan 154 jämförlig mark. Då hovrätten på anförda skäl antar, att till grund för stadsägans bebyggande kommer att ligga icke 1911 års plan utan ny stadsplan, som kan väntas bli genomförd inom relativt kort tid, bör emellertid ortens pris på likvärdig råmark jämföras med det pris, som kan utvinnas ur stadsägan vid ett något mera intensivt framtida utnyttjande av marken. En härefter företagen genomgång av i målet förebragt, omfattande ortsprismaterial finner hovrätten ge stöd för ett värde å stadsägan av 6 kr/m². Vid beräkandet av värdet enligt avkastningsmetoden yttrar hovrätten: Ett utnyttjande av den i stadsägan enligt 1911 års stadsplan ingående kvartersmarken för uppförande å varje tomt av en flerfamiljsbyggnad i två våningar ter sig för hovrätten föga sannolikt. Vissa expropriationsfastigheten angränsande kvarter är eller kommer att bli bebyggda med hyreshus i tre och fyra våningar. Det finns anledning antaga, att tre våningar kommer att medgivas för byggnader även på de kvarter, som ingår i stadsägan 154. En av staden åberopad exploateringskalkyl (resultterande i ett värde å stadsägan av 36 330 kr) kan enligt hovrätten inte läggas till grund för avkastningsvärdets bestämmande, enär kalkylen dels omfattar flera kvarter, varav en del ej ingår i stadsägan 154, sammanförda till ett kvarter, dels är påförd betydande kostnader, vilka vid köp mellan privatpersoner icke skall tagas i beräkning. Hovrätten finner det ej oskäligt, att för stadsägan 154 i dess helhet, på sätt markägarna skisserat, beräknas ett exploateringstal av 0,5, motsvarande en bruttovåningsyta av 7 020 m². Priset per m² bruttovåningsyta beräknar hovrätten med ledning av motsvarande priser inom vissa närliggande kvarter till 18 kr/m². Från bruttotomtpriset bör avdragas, förutom anslutningsavgifter och administrationskostnader, jämväl de gatubyggnadskostnader, som föranleds därav att trafikförhållandena på den stadsägan 154 angränsande Rååvägen torde göra, att en parallellgata till denna blir erforderlig. Hovrätten finner sig vid denna prövning böra godtaga det av expropriationsdomstolen beräknade beloppet 87 600 kr.

Expropriationsdomstolens i Hälsingborg dom 18.5.1954, nr D. Expr. 1. Hovrättens över Skåne och Blekinge dom 7.4.1955, nr I: 64.

III: M 6. Lund/Blecher & Co AB: motorväg*Expropriationsobjekt*

Stadsäga nr 477 om 6 775 m² belägen söder om Dalbyvägen i Lund. På fastigheten, som är nära 400 m lång och ca 18 m bred (ursprungligen skjutbana), bedrivs en rörelse innefattande handel med lump och skrot samt viss förädlingsindustri. Vissa byggnader för rörelsens behov finns på fastigheten.

Planförhållanden

Fastigheten ingår ej i planlagt område. Motorvägens läge är fastställt av länsstyrelsen 1943 och byggnadsförbud har gällt allt sedan dess.

Ersättningsposter, bud, krav och domstolsbedömning

Staden erbjuder bolaget ersättning bl. a. för marken med 11 000 kr, motsvarande taxeringsvärdet, och för byggnaderna med 14 200 kr. Bolaget begär i dessa hänseenden 38 180 kr resp. 28 600 kr samt yrkar dessutom ersättning för merkostnad vid köp av ny tomt för rörelsen med 27 100 kr och för särskilda kostnader i anslutning till nämnda köp med 1 115 kr, vilka yrkanden staden bestrider.

Marken

Expropriationsdomstolen uttalar till en början: Vid bedömning av fastighetens värde skall hänsyn icke tagas till sådan förändring i värdet, som uppstått genom väganläggningen, utan domstolen har att utgå från det antagandet, att fastigheten och angränsande områden lämnats oberörda av motorvägen. I fortsättningen finner domstolen, med hänsyn särskilt till stadsägans olämpliga form och de därpå belägna byggnadernas omoderna och bristfälliga beskaffenhet, att bolaget icke under någon längre tid kunnat med fördel fortsätta sin verksamhet på fastigheten. Härtill kommer enligt domstolen, att det synes otänkbart att byggnadslov för nybyggnad å stadsägan skulle meddelas bolaget; denna bedömning gör domstolen med hänsyn till stadsägans egendomliga form och de goda möjligheterna att utnyttja det större, huvudsakligen obebyggda markområde, vari stadsägan ingår, för bostadsbebyggelse. Av dessa skäl har det enligt expropriationsdomstolens mening varit mycket små utsikter för bolaget att sälja fastigheten till fortsatt utnyttjande för industriändamål, liksom det varit svårt

för bolaget att självt under någon längre tid utnyttja fastigheten för sin rörelse, och bolaget har således saknat möjlighet att uttaga ett högre industritomtvärde.

Expropriationsdomstolen yttrar vidare: På begäran av domstolen har stadsarkitekten i Lund C. O. Klingspor upprättat förslag till stadsplan för ett område om 130 850 m², innefattande bl. a. stadsägan 477 och beläget söder om Dalbyvägen och omedelbart öster om redan stadsplanelagt område. Förslaget, som utgår från att motorvägen icke anlagts, upptar i huvudsak egnahemsbebyggelse liksom fallet är i de fastställda planerna för angränsande områden i väster och nordost. Enligt expropriationsdomstolens mening kan med hänsyn till numera tillämpade stadsplanepprinciper och områdets belägenhet ingen berättigad anmärkning göras mot förslagets disposition av marken inom nu ifrågavarande område. Förslaget har kompletterats med en utredning av stadens byggnadskontor rörande exploateringskostnaderna. Med ett å-pris för den färdiga tomtmarken av 7 kr/m² har i förslaget framräknats ett råmarksvärde å 0,43 kr/m². Efter redogörelse för markpriserna vid vissa av staden gjorda tomtförsäljningar och några av stadens större förvärv av råmark för tätbebyggelse finner domstolen ett markvärde å stadsägan 477 av 2 kr/m² motiverat. Domstolen bemöter här efter en av bolaget gjord invändning mot försäljningspriset på de i stadsplaneförslaget utlagda tomterna, 7 kr/m², att detta inte motsvarar vad som i fria marknaden kunnat erhållas. Härvid yttrar domstolen: Staden har härvidlag hänvisat till att i de egnahemsområden varom här är fråga tomtköparna icke själva förmått finansiera sina byggen utan varit hänvisade till att söka statliga stödlån, att bostadsstyrelsen vid sin behandling av låneärendena icke godkänt högre pris å sådana tomter än 7 kr/m² samt att, då ett faktiskt högsta pris å nämnda belopp härigenom kommit att gälla, det varit berättigat att utgå från detta vid beräkningen av råmarkspriser. Expropriationsdomstolen finner riktigheten av dessa synpunkter icke kunna bestridas. Såsom förut anförts talar allt för att området, när det i sinom tid skolat bebyggas, hade kommit att utnyttjas för egnahemsbebyggelsen. Med kännedom om de sedan längre tid rådande förhållandena torde det vara berättigat att utgå från att de tomtköpare som skulle ha valt detta område nästan undantagslöst måste anlita statliga lån för att kunna bebygga tomterna. Det kan då ej undgås att bostadsstyrelsens principer vid långivningen får ett avgörande inflytande på prissättningen. Några köp i »fria marknaden» har såvitt expropriationsdomstolen kan bedöma knappast varit att förvänta i detta område, vilket med hänsyn till sitt läge icke torde ha efterfrågats av sådana tomtspekulanter, som avsett att uppföra mera påkostade villabyggnader. Beaktas bör tillika att, även om i det åberopade stadsplaneförslaget räknades med så högt tomtpris som 10 kr/m², råmarksvärdet endast obetydligt skulle ha överstigit 2 kr. Domstolen fastställer alltså markersättningen efter 2 kr/m².

Hovrätten, dit bolaget vädjat i fråga om ersättningen för marken, fastställer expropriationsdomstolens dom.

Byggnaderna

Bolagets yrkande i denna del grundar sig huvudsakligen på en beräkning av byggnadernas värde enligt den s. k. produktionskostnadsmetoden. Expropriationsdomstolen uttalar, att den funnit husen på grund av ålder och stark förslitning vara i sådant skick att endast en direkt värdering kan giva ett rimligt resultat. Domstolen utdömer 20 900 kr. — Talan ej fullföljd i denna del.

Merkostnad vid köp av ny tomt

Bolaget åberopar till grund för sitt yrkande i denna del, att bolaget genom expropriationen måste åtaga sig större förpliktelser än det eljest skulle ha gjort genom att det tvingats för den nya tomten erlægga ett i förhållande till värdet å stadsägan 477 höjt markpris. Det yrkade beloppet, 27 100 kr, motsvarar ett merpris av 4 kr/m² av den exproprierade fastighetens areal, 6 775 m².

Expropriationsdomstolen finner på anförda skäl, att bolaget — även om vägen icke kommit till stånd — icke någon längre tid skulle ha kunnat utnyttja stadsägan 477 för sin rörelse utan måst överflytta denna till annan plats. Domstolen fortsätter: Genom inköpet av den nya fastigheten har bolaget fått en för sin rörelse ändamålsenlig tomt. Bolaget har icke velat göra gällande, att det pris bolaget fått erlægga för den nya tomten varit i och för sig högt eller att bolaget fått betala mera än vad staden skulle ha betingat sig av annan köpare. Under sådana förhållanden kan expropriationsdomstolen icke finna, att bolaget lidit någon skada i förevarande avseende genom expropriationen. Ersättningsyrkandet bör för den skull ogillas. — Talan ej fullföljd i denna del.

Särskilda kostnader

Expropriationsdomstolen yttrar: Ifrågavarande utgifter avser arvode till bolagets ombud för åtgärder och underhandlingar i anslutning till tomtköpet. Av skäl som anförts i närmast föregående avsnitt kan staden icke anses vara skyldig att såsom expropriationsskada ersätta bolaget dessa kostnader. Inte heller kan de — såsom bolaget alternativt yrkat — vara att anse som rättegångskostnad. — Talan ej fullföljd i denna del.

Expropriationsdomstolens i Lund dom 15.6.1955, nr D. Expr. 1. Hovrättens över Skåne och Blekinge dom 10.12.1955, nr I: 242. (Kungl. Maj:ts beslut 6.10.1958, nr 908; ej disp.)

III: M 7. Hälsingborg/Agda Bengtsson m. fl.: allmän plats (41 § BL)*Expropriationsobjekt*

Stadsäga nr 254 om 8 050 m², bebyggd med bostadshus och två uthus i tegel.

Planförhållanden

Enligt stadsplan fastställd 3.2.1956 skall stadsägan i sin helhet ingå i ett till allmän plats avsett område. Stadsägan synes tidigare ej ha ingått i planlagt område.

Ersättningsposter, bud, krav och domstolsbedömning

Staden erbjuder ersättning för marken räknat efter 4:50 kr/m², för växande träd och buskar med 4 926 kr och för byggnader med 40 000 kr. Svarandena fordrar ersättning för marken efter 15 kr/m², för träd och buskar med 9 271 kr, för boningshuset med 40 000 kr jämte särskild ersättning för uthusen samt gottgörelse för skada och intrång för Agda och Ellen Bengtsson med sammanlagt 60 000 kr. Sistnämnda belopp utgör ett kapitaliserat värde av en årlig inkomst av 2 400 kr, bestående av dels markhyra för sex garage å området 600 kr, dels ersättning för skötsel av och stallplats åt ridhäst 900 kr, dels hyresintäkt för lagerlokal 900 kr. Staden bestrider, att ersättning skall utgå för skada och intrång.

Mark

Värderingen av marken är föremål för prövning såväl vid expropriationsdomstolen som i hovrätten. Domstolarna, som utgår från att markens värde omedelbart före planfastställelsen är avgörande, söker i första hand fastställa ett ortens pris på råmark. Av från stadens sida åberopade jämförelseköp avseende sådan mark utesluter domstolarna dem, som avser väsentligt större arealer än den ifrågavarande stadsägans, med motivering att en större areal måste antas verka återhållande på m²-priset. Hovrätten uttalar, att en försäljning 1945 ligger för långt tillbaka i tiden för att kunna beaktas vid prissättningen. Av staden vid försäljning av industritomter tillämpade priser, varom staden i målet förebragt utredning, kan enligt domstolarna knappast tjäna till ledning vid värderingen av inlösningsfastigheten, eftersom försäljningssummorna — med hänsyn till stadens intresse av att befrämja industriell utveckling i staden — torde ligga lägre än vad en privat säljare skulle kunnat utfå. Av samma skäl anser domstolarna,

att av staden åberopade exploateringskalkyler rörande mark inom två till stadsågan 254 angränsande kvarter, varifrån staden redan sålt flera tomter för industriändamål, ger för lågt råmarksvärde. Särskilt beaktande vid värderingen av stadsågan 254 skänker domstolarna det förhållandet, att visst industriföretag redan före planfastställelsen år 1956 ägde mark och drev verksamhet inom ett till stadsågan 254 gränsande kvarter samt att bl. a. stadsågan 254 innehöll den för företagets expansion lämpligaste marken. Domstolarna värderar med åberopande av dessa och ytterligare anförda skäl marken till 8 kr/m².

Plantering, träd och buskar

Expropriationsdomstolen finner, med hänsyn till avgivet vittnesmål av innehåll bl. a. att trädgården framstår som förvuxen och ovårdad, att det av staden bjudna beloppet är skäligt.

Hovrätten uttalar, att värderingen skall ske med utgångspunkt från det värde parken och trädgården hade för en ägare av fastigheten i dess skick före inlösen av marken, och finner med hänsyn till förebragt vittnesbevisning och iakttagelser vid syn att ersättningen skäligen bör bestämmas till 7 000 kr.

Byggnader

Expropriationsdomstolen yttrar bl. a.: Även om boningshuset på grund av bristande underhåll är i mindre gott skick finner domstolen, som företagit syn, ersättningen för huset — med hänsyn till dess användbarhet för den som förvärvar stadsågan och till vad staden bjudit — icke kunna sättas under 40 000 kr. Betr. uthusen finner domstolen på grund av vittnesbevisning och iakttagelser vid syn samt med beaktande av att åtminstone det ena av husen under senare år lämnat en årlig hyresintäkt av 900 kr desamma böra åsättas ett särskilt värde, som bestämmas till 5 000 kr. — Talan ej fullföljd i denna del.

Skada och intrång

Ostridigt är att Agda och Ellen Bengtsson haft den av dem uppgivna årliga inkomsten av sammanlagt 2 400 kr. Staden invänder emellertid bl. a., att inkomsten av garagen hör till fastighetens normala avkastning samt att värdet av lagerlokaler ingår i det av staden vitsordade byggnadsvärdet 40 000 kr.

Expropriationsdomstolen anför: Fastigheten som sådan framstår inte såsom avsedd för annat ändamål än att tjäna till bostad för Agda och Ellen Bengtsson. Deras ifrågavarande inkomster är att hänföra till personlig insats från deras sida och hör inte till en för fastigheten normal avkastning. Genom det av expropriationen förorsakade bortfallet av inkomsterna, som för Agda och Ellen Bengtsson inneburit en minskning av deras levnads-

omkostnader, kommer de att lida en skada som är att hänföra till personligt intrång. Ersättning bör utgå härför. Med beaktande av att de båda är i 70-årsåldern bestämmer expropriationsdomstolen det kapitaliserade värdet av inkomstbortfallet till ett avjämnat belopp om 15 000 kr.

Hovrätten — dit i denna del endast staden fullföljer talan med yrkande om ändring, såvitt nu är av intresse, allenast beträffande förlusten av hyresinkomst från lagerlokalen — anser denna inkomst ej vara att hänföra till personlig insats från Agda och Ellen Bengtssons sida utan utgöra normal intäkt av fastigheten samt förklarar att för detta inkomstbortfall förty ej skall utgå gottgörelse utöver de 5 000 kr som expropriationsdomstolen utdömt i ersättning för uthusen.

Expropriationsdomstolens i Hälsingborg dom 30.6.1959, nr DExpr. 1. Hovrättens över Skåne och Blekinge dom 10.12.1959, nr I: 271. (Kungl. Maj:ts beslut 28.10.1961, nr 1014; ej disp.)

III: N 1. Löftadalens kommun/Paulina Johansson m. fl.: 1:16 ExprL (tätbebyggelse)*Expropriationsobjekt*

Ca 21 ha åker och avrösningsjord i Åsa stationssamhälle. Av arealen utgör ca 10 ha del av bruksenheten Åsa 4^a och 5^e och ca 11 ha del av Åsa 5¹⁴. På sistnämnda fastighet finns kaféerörelse och golfbana samt område för camping.

Planförhållanden

1936 förordnade länsstyrelsen att förslag till byggnadsplan skulle upprättas för visst område vid Åsa stationssamhälle, bl. a. hela expropriationsområdet. Utomplansbestämmelser gäller för expropriationsområdet sedan år 1947. För del av expropriationsområdet har byggnadsplan fastställts 12.12.1951.

Ersättningsposter, bud, krav och domstolsbedömning

Kommunen erbjuder i löseskilling 1—2 kr/m² för huvuddelen och 0:40—0:50 kr/m² för återstoden av expropriationsområdet. Svarandena yrkar i ersättning för marken 7—11:50 kr/m². Dessutom yrkar ägarna av Åsa 4^a och 5^e ersättning för intrång å ekonomibyggnader på restegendomen och för mistad arrendeinkomst.

Mark från Åsa 4^a och 5^e

Kommunens ersättningserbjudande är grundat på en uppskattning av markens tätbebyggelsevärde med utgångspunkt från ortens pris på jämförlig mark. Svarandenas yrkande om ersättning för mark grundar sig på en exploateringskalkyl. Till stöd för denna ligger dels en av arkitekten Johan Tuvert upprättad skiss till byggnadsplan för expropriationsområdet jämte ett betydande område norr och nordväst om detta, dels sakkunnigutredning angående kostnaderna för vatten- och avloppsledning samt vägar inom området. I kalkylen räknas också med administrationskostnader och en viss exploateringstid. Tuverts skiss inrymmer ett tillskott av 500 bostäder, varav 450 radhus och resten friliggande enfamiljshus. Innanför ett campingområde i planområdets sydvästra del avses ett område för sommarstugebebyggelse i form av radhus. Det ungefärliga invånarantalet inom de föreslagna bostadsområdena beräknas uppgå till ca 1 750. För närvarande bor i Åsa samhälle ca 350 personer. Hörd såsom sakkunnig vid ex-

propriationsdomstolen har Tuvert om förslaget i huvudsak tillagt: Han har vid upprättandet av förslaget icke varit i förbindelse med kommunen men har utgått från att kommunen önskar tätbebyggelse. Han har velat undersöka hur långt man kan utnyttja icke exploaterade områden vid Åsa för sådan bebyggelse. Beträffande tiden för utbyggnaden har han icke gjort någon utredning. Det är givetvis icke meningen att lägga hela området under byggnadsplan på en gång utan det avses ett successivt utförande av planen, så att man håller sig inom villkoret nära förestående framtid. Man måste även beakta att kommunen skall hinna bygga erforderliga ledningar för vatten och avlopp. Utbyggnaden beror på många faktorer. Det kan tänkas att det kommer en industri som på en gång behöver ett stort antal bostäder. Länsarkitekten Manne Carlman har hörts såsom sakkunnig och yttrat bl. a.: I samband med upprättande av generalplan år 1950 beräknades ett behov av tre tomtplatser per år i Åsa och detta årsbehov skall uppdelas även på andra områden inom samhället. Mot Tuverts plan-skiss erinrar Carlman bl. a.: Radhusbebyggelse går bara i större städer. Den fritidsbebyggelse i förtätad form, som Tuvert räknat med vill kommunen ha bort. Man vill inte heller gärna, såsom Tuvert räknat med, ha industri i närheten av rekreatiomsområde. Enligt uppgift från länsarbetsnämnden finns intet industriprojekt för Åsas del. Tuverts förslag tillgodoser inte tillräckligt behovet av områden för bad och friluftsliv. Det är ännu inte klart vilken plats som skall bli huvudort i Löftadalens kommun.

Expropriationsdomstolen: Utvecklingen av Åsa stationssamhälle kan med säkerhet antagas icke komma att inom överskådlig tid äga rum i tillnärmelsevis den omfattning som Tuvert förutsatt vid uppgörande av sitt planförslag. Härtill kommer, på sätt utredning i målet belyst, att de vid en exploatering uppkommande kostnaderna för vatten, avlopp och vägar samt den inverkan fördelningen av dessa kostnader kommer att få på blivande tomtpriser icke nu låter sig uppskattas med sådan säkerhet, att icke risk föreligger för en mycket stor felbedömning härutinnan. På dessa grunder och med hänsyn jämväl till planfrågans nuvarande läge anser expropriationsdomstolen, att den av fastighetsägarna åberopade exploateringskalkylen, såvitt angår beräkningen av inkomster och utgifter, företer sådana brister, att kalkylen icke kan läggas till grund för värderingen av marken. Expropriationsdomstolen anser därför att löseskillingen för marken kan bestämmas endast med hänsyn till ortens pris. Detta bör enligt domstolen i första hand fastställas med ledning av prissättningen vid köp av jämförbara större råmarksområden. Utredning har emellertid i målet förebragts om endast ett sådant förvärv (Rya Lyftared 1¹⁷ i Frillesås, köpt av kommunen 1956 för 1: 15 kr/m²). Domstolen anser därför att ledning för värderingen bör sökas även i priset på tomtmark inom orten. Detta pris, som av expropriationsdomstolen beräknas till 4: 50 kr/m², multipliceras med ett

av domstolen på grundval av framlagda planförslag antaget exploateringstal för expropriationsområdet av 0,65. Härigenom erhålles ett råmarksvärde av 2:93 kr/m². Av detta värde bör, eftersom fastigheterna för närvarande nyttjas till jordbruk, jordbruksvärdet 0:60 kr/m², ersättas utan diskontering. Återstående 2:33 kr/m², utgörande förväntningsmervärde, diskonteras med hänsyn till antagen exploateringstid till 1:46 kr/m². Hela nuvärdet blir med denna uträkning således 2:06 kr/m², som av domstolen med beaktande av det pris som erlagts för Rya Lyftared¹⁷ jämnas nedåt till 2 kr/m².

Hovrätten, dit från ömse sidor vädjats, godtar i allt väsentligt expropriationsdomstolens domskäl. På yrkande av kommunen finner hovrätten dock att avdrag för plan- och administrationskostnader bör ske med skäliga ansedda 5 %, innan råmarkspriset diskonteras till nuvärde. Hovrätten kommer till ett värde av 1:90 kr/m².

Mark från Åsa 5¹⁴

Vid värderingen av expropriationsområdet från Åsa 5¹⁴ räknar domstolarna med att ca 2 ha kommer att användas för tätbebyggelse, medan återstoden kommer att anslås till fritidsändamål. Denna senare del av området skall enligt domstolarna värderas efter avkastningen av därå för närvarande bedriven campingrörelse, under beaktande likväl av det tätbebyggelsevärde marken kan ha haft 1.1.1948.

Svarandena yrkar att till grund för en sådan beräkning skall läggas en av dem gjord uppställning över inkomster och utgifter beträffande campingrörelsen under tiden juni—augusti 1959. Kommunen anför: Det av fastighetsägarna angivna nettobeloppet utgör icke i sin helhet avkastning av fastigheten. De ha förbisett att avdrag måste göras för skälig arbetslön åt dem själva och av dem anställda personer. Det är vidare tydligt att en enda och därtill särskilt förmånlig sommars resultat inte kan läggas till grund för värderingen. Rimligen bör inkomsterna under närmast föregående 5 år däribland den vackra sommaren 1955 ge god vägledning vid uppskattningen av sannolika framtida inkomster. Expropriationsdomstolen: I målet har visats att inkomsten av campingrörelsen tidigare uppgått till ca 6 000 kr om året men att densamma under den osedvanligt vackra sommaren 1959 varit avsevärt högre. Med den fortgående ökningen av camping synes å ena sidan ökade intäkter kunna förväntas men å andra sidan är att vänta, att skärpta krav på drivande av campingrörelse kommer att uppställas, vilket för rörelseidkaren kommer att medföra ökade investeringar. Expropriationsdomstolen finner de nu anförda synpunkterna föranleda, att en på längre sikt beräknad intäkt av campingrörelsen bör skattas till 8 000 kr om året.

Beträffande kapitaliseringen av avkastningen anför svarandena vid expropriationsdomstolen: Kapitalvärdet av rörelsens nettoavkastning bör med

hänsyn till rådande ränteläge beräknas efter en räntefot av 4,5 %. Även om sommaren 1959 var ur väderlekssynpunkt gynnsam kan man vara övertygad om att avkastningen i framtiden icke kommer att sjunka. Med hänsyn till den hastiga utveckling bilismen undergår samt till införandet av fria lördagar kommer säkerligen campingrörelsen att öka år från år. Kommunen anför: Fastighetsägarnas bedömning av campingrörelsens framtida lönsamhet är i överkant och optimistisk. Kommunen åberopar en lantmätare vittnesmål av innehåll bl. a. att det är mycket riskfyllt att på lång sikt bedriva en bad- och campingrörelse i enskild regi, att det säkert alltmer kommer att från det allmännas sida nedläggas pengar på bad- och campingplatser och att lägre kapitaliseringsprocent än 10—12 inte bör komma ifråga. Ordföranden i kommunens hälsovårdsnämnd uppger bl. a.: Kommunen anser med hänsyn till de förhållanden under vilka campingrörelsen bedrivits, att camping på detta område inte kan fortsätta i samma utsträckning som förut. Kommunen vill ha en tidsenlig campingplats. Skall en sådan drivas, måste en investering ske på 40 000—50 000 kr för sanitära anordningar.

Expropriationsdomstolen anser att ersättning för förlorad avkastning av campingrörelsen bör utgå för 20 år och kapitaliseras efter en räntesats av 7 %. Avkastningsvärdet blir då $(8\,000 \times 10,594 =)$ 84 752 kr.

Hovrätten, där uppgift lämnats om inkomsterna sommaren 1960, yttrar bl. a.: Vid övervägande av utredningen och under hänsynstagande till det tätbebyggelsevärde marken haft 1 januari 1948 och till de betydande utgifter, som för framtiden kan beräknas komma att vara förenade med campingrörelsen för tillgodoseende av sanitära krav, anser hovrätten att man vid värderingen bör utgå från att rörelsen — omfattande förutom camping även badcafé och golfbana — lämnar en årlig nettoinkomst av 10 000 kr. Det får antagas att rörelsen, därest expropriation icke mellankommit, skulle ha kunnat under överskådlig tid framåt drivas efter i stort sett samma linjer som nu. Vid kapitalisering av nettoinkomsten skall därför hänsyn icke tagas till viss kapitaliseringstid. Kapitaliseringen bör ske efter en räntesats av 7 %. Löseskilling för nu ifrågavarande del av expropriationsområdet skall alltså utgå med $\left(\frac{100 \cdot 10\,000}{7} =\right)$ 142 857 kr.

Intrång å byggnader

Ägarna till Åsa 4⁴ och 5⁶ anför i denna del: Genom expropriationen tas ca $\frac{4}{5}$ av brukningsenhetens mark i anspråk. Kommunen bör då anses skyldig ersätta fastighetsägarna $\frac{4}{5}$ av värdet på de av expropriationen ej omfattade ekonomibyggnaderna.

Expropriationsdomstolen finner att den å expropriationsområdet belöpande andelen i ekonomibyggnadernas värde ersatts genom löseskillingen för marken, varför ersättning för byggnader i princip inte kan utgå. Med

hänsyn till att viss tid kommer att förflyta innan byggnadsbeståndet kan anpassas till brukningsdelens minskade omfattning, finner domstolen dock att viss ersättning för intrång innebärande ökade underhållskostnader för ekonomibygnaderna under en kortare tid skäligen bör utgå. Dessa kostnader skattas av domstolen till 200 kr/år under en anpassningstid av 5 år. Hovrätten, dit endast markägarna i denna del väddjat, godtager expropriationsdomstolens bedömande.

Mistad arrendeinkomst

Domstolarna anser att löseskillingen för expropriationsområdet innefattar jämväl ersättning för mistad arrendeinkomst och ogillar förty yrkandet om särskild ersättning härför.

Expropriationsdomstolens i Hallands norra domsaga dom 17.10.1960, nr DE 1. Hovrättens för Västra Sverige dom 15.6.1961, nr IV: 122. (Kungl. Maj:ts beslut 12.7.1962, nr 621; ej disp.)

II: O 9. Uddevalla/O. Bagge m.fl.: 1:16 ExprL (upplåtelse med tomträtt)

Expropriationsobjekt

Fastigheterna Unneröd 1¹ om ca 32 ha och 1² om ca 23 ha. Å Unneröd 1¹ finns följande byggnader: boningshus, ladugård, svinhus, höns hus med vedbod m. m. samt potatiskällare. Unneröd 1² är obebyggd. Södra delen av expropriationsområdet, omfattande hela Unneröd 1² och ca 13 ha av 1¹, kallas Dalen, medan den norra delen benämnes Myrarna. Fastigheterna är belägna 1,5—2 km från stadens centrum.

Planförhållanden

Expropriationsfastigheterna omfattas inte av någon fastställd stadsplan eller byggnadsplan. Enligt ett av Vattenbyggnadsbyrån på uppdrag av staden åren 1947—1950 utarbetat förslag till generalplan för Uddevalla stad har fastigheterna ansetts lämpliga som bostadsområde, södra delen för blandad bebyggelse, dock huvudsakligen hyreshus, och norra delen såsom reservat för egnahemsbebyggelse. Fastigheterna gränsar på två sidor till stadsplanelagd och delvis bebyggd mark.

Ersättningsposter, bud, krav och domstolsbedömning

Staden yrkar, att löseskillingen för fastigheterna måtte bestämmas för Unneröd 1¹ till sammanlagt högst 304 000 kr och för Unneröd 1² till högst 35 000 kr.

Ägarna till Unneröd 1¹ yrkar, att löseskillingen måtte bestämmas till 1 236 236 kr, vari innefattas ersättning för växande skog, byggnader och trädgård, varjämte de yrkar ersättning dels för flyttningkostnader med 3 000 kr, dels för fördyrade bostadskostnader, beräknade till 2 000 kr/år eller motsvarande ett kapitaliserat värde av 20 000 kr. Ägaren till Unneröd 1² yrkar, att löseskillingen måtte bestämmas till 138 125 kr.

Värderingsprincip

Staden yrkar med hänsyn till att stadsplan eller byggnadsplan icke finns fastställd för expropriationsfastigheterna, att löseskillningarna måtte be-

stämmas särskilt med hänsyn till ortens pris. Markägarna hävdar, att lösekillingen måtte bestämmas med hänsyn till fastigheternas hypotetiska avkastningsvärde eller således med hänsyn till den avkastning fastigheterna vid ett planerat framtida effektivt utnyttjande kan ge. Såsom skäl här för anför de bl. a.: Fastigheternas exploatering har varit aktuell i många år men staden har på ett högst anmärkningsvärt sätt hindrat ett effektivt utnyttjande av desamma och direkt förhindrat tillkomsten av stadsplan för fastigheterna. Markägarna åberopar en av arkitekten SAR Bjarni Sigurs uppgjord dispositionsplan med tillhörande, av civilingenjören Knut Norén uppgjord kalkyl för beräkandet av fastigheternas hypotetiska avkastningsvärde.

Expropriationsdomstolen konstaterar, att i målet hörda sakkunniga haft mot varandra stridande uppfattningar om lämpligheten i och för sig av Sigurs' dispositionsplan, att denna inte ens preliminärt eller i sina huvuddrag är godkänd av stadens myndigheter, att annan plan, beträffande vilken så skett, icke framlagts i målet samt att därför inget bestämt kan ut sägas om i vilken utsträckning fastigheterna kommer att utnyttjas för tätbebyggelse. Därefter finner domstolen, att metoden att genom en exploateringskalkyl framräkna råmarksvärdet såsom ett restvärde är alltför osäker, emedan markvärdet framkommer såsom skillnaden mellan de stora summor som kalkylen upptager under inkomster och utgifter och följaktligen även en mindre variation i någon av dessa summor avsevärt kan inverka på markvärdet. Domstolen anser således, att en värdering med hänsyn särskilt till ortens pris bör, därest acceptabel utredning härutinnan förebragts, vara säkraste metoden för bestämmandet av fastigheternas rätta värden. Expropriationsdomstolen tillägger: I förevarande mål har emellertid markägarna lagt ned förhållandevis mycket arbete med åtföljande höga kostnader för uppgörande av en exploateringskalkyl, som sedan ingående granskats av staden. Även om domstolen i princip anser, att en exploateringskalkyl för ett område utan fastställd detaljplan är av ringa värde, vill domstolen dock i förevarande fall, när så vidlyftig utredning förebragts, något granska de framlagda kalkylerna under framhållande av att resultatet därav kan vara till kontroll av de priser, som framkomma genom användning av ortens pris.

Hovrätten uttalar i detta avsnitt: Lika med expropriationsdomstolen anser hovrätten, att en värdering med hänsyn till ortens pris bör användas för bestämmande av fastigheternas rätta värde. Med hänsyn till den bebyggelse som är att förvänta därstädes finner hovrätten att, oavsett att stadsplan eller byggnadsplan icke finnes för expropriationsområdet, värderingen av marken även bör äga rum enligt avkastningsprincipen och att till grund för denna värdering bör läggas en preliminär planskiss för lämplig bebyggelse. Hovrätten undersöker därefter resultaten av värderingarna och gör en skälighetsavvägning.

Ortens pris

I målet förebragt, tämligen omfattande jämförelsematerial föranleder expropriationsdomstolen att åsätta expropriationsfastigheterna ett värde av 1: 55 kr/m² för Unneröd 1¹ och 3 kr/m² för Unneröd 1², eller totalt 500 000 kr resp. 70 000 kr.

Hovrätten anser, att ortens pris för fastigheterna bör ligga mellan 2 kr och 2: 25 kr/m², motsvarande i runt tal 643 600—724 000 kr för Unneröd 1¹ och 46 000—51 800 kr för Unneröd 1².

Avkastningsvärdet

Expropriationsdomstolen finner det av domstolen beräknade avkastningsvärdet, ca 605 000 kr för båda fastigheterna tillsammans, icke föranleda frångående av det värde domstolen kommit till med tillämpning av ortsprismetoden (500 000 + 70 000 kr). Härvid framhåller domstolen, att beloppet å 605 000 kr får anses innefatta den särskilda ersättning för bostadshus m. m., sammanlagt 43 000 kr (se nedan), som domstolen funnit skola utgå, då markersättningen beräknas enligt ortsprismetoden.

Till styrkande av det hypotetiska avkastningsvärdet åberopar markägarna i hovrätten Sigurs' vid expropriationsdomstolen framlagda dispositionsplan, dispositionsplan I. Vidare åberopar de en ny av Sigurs i december 1958 upprättad dispositionsplan beträffande expropriationsområdet, dispositionsplan II. Enligt Noréns exploateringskalkyl ger dispositionsplan I ett diskonterat nuvärde av 1 410 532 kr. I en beskrivning till dispositionsplan II framhåller Sigurs att det, sedan han upprättat dispositionsplan I, framlagts bl. a. en i väsentliga delar omarbetad stadsplan för ett expropriationsfastigheterna angränsande område samt att detta föranlett markägarna att framlägga dispositionsplan II. Norén har även upprättat en exploateringskalkyl med en bebyggelse i överensstämmelse med dispositionsplan II. Denna kalkyl utvisar ett diskonterat nuvärde av 1 941 717 kr. Markägarna förklarar i hovrätten, att de stöder sina yrkanden i målet på dispositionsplan I och den i anledning av denna upprättade exploateringskalkylen samt att dispositionsplan II och den i anledning därav upprättade exploateringskalkylen ingivits för att visa, att dispositionsplan I och dess kalkyl är beräknad med mycket god marginal.

Hovrätten finner sig böra ta ställning till följande spörsmål vid upprättande av en exploateringskalkyl för framräknande av det hypotetiska avkastningsvärdet: 1) exploateringstalet, 2) fördelningen av våningsytan och beräkning av tomtmark för villor m. m., 3) bruttotomtpriset per m² våningsyta samt priset å tomtmark för villor m. m., 4) extraordinära grundläggningskostnader, 5) extraordinära planeringskostnader, 6) gatu- och ledningskostnader, 7) kostnader för parkeringsplatser, 8) kostnader för planteringar, 9) administrationskostnader, 10) anordningar för vattenförsörjning, 11) ränteförlust och räntefaktor, 12) exploateringstid. Av hovrättens dom framgår beträffande punkterna 1, 3, 5, 6, 8 och 10 bl. a. följande:

1) Exploateringsstalet

Exploateringsstalet enligt dispositionsplan I utgör för Dalen 0,5 och för hela expropriationsområdet 0,32. Enligt dispositionsplan II blir motsvarande siffror 0,56 och 0,36. Sigurs' dispositionsplaner innehåller 110—120 000 m² våningsyta bostäder. Staden hävdar, att Sigurs' planer innebär alltför intensivt utnyttjande, och anser med hänvisning till upprättade generalplaneförslag, att ett utnyttjande motsvarande 70—75 000 m² våningsyta vore rimligt. I hovrätten har såsom vittnen hörts bl. a. professorn Lennart Rönnmark och civilingenjören Harald Frölén, vilka åberopats av markägarna. Rönnmark uttalar bl. a.: Utnyttjandet av området enligt dispositionsplan I överensstämmer med vad som tillämpas för de nya områdena i Göteborg och Uddevalla, vilket enligt Rönnmarks mening är ett för litet utnyttjande. Under det senaste decenniet har det gjorts misstag i Sverige genom att områdena för bostadsbebyggelse utnyttjas för litet. Sett från moderna stadsplaneperspektiv borde man utnyttja expropriationsområdet ännu mer än Sigurs föreslagit. Rönnmark anser ungefär 20 % ökning av bruttovåningsytan enligt dispositionsplan I vara rimlig. Frölén anför bl. a.: De exploateringsstalet Sigurs' dispositionsplaner innehåller är numera låga exploateringsstalet. Bostadsstyrelsen har många gånger anmärkt på att markområden är för dåligt utnyttjade. Under de senaste tre åren har utnyttjandet stigit så att det nu i medeltal är ungefär 50 %-igt för Stockholms-trakten. Hovrätten uttalar bl. a.: De i dispositionsplan I upptagna kopplade punkthusen kommer tydligen att utbytas mot andra hustyper. Även andra förändringar torde vara att påräkna vid expropriationsområdets bebyggande. Med den bevisning som i hovrätten förebragts anser sig hovrätten emellertid kunna vid kalkylens upprättande utgå från en bebyggelse med den sammanlagda våningsyta för flerfamiljshus och handelsändamål och med den sammanlagda tomtyta för villor, kedjehus, radhus, garage och servicestation som dispositionsplan I upptager.

3) Bruttotomtpriset per m² våningsyta samt priset å tomtmark för villor m. m.

Sigurs räknar i en beskrivning över dispositionsplan I med ett bruttotomtpris av 37: 50 kr/m² våningsyta för flerfamiljshus, 75 kr/m² våningsyta för handelsändamål, 6 000 kr/tomt för villor, 5 000 kr/tomt för kedjehus och 3 000 kr/tomt för radhus, ävensom 25 kr/m² för garagemark och 50 kr/m² för mark till servicestation. I hovrätten förklarar markägarna, att ett bruttotomtpris understigande 40 kr/m² bostadsvåningsyta och 80 kr/m² våningsyta för handelsändamål icke bör ifrågakomma och att priset bör vara för villor 6 500 kr/tomt, för kedjehus 5 500 kr/tomt, för radhus 3 000 kr/tomt, för garage 27: 50 kr/m² och för servicestation 50 kr/m².

Staden bestrider, att tomtpriset för bostads- och handelsändamål beräknas högre än 35 kr och 70 kr/m² våningsyta, men godtar de tomtmarkspriser Sigurs beräknat för villor, kedjehus, radhus, garage och servicestation.

Vittnesmål har avgivits av bl. a. Rönmark och Frölén. Rönmark: För priset per m² våningsyta har en successiv ökning med ungefär 1 kr/år medgivits av bostadsstyrelsen. Sigurs' bedömning 37: 50 kr är försiktig. Efter jämförelse med andra städer skulle Rönmark själv gå närmare 40 kr. Frölén: Beträffande bruttotomtpriset per m² våningsyta förefaller det som om staden bundit sig vid att priserna från 1953 skall hållas. Det är märkligt, att staden kunnat gå med på en sådan överenskommelse. I Stockholm är det visserligen samma pris för bostadsvåningsyta som år 1948. Detta beror på att Stockholms stad ej har begärt ökning, vilket däremot alla andra städer gjort med positivt resultat. Stockholms stad kan ej höja sina priser för då skulle staden riskera att få svårt att få avsättning för lägenheterna i stadens ytterområden.

Hovrättens bedömning: De ökade exploateringskostnaderna motiverar i och för sig en höjning av bruttotomtpriset. En höjning av detta till det pris som Sigurs räknat med förefaller rimlig. Staden och bostadsstyrelsen har emellertid så sent som hösten 1958 varit ense om att tillämpa ett bruttotomtpris av 35 kr/m² bostadsvåningsyta. Ett godtagande i målet av tomtpriser, som icke med säkerhet kan beräknas bli definitiva för expropriationsområdet i vad avser möjligheterna för statlig belåning, medför att man kalkylmässigt måste göra en icke oväsentlig nedskrivning av råmarksvärdet. För att undgå sådan nedskrivning anser sig hovrätten böra vid kalkylens upprättande utgå från de bruttotomtpriser staden medgivit eller 35 kr/m² bostadsvåningsyta och 70 kr/m² våningsyta för handelsändamål, vilket i sin tur bör beaktas vid beräkning av kalkylens hållfasthet. Såvitt angår tomtmarkspriserna för villor, kedjehus, radhus, garage och servicestation giver utredningen icke stöd för högre priser än de av staden godtagna.

5) Extraordinära planeringskostnader

Staden anser kalkylen skola belastas med sådana kostnader och åberopar, att desamma erfarenhetsmässigt uppkommer vid så intensivt utnyttjande av marken, som det här är fråga om.

Markägarna gör gällande, att kostnader för planering av tomtmarken

Hovrätten finner sådana förhållanden icke vara för handen, att exploateringskalkylen annat än i helt speciella fall, varom här ej är fråga.

Vittnesbevisning förebringas å ömse sidor.

Hovrätten finner sådana förhållanden inte vara för handen, att exploateringskalkylen bör belastas med extraordinära planeringskostnader.

6) Gatu- och ledningskostnader

I Noréns exploateringskalkyl till dispositionsplan I har kostnaderna för gatorna beräknats till 777 800 kr, medan staden gör gällande, att samma kostnader bör beräknas till 1 151 000 kr. Avlopps- och dräneringskostna-

derna har i Noréns kalkyl beräknats till 434 000 kr och av staden till 540 000 kr.

Sigurs anför vid vittnesförhör bl. a.: Att gatorna på Myrarna icke permanentats enligt dispositionsplan I beror på att han icke anser detta nödvändigt. Skälet härtill är bl. a., att karaktären av huvudsakligt egnahemsområde i oberörd natur blir bättre tillgodosedd på detta sätt än om storstadsmässiga asfaltsgator dras genom området.

Efter redogörelse för utsagor av flera i målet hörda sakkunniga vittnen uttalar hovrätten bl. a.: Vad angår kostnaden för terrassering och beläggning av gatorna inom expropriationsområdet och för områdets förseende med avlopps- och dräneringsledning anser sig hovrätten i förevarande fall, där exploateringen ej gärna kan tänkas äga rum annat än i stadens regi, i princip böra räkna med de kostnader staden har för sådana arbeten, därest kostnaderna ej visar sig vara oskäligen. Stadens biträdande byggnadschef Björn Björnsson har uppgivit, att de av honom beräknade kostnaderna avser ett utförande som är standard i staden. Det finnes ej anledning att för expropriationsområdet frångå denna standard. — Kostnaden för omläggning av avloppsledning söder om expropriationsområdet är direkt föranledd av expropriationsområdets exploatering för en befolkning av den storleksgrad dispositionsplan I förutsätter. Det torde vara brukligt, att exploatör belastas med sådan kostnad, och hovrätten finner hinder ej föreliggande att i förevarande fall belasta exploateringskalkylen med den av staden begärda andelen av sagda kostnad.

8) Kostnader för planteringar

Markägarna räknar i exploateringskalkylen med 50 000 kr i kostnader för gatuplanteringar. Staden gör gällande, att kalkylen bör belastas med 134 000 kr, utgörande kostnader för allmänna parker, lekplatser och gatuplanteringar.

Hovrätten anser 73 § BL inte ge stöd för att belasta exploateringskalkylen med planteringskostnader utöver kostnader för gatuplanteringar, vilka kostnader av hovrätten beräknas till det belopp markägarna medgivit.

10) Anordningar för vattenförsörjning

Staden anser exploateringskalkylen böra, med hänsyn till bestämmelserna i 73 § BL, belastas med kostnaderna för områdets vattenförsörjning, beräknade till sammanlagt 366 000 kr, vari ingår 30 000 kr för en tryckförstärkningsanordning för Myrarna.

Markägarna bestrider detta påstående under framhållande bl. a., att staden täcker sina utgifter för vattenförsörjningen genom uttagande av vattenavgifter och att bruttotomtpriset är beräknat under förutsättningen att ifrågavarande kostnad ej skall belasta exploateringskalkylen. Kostnaden för tryckförstärkningsanordning vitsordas såsom i och för sig skäligen.

Hovrättens bedömning: Enligt den intill 1.7.1955 gällande lydelsen av 73 § BL kunde markexploatör icke åläggas att deltaga i kostnad för anordningar för vattenförsörjning. Numera kan han av Konungen i samband med stadsplanens fastställande åläggas detta i den mån så provas skäligt. Huruvida och i vad mån Konungen skulle finna skäligt att vid en prövning enligt 73 § BL ålägga markägarna att bekosta anordningar för vattenförsörjning undandrager sig hovrättens bedömande. Med hänsyn till att frågan om sådant bekostande har betydelse för expropriationsersättningens storlek, måste hovrätten till ledning för sin värdering själv verkställa en prövning liknande den, som enligt 73 § skulle ankomma på Konungen. Vid en sådan prövning finner hovrätten, att de bruttotomtpriser, som staden föreslagit och som hovrätten anser sig böra tillämpa i målet, framkommit under sådana betingelser att kostnaderna för vattenledningar inte inräknats i tomtpriset. Vid sådana förhållanden finner hovrätten det icke vara skäligt att vid exploateringskalkylens upprättande räkna med andra kostnader för anordningar för vattenförsörjning än att Unneröd 1¹, men ej Unneröd 1², belastas med kostnaden för tryckförstärkningsanordning, vilken kostnad kan skattas till 30 000 kr.

Staden gör slutligen gällande, att de kalkylmässigt framräknade råmarksvärdena bör nedskrivas med ca 30 % med hänsyn till den risk exploatören får ta av att exploateringen blir dyrbarare än kalkylen ger vid handen. Hovrätten finner någon sådan nedskrivning inte böra ifrågakomma, eftersom de i hovrättens kalkyl gjorda beräkningarna, särskilt på inkomstsidan, är försiktiga.

De råmarksvärden, som framkommit genom den av hovrätten uppställda exploateringskalkylen, eller 695 600 kr (2: 16 kr/m²) för Unneröd 1¹ och 51 600 kr (2: 24 kr/m²) för Unneröd 1², finner hovrätten stå i god överensstämmelse med utredningen rörande ortens pris för ifrågavarande mark. På grund härav beräknar hovrätten värdet av marken till nämnda belopp.

Byggnader

Expropriationsdomstolen antecknar, att staden — under visst villkor som domstolen dock anser ej förtjäna beaktande — medgivit ersättning för bostadshus, källare, trädgård och hönshus med 43 000 kr, samt finner, att ersättning för jordbrukets ekonomibyggnader ej skall utgå, eftersom det pris domstolen åsatt marken ligger avsevärt över markens jordbruksvärde.

Hovrätten, som finner att något medgivande från stadens sida ej föreligger, yttrar: Vid försäljning av jordbruksfastigheter inräknas regelmässigt jordbrukets samtliga åbyggnader i markpriset. Beträffande bostadshuset finner hovrätten att, därest särskild ersättning skulle beräknas för detsamma med därtill hörande utrymmen och trädgård samt bostadshuset

ej kan behållas sedan expropriationsområdet utbyggt, kalkylen rätteligen skulle belastas med denna ersättning. Det synes hovrätten uppenbart, att bostadshuset ej kan behållas efter områdets utbyggande. Ej heller torde bostadshuset äga något nettovärde vid rivning eller flyttning från platsen eller kunna i nämnvärd mån komma till användning under utbyggnadstiden. Vid sådant förhållande och då ett kvadratmeterpris av 2:16 kr, som innefattar ersättning för vad marken å Unneröd 1¹ är värd om den får bebyggas i den omfattning som hovrättens kalkyl giver vid handen, ligger avsevärt över gängse pris för jordbruksmark anser hovrätten byggnaderna å Unneröd 1¹ jämte trädgård vara ersatta genom den för marken beräknade löseskillingen.

Skog

Hovrätten uttalar: Hovrätten har vid sitt godtagande av att dispositionsplan I lägges till grund för markvärderingen räknat med att för ett ändamålsenligt ordnande av en bebyggelse av den omfattning, som dispositionsplan I förutsätter, erfordras hela expropriationsområdet. Att undantaga och särskilt värdera viss skogsmark inom Myrarna, såsom yrkats, kan därför icke komma ifråga. Den av hovrätten beräknade löseskillingen för marken får anses innefatta ersättning för därå växande skog, såvitt angår den andel av expropriationsområdet, som kan beräknas bliva anslagen till kvarter. Såvitt angår mark, som kan beräknas bliva anslagen till gator, parker och andra allmänna platser, torde bestämmelsen i 71 § andra stycket BL giva stöd för att ersättning skall utgå för växande skog å sådan mark i den mån avverkning kan ske utan att den blivande stadsplanens genomförande därigenom motverkas. Hovrätten uppskattar på anförda skäl den skog på Unneröd 1¹ som sålunda kan avverkas till 20 000 kr. Detta värde bör jämväl tillgodoräknas markägarna. För Unneröd 1², som så gott som helt torde bliva kvartermark, skall något tilläggsvärde för skog icke utgå.

Flyttnings- och fördyrade bostadskostnader

Expropriationsdomstolen finner det av domstolen åsatta markpriset innefatta ersättning för flyttningskostnader och fördyrade bostadskostnader. Hovrätten yttrar, att sådan ersättning icke är förenlig med en värdering av Unneröd 1¹ efter den i målet tillämpade avkastningsmetoden.

Expropriationsdomstolen i Uddevalla dom 23.12.1957, nr DE 1. Hovrättens för Västra Sverige dom 26.6.1959, nr IV: 102.

II: U 1. Kungl. Maj:t och Kronan/Gunnel Tiselius m.fl.: försvarsändamål

Expropriationsobjekt

Dels område om 653 m² av stadsäga nr 826, avsett att ingå i tomt nr 1 i kvarteret Bergudden, dels 3 159 m² av samma stadsäga och 118 m² av stadsäga nr 825, utgörande gata eller park, dels ock servitutsrätt å stadsäga nr 825 innebärande rätt att under markytan utföra och för all framtid bibehålla vissa anläggningar (bergrum), dock icke till högre höjd än att fastighetsägarna kan använda marken till ett djup av minst 12 m.

Planförhållanden

Stadsplan för området fastställdes 22.9.1939.

Ersättningsposter, bud, krav och domstolsbedömning

Kronan tillträdde marken 8.12.1951.

Kronan erbjuder 17: 50 kr/m² för tomtmarken och 5 kr/m² för gatu- och parkmarken samt en formell ersättning med 100 kr för upplåtelsen av servitutsrättigheterna.

Svarandena yrkar ersättning med 35 kr/m² för all avstådd mark samt med 12 kr/m² av fastigheternas totala areal (således även icke avstådd markareal) för s. k. bergrumsvärde. Ägaren av stadsägan 825 yrkar dessutom ersättning för minskat fastighetsvärde på grund av bergrumsanläggningen.

Tomtmark

Svarandena utgår från att tomtmarken i och för sig, om man jämför med omkringliggande tomtmark, har ett värde av 20 kr/m² och att därtill bör läggas ett övervärde för det exproprierade områdets utomordentliga belägenhet, som uppskattas till 15 kr/m².

Expropriationsdomstolen anför bl. a.: Tomtpriserna vid de å ömse sidor åberopade försäljningarna är väsentligt varierande och rör dessutom i flera fall delar av staden, där tomtmarken icke kan anses likvärdig med den ifrågavarande. Att på grundval enbart av dessa priser komma till något rättvist bedömande av det ifrågavarande tomtvärdet låter sig icke göra. I detta sammanhang bör beaktas att den bostadsmarknadspolitik, som förts under de år varom fråga är (1944—1954), allmänt sett medfört en konstlad pressning av markpriserna. Fastigheten har otvivelaktigt till sin högst belägna del ett läge, som är ganska enastående i staden. Samtidigt får hän-

syn tagas till att byggnads-, lednings- och andra kostnader måste bli högst betydande i denna starkt sluttande bergterräng. Detta förhållande måste pressa tomtvärdet. Domstolen finner 20 kr/m² motsvara markens värde vid tillträdet 8.12.1951.

I hovrätten, dit å ömse sidor fullföljts talan, åberopar markägarna två köpekontrakt från februari 1956 angående försäljning av områden i närheten av expropriationsområdet för en köpeskilling motsvarande 35 resp. 40 kr/m². Hovrätten finner emellertid de försålda områdena utgöra den för bebyggelse bäst lämpade marken i grannskapet, vilket i övrigt till följd av markens topografiska beskaffenhet — berget går flerstädes i dagen, terrängen är ojämn och särskilt å tomten är sluttningen mycket brant — inte kan bebyggas utan avsevärda kostnader för sprängning och planering. Det kan därför enligt hovrätten inte förväntas, att expropriationsområdet ensamt eller tillsammans med annat angränsande område skulle kunna försälas till samma höga pris, som avtalats i de omförmälda köpekontrakten. Hovrätten beaktar också, att den under tiden december 1951—februari 1956 inträdda penningvärdeförsämringen och utvecklingen under samma tid på fastighetsmarknaden torde ha medfört en viss förhöjning av fastighetspriserna. Hovrätten yttrar sig vidare angående övriga åberopade jämförelseobjekt och finner att högre värde än expropriationsdomstolen kommit till, 20 kr/m², inte kan åsättas området.

Mark till gata eller park

Parterna är ense om att enligt 162 § BL ersättningen i förevarande fall skall bestämmas med hänsyn till det värde marken ansågs ha 1.1.1948 enligt dittills tillämpade grunder.

Expropriationsdomstolen yttrar: Markägarnas påstående, att gatu- och parkmarken då hade samma värde som omkringliggande tomtmark, har icke kunnat vederläggas av Kronan, varför detta värde skall läggas till grund för bedömningen av ersättningen. I fråga om värderingen av marken hänvisar domstolen till vad som anförts rörande tomtmarken. Vid bedömningen måste särskilt beaktas svårigheten att planmässigt utnyttja de nu ifrågakvarande fastigheterna med hänsyn till terrängens beskaffenhet och utseende. Härtill kommer att markens värde 1.1.1948 måste i anseende till läget å fastighetsmarknaden ha varit lägre än det domstolen ansett föreliggande i december 1951. På grund av det anförda finner domstolen att värdet 1.1.1948 av den ifrågakvarande marken bör uppskattas till 17 kr/m².

Hovrätten anför: Vid nämnda tidpunkt (1.1.1948) torde ersättning för gatemark, varmed till mindre park utlagd mark lär få anses jämställd, i allmänhet ha beräknats efter värdet å kringliggande tomtmark. Kronan har emellertid gjort gällande, att i den del av staden varom nu är fråga liksom även i därmed jämförliga stadsdelar sedan en lång följd av år utbildats och stadgats en prisnivå å i allmänhet 5 kr/m² gatemark, och har till

stöd härför förebragt en omfattande utredning. Då nämnda utredning emellertid i huvudsak avser mindre, till gatumark avsedda områden och det icke kan anses uteslutet, att ovidkommande omständigheter påverkat pris-sättningen — hänsyn till den gatumarksersättning, som eljest måste betalas till staden, samtidigt träffad uppgörelse om intrångsersättning eller åtaganden in natura från stadens sida m. m. — finner hovrätten anledning ej föreligga att frångå ovannämnda i allmänhet tillämpade värderingsnorm, enligt vilken värdet av kringliggande tomtmark lägges till grund för löse-skillingens bestämmande. Vid värderingen av nu ifrågavarande mark skall därför beaktas i huvudsak samma utredning som beträffande tomtmarken; dock skall ersättningen i förevarande fall motsvara markens värde 1.1.1948, beräknad i penningar efter det vid tillträdet i december 1951 rådande penningvärdet. Vid jämförelse med de områden som beaktats vid tomtmarkens värdering finner hovrätten väl, att de högre belägna delarna av nu ifrågavarande områden får antagas ha ett något högre värde än förstnämnda områden. Å andra sidan måste, såsom expropriationsdomstolen funnit, i anseende till läget å fastighetsmarknaden markens värde 1.1.1948 ha varit lägre än i december 1951. Hovrätten finner vid beaktande av samtliga omständigheter och således jämväl den penningvärdeförsämring, som inträtt under tiden januari 1948—december 1951, värdet av nu ifrågavarande mark böra uppskattas till 20 kr/m².

S. k. berggrumsvärde

Expropriationsdomstolen yttrar bl. a.: Det är ostridigt, att svarandena icke före det ifrågavarande anläggning blev aktuell hyst planer på att själva utföra någon anläggning i berget eller haft någon spekulant på bergutrym-met. Kretsen av framtida spekulanter på berggrum torde sannolikt inskrän-ka sig till Kronan, kommunen och en del större industrier. För egen del förfogar Västerås stad redan över stora egna bergutrymmen. Svarandena har icke visat, att hittills någon spekulant på berggrum uppträtt, och ej hel-ler gjort sannolikt att någon efterfrågan kan uppstå. Att de industrier som skulle kunna komma i fråga kan anse det lämpligt att för sin verksamhet anlägga berggrum inom staden är mycket ovisst. Utredningen visar även, att det finnes möjlighet att på ett antal platser utöver dem som nu tagits i an-språk anordna berggrum i staden. En förutsättning för att svarandena skall kunna tillerkännas ersättning för mistningen av bergutrymmet är att detta kan visas representera ett ekonomiskt värde. Svarandena har icke ens gjort detta sannolikt. Domstolen finner till följd härav, att svarandena icke kan vara berättigade till de yrkade ersättningarna.

Hovrätten anför: Ifrågavarande berggrum är beläget i en stadsdel, vari enligt stadsplanen endast mindre bostadshus, i allmänhet endast friståen-de sådana, må uppföras, och på stort avstånd från mark, avsedd till in-dustriområde. Med undantag av berggrum, avsedda för förvaring av flytan-

de varor, har bergrum för industriellt eller annat kommersiellt ändamål hitintills icke uppförts utan statligt stöd. De båda största industrierna i staden torde redan disponera mark, varå vissa bergrumsanläggningar projekterats. På grund härav och på av expropriationsdomstolen i övrigt anförda skäl finner hovrätten markägarna ej berättigade till yrkade ersättningar.

Minskat fastighetsvärde på grund av bergrumsanläggningen

Expropriationsdomstolen anför: Den ifrågavarande anläggningen är utförd på sådant djup under markytan, att markägaren icke för normal bebyggelse kan ha någon olägenhet av anläggningen. Att såsom påståtts anläggningens blotta befintlighet, även om inga påtagliga olägenheter av den samma kan påvisas, skulle påverka fastighetsspekulanter rent känslomässigt och att fastighetsvärdet på så sätt skulle väsentligt nedgå, finner domstolen icke troligt. Ersättning bör därför enligt domstolens mening ej utgå för minskat fastighetsvärde.

Hovrätten yttrar: Med hänsyn till vad i målet blivit upplyst rörande beskaffenheten av bergrumsanläggningen, det ändamål för vilket anläggningen är avsedd samt på av expropriationsdomstolen i övrigt åberopade grunder finner hovrätten ej troligt, att anläggningen kommer att förorsaka någon beaktansvärd minskning av fastighetsvärdet.

Expropriationsdomstolens i Västerås dom 22.12.1955, nr DE 2. Svea hovrätts dom 9.7.1956, nr III: T 38.

II: X 5. Ljusdals köping/Elin Andersson: gata och park (41 § BL)

Expropriationsobjekt

Stadsäga nr 145 om 114 m², belägen i centrum av köpingen. Stadsägan är bebyggd med ett affärs- och bostadshus i två våningar och en med detta sammanbyggd verkstads- och lagerbyggnad i en våning. Båda byggnaderna är uppförda av trä, huvudbyggnaden med tak av plåt, och lär ha tillkommit omkring år 1900. Vid syn har expropriationsdomstolen funnit att byggnadernas underhåll är eftersatt, dock ej i en kafélokal, som inrymmer i huvudbyggnaden.

Planförhållanden

Enligt gällande stadsplan är den till stadsägan hörande marken avsedd till gata och park.

Ersättningsposter, bud, krav och domstolsbedömning

Sakkunniga å ömse sidor har med utgångspunkt från en beräknad hyresinkomst framräknat ett avkastningsvärde för fastigheten. Köpingens sakkunnige har beräknat avkastningsvärdet till 13 000 kr, svarandens sakkunniga till 32 800 kr. Köpingen erbjuder en löseskilling av 16 500 kr, svaranden yrkar 32 800 kr.

Expropriationsdomstolen antecknar till en början, att de sakkunniga synes ha likvärdig kompetens att värdera tätortsfastigheter samt att de, ehuru de begagnat samma metod för värderingen, likväl kommit till vitt skilda slutresultat. Domstolen gör i första hand en värdering av fastigheten med utgångspunkt från dess avkastning vid nuvarande användning. Domstolen går igenom de olika posterna hyresinkomster, driftskostnader, kapitalkostnader och erforderliga avskrivningar. Bestämmandet av byggnadernas återstående livslängd finner domstolen vara den vanskligaste faktorn vid beräkning av avkastningsvärdet. Den återstående livslängden har beräknats till 10 år av köpingens sakkunnige och till 25 år av svarandens sakkunniga. Domstolen överväger ingående denna fråga dock utan att fatta preciserad ståndpunkt. Med avseende å den av de sakkunniga begagnade värderingsmetoden anmärker expropriationsdomstolen, att den till sin natur är schematisk och ej kan göra anspråk på något större mått av exakthet, när — såsom i förevarande fall — ett flertal av de vid räkneoperationen använda faktorerna är tämligen osäkra, samt att slutresultatet, vartill man

på denna väg når fram, därför måste bedömas med tillbörlig försiktighet. På grund härav undersöker domstolen, om ledning för värderingen kan erhållas av ortens pris. Domstolen avvisar av svarandesidan åberopade handlingar rörande en tidigare ifrågasatt överlåtelse av fastigheten till köpingen med motivering, att deras innehåll ej utgör någon tillförlitlig grundval för bedömande av fastighetens dåvarande marknadsvärde. I övrigt föreligger i målet endast ett jämförelseköp. Domstolen finner, att den med detta köp avsedda fastigheten i flera avseenden är likartad med expropriationsfastigheten men att denna bör åsättas ett värde avsevärt understigande värdet å jämförelsefastigheten. Vid övervägande av samtliga omständigheter finner domstolen stadsägan 145 skäligen kunna åsättas ett nuvärde av 20 000 kr.

Hovrätten, dit Elin Andersson väddat, yttrar bl. a.: Utredningen om jämförelseköpet tillåter endast en osäker bedömning av värdet på stadsägan 145 och kan icke ensam läggas till grund för värderingen. Vad i målet upplysts om ett preliminärt avtal 1953 mellan Elin Andersson och köpingen om försäljning av fastigheten kan icke helt fränkännas betydelse men utgör likväl icke tillförlitlig grund för bedömningen. Fastighetens värde bör av nu anförda skäl bestämmas med huvudsaklig ledning av dess avkastning. Hovrätten gör en beräkning av nettoinkomsten av fastigheten och anför därefter beträffande byggnadernas återstående livslängd, att underrätten icke uttalat sig för någon viss bestämd tid men tydligtvis ansett en tid av 25 år vara för lång. Hovrätten, som ansluter sig till denna bedömning, finner en beräknad livslängd av 20 år i vart fall ej vara för låg. Hovrättens beräkning, med hänsyn främst till nu angivna förhållanden, av fastighetens avkastningsvärde ger till resultat en löseskilling, som i huvudsak överensstämmer med den av expropriationsdomstolen bestämda. Hovrätten finner därför ej skäl att frånga denna.

Expropriationsdomstolens i Västra Hälsinglands domsaga dom 30.6.1959, nr DEx 4. Hovrättens för Nedre Norrland dom 26.11.1959, nr VT 131.

III: X 1. Söderhamn/J. Nyberg: lasarett

Expropriationsobjekt och planförhållanden

Med bostadshus bebyggd fastighet utanför stadsplanelagt område.

Ersättningsposter, bud, krav och domstolsbedömning

Nyberg yrkar, förutom markersättning och ersättning för byggnader, vidare gottgörelse med 2 219 kr för buskar och träd, 5 000 kr för mistat skönhetsvärde i trädgården, 1 000 kr för flyttningskostnad, 14 000 kr i merkostnad för uppförande av likvärdigt bostadshus samt 19 000 kr för ideell skada bestående i avsaknad av trädgård, tid att kultivera ny trädgård, besvär med anskaffande av ny fastighet. Staden medger, förutom viss ersättning för mark och byggnader, dels 2 219 kr för buskar och träd, dels 3 000 kr för flyttningskostnader, personligt besvär m. m. Övriga ersättningskrav bestrids av staden.

Expropriationsdomstolen fastställer den av staden bjudna ersättningen 2 219 kr för buskar och träd samt 3 000 kr för flyttningskostnader och personligt besvär och obehag. — Talan i den delen fullföljes inte.

Ersättningen för mistat skönhetsvärde i trädgård, 5 000 kr, finner expropriationsdomstolen sakna laga grund.

Hovrätten yttrar i denna del: Utredningen visar, att anläggningen äger ett särskilt skönhetsvärde utöver värdet av de till anläggningen hörande träden och buskarna. Nyberg måste anses berättigad till ersättning för förlusten av angivna skönhetsvärde. Storleken av denna ersättning bör bestämmas främst med utgångspunkt från vad det skulle, utöver ovan nämnda belopp å 2 219 kr, kosta att åstadkomma en annan anläggning liknande den förlorade. Denna kostnad kan antagas uppgå till åtminstone 2 000 kr. Hovrätten finner förty, att Nyberg i förevarande hänseende skall tillerkännas ersättning med 2 000 kr.

Expropriationsdomstolen anför i anledning av yrkandet om ersättning för merkostnad för uppförande av likvärdigt bostadshus, att staden erbjudit Nyberg att från staden för 5 kr/m² (= vad staden erbjuder för den exproprierade fastigheten) förvärva tomt inte långt från nu ifrågasvarande fastighet för att därå uppföra en bostadsbyggnad. Domstolen konstaterar, att

uppförandet av ett nytt bostadshus av ungefär samma storlek som det gamla skulle kosta 35 000 kr och att kostnaden för den av staden erbjudna tomten uppgår till 4 610 kr och tomoplaneringskostnaden till 2 580 kr, summa 42 190 kr. Den nya fastighet Nyberg enligt detta förslag skulle komma att äga skulle enligt domstolen för honom vara av väsentligt mera bestående och högre värde än den fastighet han nu äger och därtill vara belägen inom stadsplan. Om Nyberg tillerkännes skillnaden mellan å ena sidan nyssnämnda summabelopp och å andra sidan det belopp expropriationsdomstolen utdömer i ersättning för den exproprierade marken och byggnaden, sammanlagt 38 470 kr, finner expropriationsdomstolen, att Nyberg skulle befinna sig i ett ekonomiskt läge i nu förevarande avseenden, som icke under några förhållanden för honom innebär en förmögenhetsförlust. Domstolen finner honom därför böra tillerkännas denna mellanskillnad, 3 720 kr.

Hovrätten, dit Nyberg ensam fullföljt talan, finner ej skäl till annat bedömande än det, vartill expropriationsdomstolen kommit.

Vad slutligen angår yrkandet om ersättning med 19 000 kr för ideell skada finner expropriationsdomstolen yrkandet sakna laga grund utom i vad avser besvär med anskaffande av ny fastighet, varutinnan emellertid gottgörelse innefattas i beloppet å 3 000 kr för — jämte flyttningskostnad — personligt obehag och besvär. — I denna del fullföljes inte talan.

Expropriationsdomstolens i Söderhamn dom 23.6.1954, nr DExpr. 2. Svea hovrätts dom 21.12.1954, nr III: T 69. (Kungl. Maj:ts beslut 18.6.1955, nr 547; ej disp.)

II: Y 4. Härnösand/ G.E. Thorsell: gata (41 § BL)

Expropriationsobjekt

275 m² av stadsäga nr 388, hel om ca 1 160 m². Stadsägan är bebyggd med boningshus och två uthus, varav det större är inrett till bostad. Uthusen är belägna på inlösningsområdet, som är bevuxet med björkar och granar.

Planförhållanden

Enligt stadsplan fastställd 1927 skall stadsägan i huvudsak motsvara en tomt. Enligt stadsplaneändringar fastställda 1950 och 1952 skall 275 m² av stadsägan utläggas till gatumark i Poppelvägen, som delar stadsägan i två delar.

Ersättningsposter, bud, krav och domstolsbedömning

Staden bjuder för marken 1 237: 05 kr, motsvarande ett pris av 4: 50 kr/m², för det större uthuset 1 000 kr, för det mindre uthuset 200 kr, för ett äppelträd 100 kr och för minskat bruksvärde å restfastigheten 100 kr. Thorsell yrkar ersättning med för marken 8 kr/m², för det större uthuset 8 000 kr, för det mindre uthuset 400 kr, för uppsättande av staket 432 kr samt för allmänt intrång, bestående i att ett på den avsedda gatumarken stående vackert granbestånd blir förstört samt att kommunikationen mellan fastighetens två återstående delar måste ske över gatan, 6 000 kr.

Marken

Expropriationsdomstolen: Staden har under de sist förflutna åren upplåtit mer än 20 tomter inom ifrågavarande område till ett pris av 4: 50 kr/m² färdigexploaterad mark. Detta är även det högsta pris, som vederbörande myndighet godkänner inom området vid beviljande av statliga lån för egna hem. Något skäl som föranleder till avvikelse från nämnda pris då det gäller nu ifrågavarande mark har inte förebragts. Ersättningen för marken bestämmes följaktligen till det belopp staden erjudit.

Hovrätten finner lika med expropriationsdomstolen, att ersättningen för själva marken bör bestämmas till 4: 50 kr/m².

Växande träd

Staden bestrider ersättningsyrkandet med motivering, att träden icke är planterade utan naturvuxna och därför bör ingå i råmarkspriset. Expro-

priationsdomstolen finner staden icke kunna undgå skyldighet att utge ersättning för, utom själva markvärdet, även värdet av växande träd med dessas rotvärde jämte ett förväntningsvärde på grund av förtidig avverkning.

Hovrätten ansluter sig till denna bedömning.

Byggnader

Expropriationsdomstolen gör beträffande det större uthuset dels en beräkning av avkastningsvärdet, dels en värdering per m³ byggnadsvolym, beräkning som nybyggnad till 1952 års priser med 30 års avskrivning. Vid beräkningen av avkastningsvärdet sker kapitalisering efter gällande kapitalräkningsränta, 2,5 %. Metoden ger ett värde av 7 400 kr. Vid den senare värderingsmetoden antages byggnadens livslängd vara 60 år och räntesatsen 4 % och värdet blir 8 175 kr. Expropriationsdomstolen konstaterar, att någon säker hållpunkt för bestämmande av ortens pris icke föreligger, men finner med hänsyn till nyssnämnda värden, att det icke utan skäl kan antas, att det av Thorsell yrkade beloppet ungefär motsvarar ortspriset. Det yrkade beloppet utdömes.

Hovrätten finner ej skäl frångå det av expropriationsdomstolen utdömda ersättningsbeloppet.

Intrång å restfastighet

Fastigheten delas i två delar genom utläggandet av gatan. På den ena delen ligger boningshuset och på den andra delen finns ett potatisland på omkring 100 m². Expropriationsdomstolen yttrar: Det är uppenbart att gatans framdragande innebär ett avsevärt intrång i möjligheterna att bruka den obebyggda delen. Härtill kommer att det kan vara tvivelaktigt om innehavet av denna del kan medföra rätt att tillösa sig erforderlig mark för bildandet av en tomt. Expropriationsdomstolen finner intrånget böra bestämmas till 50 % av det till 2 800 kr uppskattade värdet av den obebyggda delen. Den av Thorsell yrkade ersättningen för uppförande av staket finner expropriationsdomstolen sakna fog, då stängsel endast får uppföras efter byggnadsnämndens föreskrift och sådan föreskrift icke meddelats för ifrågasvarande område.

I hovrätten, dit båda parterna vädjat i denna fråga, förklarar sig staden beredd att av Thorsell inköpa den del av stadsägan, som efter gatans framdragande kommer att vara obebyggd. Staden hänvisar dessutom till att den har möjlighet att till Thorsell överlåta ett område, som angränsar den del av stadsägan där det större bostadshuset ligger. Hovrätten: Genom en förändring av stadsägans område på av staden nu angivet sätt torde kunna bildas en tomt, som ansluter sig till gällande stadsplan och således medför byggnadsrätt. Enär en dylik förändring måste anses medföra påtagliga fördelar för Thorsell och vara ägnad att avsevärt förminska genom gatumarks-

inlösningen uppkommande intrång, bör ersättning för intrång bestämmas med utgångspunkt från att ifrågavarande förändring kommer till stånd. Vad som i sådant fall bör föranleda ersättning för intrång å restfastighet utgör — då vad Thorsell erhåller vid en överlåtelse till staden kan antagas uppväga hans utgift för inköp av motsvarande mark — i första hand kostnaden för viss planering av det nya området, så att det kommer i ett med den ursprungliga fastigheten likartat skick. Skälig ersättning härför anser hovrätten kunna bestämmas till 1 500 kr. Även med en dylik planering skulle emellertid fastigheten icke bliva lika skyddad mot insyn som förut. Dessutom bör hänsyn tagas till att Poppelvägen kommer att gå endast omkring 3 m från boningshuset. För dessa olägenheter bör ersättning utgå. Slutligen bör beaktas Thorsells yrkande om ersättning för uppsättande av nytt staket. Staden har härutinnan icke ens påstått, att i den för området gällande stadsplanen något förbud mot anordnande av stängsel föreskrivits. Ej heller har, såvitt i målet framkommit, något sådant förbud meddelats av byggnadsnämnden. I målet har icke förebragts någon omständighet på grund varav skulle kunna slutas att Thorsell, därest förenämnda förändring av restfastighetens område komme till stånd, icke skulle äga uppsätta stängsel jämväl i de nytillkomna gränserna för fastigheten. Med hänsyn härtill och då Thorsells anspråk på att även efter inlösningen få ha sin fastighet inhägnad, framstår som befogat, bör Thorsell erhålla gottgörelse jämväl i nämnda hänseende. För ovannämnda olägenheter ävensom kostnaden för uppförande av staket bör gottgörelse utgå med sammanlagt 1 500 kr. Hovrätten utdömer alltså i ersättning för intrång å restfastighet tillhoppa 3 000 kr.

Personligt intrång

Expropriationsdomstolen yttrar bl. a.: Thorsells boningshus, som hittills legat avskärmat av grandungen och därigenom även skyddad för nordostliga vindar, kommer efter framdragandet av gatan att ligga endast 3 meter från denna och helt öppet mot angränsande tätbebyggelse. Att dessa förhållanden måste anses innefatta ett avsevärt intrång finner expropriationsdomstolen uppenbart. För Thorsell personligen måste intrånget i form av en betydande försämring i fastighetens användbarhet och trevnad gå avsevärt utöver vad som kan betecknas som intrång å restfastigheten. Under stadsplaneärendets handläggning har Thorsell även kraftigt protesterat mot stadsplanens utformning beträffande hans fastighet. På grund av vad sålunda anförts finner expropriationsdomstolen Thorsell skäligen berättigad till ersättning jämväl för personligt intrång. Ersättningen bestämmas till 4 000 kr.

Hovrätten, dit å ömse sidor fullföljts talan i denna del, anför: Genom en förändring av restfastighetens område i enlighet med stadens erbjudande måste antagas, att Thorsell skulle komma att åsamkas vissa smärre utgif-

ter och visst besvär, varutinnan Thorsell bör erhålla gottgörelse men som icke kan anses ersatt genom den för intrång å restfastigheten bestämda ersättningen. Med hänsyn härtill finner hovrätten Thorsell böra tillerkännas ersättning för personligt intrång med 500 kr.

Expropriationsdomstolens i Härnösand dom 22.10.1954, nr Expr. D 1. Hovrättens för Nedre Norrland dom 7.5.1955, nr VT 45.

III: Z 1. Undersåkers kommun/E. S. Ouchterlony: I: 16 ExprL (tätbebyggelse)

Expropriationsobjekt

Stadsäga nr 161 om 66 090 m², belägen i Järpens municipalsamhälle.

Planförhållanden

I stadsplaneförslag upprättat under åren 1946—1948 utgör 52 500 m² kvartersmark, 4 000 m² park och 9 590 m² gata. Detta förslag blev antaget av municipalfullmäktige 1951 men har därefter under år 1953 undergått vissa ändringar. Detta ändrade stadsplaneförslag som i allt väsentligt överensstämmer med det tidigare har ännu inte antagits men har legat till grund för två av länsstyrelsen meddelade dispenser från nybyggnadsförbud för området. Enligt det ändrade stadsplaneförslaget är 45 770 m² avsedda för enskild bebyggelse i 2—3 våningar, 1 200 m² för bebyggelse för allmänt ändamål, 7 320 m² för park och 11 800 m² för gata.

Ersättningsposter, bud, krav och domstolsbedömning

Kommunen bjuder ersättning i ett för allt med 75 420 kr, vilken ersättning motsvarar 1: 25 kr/m² kvarters- och parkmark samt 0: 50 kr/m² gatemark. Svaranden begär ersättning med 240 000 kr däri inräknat värdet av växande skog och befintliga byggnader (lador).

Marken

Expropriationsdomstolen konstaterar, att marken med hänsyn till belägenhet invid tidigare stadsplanlagt och bebyggt område får anses ha tätbebyggelsevärde. Domstolen uttalar bl. a., att det senast företedda stadsplaneförslaget bör läggas till grund för bedömande av markens fördelning i kvartersmark och mark för gator och allmänna platser samt av bebyggelserätten inom de såsom byggnadskvarter disponerade områdena samt att hänsyn skall tas till den tid, som beräknas förflyta, innan området tages i anspråk för avsedd bebyggelse. Vidare yttrar expropriationsdomstolen: Principen bör vara att fastighetsägaren erhåller en sådan ersättning, att han kommer i samma ekonomiska ställning som om han själv under förhandenvärande förutsättningar exploaterat marken för bebyggelse. Härvid bör beaktas — förutom att enligt gällande byggnadslagstiftning vederbörande kommun och planmyndigheter i allt väsentligt har bestämmanderätten om och när ett visst område skall tagas i anspråk för tätbebyggelse samt huru

detaljplanläggningen skall utformas — att tätbebyggelse ej lämpligen kan komma till stånd, förrän erforderliga gemensamma anordningar för trafik, avlopp och vattenförsörjning anlagts, att anläggning av sådana gemensamma anordningar i regel drager betydande kostnader samt att det numera knappast kan antagas, att en kommun ombesörjer och bekostar anläggningen av sådana gemensamma anordningar å mark, som därefter exploateras av enskild markägare, utan kostnad för denne. Domstolen hänvisar i detta sammanhang till 70 och 73 §§ BL och fortsätter: I princip bör beräknas dels å ena sidan inkomsterna enligt ortens pris och fastighetens avkastning vid försäljning av de färdiga tomterna med de erforderliga anläggningarna för trafik och avlopp i ordningställda, dels å andra sidan kostnaden för terrassering och beläggning av gator, för erforderliga avloppsledningar, för administration och, där så kan befinnas erforderligt, för extra grundkostnader. Skillnaden, diskonterad till nuvärde, bör utgöra värdet å själva marken. För mark som åtgår för gator och allmänna platser bör ej beräknas något särskilt värde enär avsättandet i erforderlig och skälig omfattning av sådan mark utgör en förutsättning för exploaterandet av byggnadskvarteren. En sådan beräkning ger emellertid i regel som resultat relativt stora belopp för såväl inkomster som utgifter och ett relativt litet belopp för skillnaden eller själva markvärdet. Härav följer att risk för osäkerhet och fel i uppskattningen måste föreligga i icke obetydlig grad. På grund härav och enär i detta fall ett bedömande av ortens pris ansetts kunna ske lättare för själva råmarksvärdet å byggnadskvarteren har rätten ansett sig böra använda sistnämnda metod. Expropriationsdomstolen uppskattar härefter kvartersmarkens råmarksvärde (2 kr/m² för huvuddelen och 1:50—5 kr/m² för vissa områden) och diskonterar det totala värdet med hänsyn till antagen exploateringstid, sex år, till ett nuvärde. Såsom räntefot användes 4 %. Ett nuvärde av 81 800 kr erhålles.

Hovrätten, dit å ömse sidor fullföljts talan, finner med hänvisning till planförslagen, att marken, oaktat den ännu icke slutgiltigt planlagts, bör anses ha tätbebyggelsevärde, samt anser lika med expropriationsdomstolen, att detta bör beräknas under antagande att markens exploatering kommer att ske i enlighet med det senast upprättade planförslaget. Den genomsnittliga exploateringstiden för området antas även av hovrätten utgöra sex år. Beträffande valet av räntefot vid beräkning av diskonteringsfaktorn finner hovrätten med hänsyn till det allmänna ränteläget vid tidpunkten för kommunens tillträde av marken (4.12.1954) 4 % böra tillämpas. Med beaktande av det anförda finner hovrätten vad i målet förekommit med avseende å bestämmandet av markens nuvärde icke innefatta anledning frångå expropriationsdomstolens bedömande på denna punkt.

Skogen

I målet anlita sakkunnig har uppskattat rotvärdet å den växande skogen samt skadan av förtidig avverkning. Härvid har avdrag ej gjorts för förvalt-

ningskostnader och övriga allmänna omkostnader, enär de allmänna kostnaderna för svarandens återstående skogsmarksinnehav ansetts ej nämnvärt minskas genom avståendet av den mindre del som stadsägan 161 utgör. Expropriationsdomstolen yttrar bl. a.: Det bör förutsättas att, därest svaranden själv exploaterat stadsägan för bebyggelse, han låtit avverka skogen i så stor omfattning, som varit lämplig med hänsyn till bebyggelsen. Härvid hade han fått vidkännas skadan av förtidig avverkning. Någon särskild ersättning för sådan skada bör således icke utgå. Vidare hade han själv förorsakat en överflyttning av allmänna omkostnader till sitt återstående skogsmarksinnehav. I princip bör därför i detta fall avdrag ske för allmänna omkostnader vid uppskattning av rotvärdet. Med hänsyn härtill och till den omständigheten att i vart fall på den mark, som skall utgöra park, en del träd vara rotvärde beräknats bör lämnas kvar, för att området ur trevnadsynpunkt skall anses vara lämpligt för bebyggelse, anser rätten att den av svaranden yrkade höjningen av rotvärdet ej bör bifallas.

I hovrätten, dit båda parterna fullföljt talan, gör kommunen gällande, att den Ouchterlony tillkommande ersättningen för skogen bör nedsättas med hänsyn till att Ouchterlony, därest han själv exploaterat marken, hade tvingats kvarlämna en avsevärd del av skogen å de delar av området, som är avsedda som parker och kvartersmark. Häremot invänder Ouchterlony, att värderingen av skogen omfattar endast grövre nu avverkningsbar skog men att på området finns även klenare skog i en myckenhet, som är fullt tillräcklig för att tillgodose rimliga anspråk på växande skog för såväl parkerna som tomtmarken. Hovrätten konstaterar, att denna invändning icke vederlagts av utredningen i målet, och anför vidare: Då således icke visats, att skog behövt kvarlämnas å området i större utsträckning än Ouchterlony gjort gällande, finner hovrätten, att av kommunen yrkad nedsättning av den för skogen utgående ersättningen icke bör ske. Å andra sidan finner hovrätten lika med expropriationsdomstolen, att någon ersättning för förtidig avverkning icke bör utgå.

Expropriationsdomstolens i Jämtlands västra domsaga dom 10.6.1955, nr DE 1. Hovrättens för Nedre Norrland dom 15.11.1955, nr VT 118. (Kungl. Maj:ts beslut 2.11.1956, nr 919; ej disp.)

II: AC 3. Malå kommun/F. H. Bergström m. fl.: 1:16 ExprL (tätbebyggelse)

Expropriationsobjekt

7 581 m² av fastigheten Malåträsk 174. Området är beläget i centrum av samhället Malåträsk och sträcker sig norrut från dess huvudgata Storgatan.

Planförhållanden

Enligt stadsplan fastställd 1949 skall 6 740 m² utgöra tomtmark (i kvarteren Häggen och Enen) och 840 m² ingå i Backgatan. Enligt ändrad stadsplan, innebärande bl. a. gatubreddning, skall 6 530 m² utgöra kvartersmark och 1 051 m² gata. Stadsplaneändringen fastställdes 30.9.1959, således efter expropriationsdomstolens 6.11.1958 meddelade dom i målet, men hade dock dessförinnan antagits av kommunen.

Ersättningsposter, bud, krav och domstolsbedömning

Kommunen erbjuder 1:50 kr/m² för tomtmark och 0:80 kr/m² för gatumark. Kommunen anser härvid att arealerna tomt- resp. gatumark enligt förslaget till stadsplaneändring är avgörande. Kommunen erbjuder dessutom ersättning för intrång å jordbruk, som drives på Malåträsk 174, efter 1 kr/m² av tomtmarken. Svaranden yrkar ersättning efter 3:50 kr/m² för all mark som inlöses. Dessutom yrkar de ersättning för intrång å jordbruket med 10 000 kr och för intrång å fastighetens bostadshus genom Backgatans framdragande tätt intill byggnaden med 5 000 kr.

Marken

Svaranden åberopar bl. a., att det redan 1946 erlagts 3:50 kr/m² för två vid Storgatan belägna fastigheter inom sedermera kvarteret Häggen, att den ena av dessa fastigheter visserligen därefter varit föremål för flera försäljningar, varvid köpehandlingarna upptagit lägre priser, men att dessa senare priser inte är de verkliga erlagda utan bestämts med hänsyn till länsbostadsnämndens inställning till tomtpriserna. Kommunen genmäler bl. a.: Förklaringen till de höga priserna på tomtmark i slutet av 40-talet är, att det under lång tid rått byggnadsförbud inom samhället till dess stadsplanen fastställdes år 1949 och att detta medfört mycket stor efterfrågan å tomtmark med stegrade priser som följd.

Expropriationsdomstolen yttrar efter redogörelse för av parterna framlagda ortsprisutredningar bl. a.: Ifråga om de arealer av expropriationsom-

rådet, som skall ersättas såsom tomt- resp. gatumark, skall den fastställda planen (1949 års plan) vara avgörande. Vid bedömning av tomtmarkens värde är att beakta, att en del av marken inom kvarteret Häggen är belägen vid Storgatan, där vatten- och avloppsledningar är framdragna, under det att för återstoden av den tomtmark som skall exproprieras anordningar för markens exploatering för bebyggelse — gator och erforderliga ledningar — ännu ej finns anlagda. För området invid Storgatan, innehållande ca 1 000 m² och utgörande en byggnadstomt, må i betraktande av att priset vid de ursprungliga upplåtelsefastigheterna år 1946 utgjort 3:50 kr/m² och att en av dessa fastigheter bebyggt med flerfamiljshus, marker-sättningen bestämmas efter det av svarandena begärda priset 3:50 kr/m². Beträffande återstoden av tomtmarken enligt 1949 års plan, avsedd för egnahemsbebyggelse, anser domstolen densamma till läge och beskaffenhet vara jämförlig med den mark inom annan del av samhället, som varit föremål för domstolens värdering i mål handlagda vid domstolen åren 1952 och 1953, varvid ersättning bestämts efter ett nettomarkpris av 1:50 kr/m². Rätten finner det i målet icke vara ådagalagt, att under tiden efter nämnda måls avgörande tomtpriserna inom Malåträskes samhälle undergått någon förändring av betydelse för ersättningsfrågan. Nu ifrågavarande del av tomtmarken bör förty ersättas efter det av kommunen bjudna priset 1:50 kr/m². Vad slutligen angår gatumarken må ersättning härför likasom i förenämnda, tidigare avgjorda mål bestämmas att utgå med 0:80 kr/m².

I hovrätten, dit endast markägarna vädjat, godtar kommunen värderingen av det invid Storgatan belägna området å 1 000 m². Hovrätten antecknar bl. a., att den övriga marken till skillnad från området vid Storgatan saknar anslutning till färdigställd gata och till anlagda vatten- och avloppsledningar och att det är ostridigt, att tomtmarken enligt stadsplanen får bebyggas med 2-vånings flerfamiljshus. Beträffande vissa till jämförelse åberopade förvärv uttalar hovrätten, att vid dessa köp tomtmarken varit klar för exploatering för egnahemsbebyggelse men att å andra sidan marken till beskaffenhet och läge varit sämre än den mark, för vilken ersättning nu skall bestämmas. Hovrätten kommer liksom expropriationsdomstolen fram till att ifrågavarande tomtmark bör värderas till 1:50 kr/m² och finner ävenledes, att någon stegring av detta pris ej ägt rum under senare år. Beträffande gatumarken uttalar hovrätten: Visserligen har i 1952 års expropriationsmål yrkats — av en sakägare — och bestämts ersättning efter ett pris av 0:80 kr/m² för sådan mark. Och i 1953 års mål har expropriationsdomstolen bestämt ersättning efter enahanda pris för gatumark, därvid åberopats bland annat att högre ersättning ej fordrats i 1952 års mål. Emellertid har, såvitt utretts, icke någon frivillig överlåtelse av mark, därvid särskilt pris för gatumark bestämts, förekommit. Vid sådant förhållande och med hänsyn till vad åberopade köp visa rörande markpris före planfastställelsen 1949 finner hovrätten anledning ej föreligga att i förevarande fall ut-

gå från att gatumarkens värde avviker från värdet av kringliggande tomtmark. Gatumarken bör förty värderas till 1: 50 kr/m².

Jordbruksintrång

Expropriationsdomstolen antecknar bl. a.: Enär marken ersätts såsom tomtmark och gatumark, skall i och för sig icke härutöver utgå ersättning för intrång å jordbruk genom markens avstående.

Hovrätten finner, att någon gottgörelse för jordbruksintrång — utöver vad kommunen medgivit — uppenbarligen icke kan ifrågakomma.

Intrång å bostadshuset

Expropriationsdomstolen antecknar bl. a., att mangårdsbyggnaden till Malåträsk 17⁴ är belägen inom kvarteret Enen, att från expropriationen undantagits det område varå fastighetens byggnader ligger, att Backgatans norra gränslinje kommer att gå ungefär en halv meter från södra fasaden av mangårdsbyggnaden men att norra gränsen för själva körbanan blir belägen två meter längre ut från byggnaden och att körbanan på grund av markens lutning mot söder kommer att ligga lägre än byggnadens sockel. Det är vidare upplyst, att byggnaden, som saknar källarvåning, har provisorisk anslutning till en grannfastighets vattenledning. Domstolen finner, att visst intrång uppkommer i form av insyn och snöröjning men att å andra sidan gatan även blir till nytta för fastighetens ägare, bl. a. därigenom att tungan av att hålla utfartsväg fram till Storgatan upphör och att servicelningar för anslutning till samhällets vatten- och avloppsledning avsevärt förkortas. Ett visst överskjutande men får dock enligt domstolen anses uppkomma, för vilket ersättning skäligen må bestämmas till 1 000 kr.

Hovrätten uttalar, att 1 000 kr får anses vara skälig ersättning för intrång å bostadshuset.

Expropriationsdomstolens i Västerbottens norra domsaga dom 6.11.1958, nr 1. Hovrättens för Övre Norrland dom 10.11.1959, nr I: T 55.

III: AC 5. Skellefteå landskommun/N. J. Söderlund: skoländamål

Expropriationsobjekt

Ca 13 000 m² av Böle 2² i Sunnanå municipalsamhälle. En ägoväg passerar över området.

Planförhållanden

Förslag till stadsplan för del av samhället har upprättats år 1953. Förslaget har antagits av municipalfullmäktige men är ännu ej fastställt. Expropriationsområdet är beläget invid befintlig skoltomt och är avsett till ytterligare utökning av denna. I planförslaget är området liksom den befintliga skoltomten avsatt för allmänt ändamål. Enligt förslaget angränsas expropriationsområdet av gata och park, jämväl belägna å Böle 2².

Ersättningsposter, bud, krav och domstolsbedömning

Kommunen bjuder ersättning för marken med 2:50 kr/m². Svaranden yrkar, dels att kommunen skall åläggas att lösa — utom själva expropriationsområdet — även halva gatumarken och halva parkmarken söder där-om, dels att ersättning för hela arealen, tillhoppa 14 522 m², bestämmes till 7:50 kr/m². Dessutom yrkar Söderlund ersättning för intrång å jordbruksdriften genom minskad bärighet med 10 000 kr, för avstående av ägovägen med 10 000 kr samt för försvarade brukningsförhållanden å kvarvarande mark med 1 000 kr. Kommunen bestrider skyldighet att lösa mark utöver kvartersmarken och att utge ersättning utöver marklösen.

Marken

Expropriationsdomstolen finner laga grund för Söderlunds yrkande, att kommunen skall åläggas inlösa gatu- och parkmark intill expropriationsområdet, ej föreligga. — Talan i denna del fullföljes ej.

Beträffande priserna på tomtmark åberopar Söderlund ett antal försäljningar av mark för tomtändamål inom orten och framhåller vidare bl. a.: I expropriationsmål har hovrätten för Övre Norrland funnit, att Skellefteå stad genom sin monopolställning i viss mån kunnat dirigera prissättningen. Inom Sunnanå municipalsamhälle har bostadsstyrelsen och länsbostadsnämnden på enahanda sätt dirigerat prissättningen, därigenom att egnahemslån icke beviljats om tomtkostnaden varit för hög. Följden har blivit, att egnahemsbyggaren i allra flesta fall betalar ett pris enligt köpebrevet

och ett annat i verkligheten. Detta torde vara allmänt känt. Alla köpebrev till köpare med egnahemslån bör därför utgallras såsom icke representativa ifråga om ortens pris. Söderlund tillägger beträffande frågan om råmarkspris: Samhället har icke väckt fråga om gatukostnadsbestämmelser. Praxis hittills har varit, att tomtköparna själva fått bekosta vatten, avlopp och gata. Vatten- och avloppsnätet har sedan efterhand och i mån av tillgång på pengar inlösts av samhället. Med undantag för fastigheten Böle 4¹³⁹ saknas för samtliga av Söderlund omförmälda tomter vatten och avlopp och i de flesta fall även väg. Den mark som skall exproprieras är belägen efter nuvarande kustlandsvägen, som är samfärd för hemmanen Böle nr 1—4. I vägens östra sida ligger Hammarns vatten- och avloppsledning, som numera övertagits av municipalsamhället. Anslutningsavgiften för vatten och avlopp utgör tillhoppa 500 kr. Någon gatumarkensättning för kustlandsvägen kan icke ifrågakomma, ej heller någon gatubyggnadskostnadsättning eller ersättning för vatten- och avloppsledningars nedläggande. Marken utgöres av mjälsblandad jord och är stenfri. Normala grundläggningskostnader kan således sägas råda. Råmarksvärdet ansluter sig därför mycket nära till den planerade och färdiga tomten.

Kommunen gemälar: Då stadsplaneförslaget icke är fastställt vet man icke med säkerhet huru förhållandena kommer att bli. Man måste utgå från en jämförelse med lika belägen tomtmark inom samhället. Härvid bör räknas med ett medelpris. Vid bedömande av tomtmarkens värde måste hänsyn tagas till de statliga lånemyndigheternas beslut ifråga om högsta godkända tomtpris, då ju bebyggande av de flesta tomterna måste finansieras med statliga lån.

Expropriationsdomstolen granskar åberopade jämförelseköp samt anmärker, att det i målet icke visats, om eller i vad mån de köpeskillingar, som upptagits i de åberopade köpehandlingarna, på sätt Söderlund påstått underskrider de verkliga köpeskillingarna. Domstolen yttrar vidare: Enligt stadsplaneförslaget är de delar av Söderlunds fastighet, som skall disponeras för enskild bebyggelse, avsedda att bebyggas delvis med enplans fristående bostadshus och delvis med tvåvånings radhus. För planområdets väster om Söderlunds fastighet belägna delar upptager förslaget huvudsakligen tvåplansbebyggelse, dels slutet och dels fristående. På grundval av den utredning, som sålunda och i övrigt förebragts i målet, anser domstolen att inlösningsområdet bör ersättas efter ett värde av 3 kr/m².

Hovrätten, dit å ömse sidor fullföljts talan betr. markensättning, gör ej ändring i expropriationsdomstolens dom.

Intrång å restfastighet

Expropriationsdomstolen yttrar: Det intrång i jordbruksnäringen, som Söderlund kan anses ha lidit genom minskning av inägoarealen, skall anses ersatt genom att marken värderats såsom tomtmark. Domstolen finner, att

Söderlund åsamkas visst mått av olägenhet genom avstående av ägovägen och genom försvårad brukning av kvarvarande åkerareal. Ersättning för detta intrång bestämmes till 500 kronor.

Hovrätten, dit båda parterna fullföljt talan, gör ingen ändring härutinnan.

Expropriationsdomstolens i Västerbottens norra domsaga dom 26.10.1955, nr 2. Hovrättens för Övre Norrland dom 26.6.1956, nr I: T 23. (Kungl. Maj:ts beslut 2.12.1958, nr 1151; ej disp.)

**II: BD 2. Korpilombolo kommun/dödsboet efter Wilhelmina Isaksson m. fl.: 1:16 ExprL
(tätbebyggelse)***Expropriationsobjekt*

I Korpilombolo kyrkby belägna områden om sammanlagt ca 17 ha, bestående av åker, äng, skogsmark och övrig mark.

Planförhållanden

Byggnadsplan för Korpilombolo kyrkby har inte blivit fastställd. Två planförslag har utarbetats, det ena 1947 upptagande ca 300 nya tomter, det andra 1948 upptagande endast 120 nya tomter. Sedan expropriationstillstånd meddelats har ytterligare ett förslag upprättats. Byggnads- och avstyckningsförbud beslöts 1946 och utomplansbestämmelser meddelades 1947.

Ersättningsposter, bud, krav och domstolsbedömning

Kommunen anser, att markvärdet bör bestämmas efter jordbruksvärdet men att viss del av området skäligen bör tillerkännas visst tätbebyggelsevärde och därför värderas till 1 kr/m². Svarandena yrkar väsentligt högre ersättning, synbarligen under antagande att all marken äger tätbebyggelsevärde.

Frågan om tätbebyggelsevärde föreligger

Expropriationsdomstolen upptar först till bedömande frågan om någon del av expropriationsområdet har tomtmarksvärde. Efter en redogörelse för bl. a. folkökningen, fastighetsbildningen och bebyggelsen inom byn under senare år antar domstolen, att det framtida behovet av byggnadstomter kan beräknas till fyra per år, dock för de närmaste två åren möjligen det dubbla. Vidare yttrar domstolen: Kommunen har uppgivit, att annan byggnadsverksamhet icke för närvarande förekommer på orten än sådan, som finansieras medelst statliga eller kommunala lån, och svarandena har i denna del invänt allenast, att detta inte är någon undantagslös regel. Emellertid måste vid värderingen av expropriationsområdet hänsyn tagas ej endast till behovet av mark utan även till den samlade tillgången på sådan mark. Att ur expropriationsmedgivandet draga längre gående slutsatser än att behov av mark för tätbebyggelse föreligger samt att den mark medgivandet avser kan tillgodose detta behov är enligt domstolens förmenande icke lagligen grundat. Efter omnämnande av planförslagen fortsätter domstolen: Vad som förekommit beträffande dessa planförslag har enligt domstolens åsikt

icke medfört någon förändring av markvärdena för expropriationsområdet, helst som kommunen fortfarande äger möjlighet att dirigera bebyggelsen till annat håll. Domstolen utgår därför från de tätbebyggelsevärden, som må föreligga oavsett planförslagen. Domstolen redogör för den nuvarande bebyggelsens utsträckning och belägenhet samt antecknar, att den i huvudsak är förlagd utmed de viktigaste vägarna. Domstolen anför vidare: Därest någon dirigering av bebyggelsen icke skulle förekomma från myndigheternas sida, kan man med skäl antaga, att den ännu outnyttjade tomtmark, som ligger utmed de befintliga vägarna, skulle i första hand exploateras. Sådan mark finnes icke endast inom expropriationsområdet, utan även i den norra delen av byn. Tätbebyggelsevärde måste antagas tillkomma jämväl vissa andra delar av expropriationsfastigheten, beroende på markens centrala läge i förhållande till den befintliga bebyggelsen, och på samma grund får det antagas, att all mark i närheten av affärsgatan har visst tätbebyggelsevärde. På grund av det anförda kan det skäligen antagas, att omkring hälften av blivande bebyggelse skulle, utan myndigheternas ingripande, ha förlagts utanför expropriationsområdet, medan återstoden förlagts på sistnämnda område, i första hand på vissa, av domstolen närmare angivna markområden, vilka domstolen därför anser ha tätbebyggelsevärde. Denna mark förslår till 35—40 tomtplatser. Då hänsyn toges till att sådant värde tillkommer ungefär samma antal tomtplatser utom expropriationsområdet synes det domstolen — med hänsyn till utvecklingstendensen inom byn och därav betingat markbehov samt till beskaffenheten och belägenheten av återstående mark inom expropriationsområdet — uteslutet att någon del av den återstående marken kan anses äga tätbebyggelsevärde. För övriga delar av expropriationsområdet skall därför jordbruks- eller skogsbruksvärdet läggas till grund för värderingen.

Hovrätten, dit endast markägarna väddat, anför i denna del, efter redogörelse för parternas argumentering och viss bevisning: Frågan om särskilt tätbebyggelsevärde skall åsättas marken bör bedömas med hänsyn till vid tiden för expropriationsdomstolens dom föreliggande rimlig förväntan att marken skall komma att bli använd för tätbebyggelse. Den omständigheten, att tillstånd till expropriation erhållits, kan emellertid inte föranleda till att hela det exproprierade område då skall anses ha haft tätbebyggelsevärde. Det senast upprättade planförslaget kan inte heller tillmätas större betydelse vid frågans bedömande; hänsyn måste i stället främst tas till befolkningsutvecklingen i samhället och det därmed sammanhängande behovet av tomtmark samt till markens belägenhet i förhållande till vägar och samhällets affärscentrum. I fråga om befolkningsutvecklingen är bedömandet vanskligt. Den omständigheten, att kommunen sökt tillstånd att exproprierade ett så omfattande område, utvisar emellertid att från kommunens sida en utveckling av samhället varit förutsedd. Efter att ha övervägt ytterligare synpunkter på frågan om samhällets utveckling godtar hovrätten expropriationsdomstolens domskäl i fråga om behovet av tomtmark samt

ansluter sig till expropriationsdomstolens bedömning av vilka delar av expropriationsområdet, som bör tillerkännas tätbebyggelsevärde.

Värderingen av mark, som anses ha tätbebyggelsevärde (angående värderingen av mark utan tätbebyggelsevärde råder ej tvist).

Härutinnan uttalar domstolarna, att ortens pris är avgörande. Detta beräknas genom en analys av tomtförsäljningar inom byn. Domstolarna värderar olika ägofigurer inom expropriationsområdet var för sig och tar därvid hänsyn till bl. a. markens lämplighet för bebyggelse, huruvida marken är belägen vid väg eller icke och kostnader för utfartsgata, dränering m. m. ävensom antagen exploateringstid. Såväl hovrätten som expropriationsdomstolen anser, att reduktion för vägmarksåtgång icke bör anslutas till föreliggande planförslag utan bedömas efter normalförhållanden.

Rörande värderingen av de olika ägofigurererna återges här endast vad hovrätten upptar angående ägofigurererna 32—34: Området är beläget i närheten av Affärsgatan och Övertorneåvägen. I målet är ostridigt, att området är sumpigt och svårtillgängligt. Hovrätten redogör vidare i denna del för 4 vittnesmål, som avgivits av en länsbostadsdirektör och tre distriktslantmätare.

1: Det erfordras mycket kostsamma åtgärder för dränering av området och det är därför icke lämpligt för bebyggelse. Möjligen kan det efter dränering användas till park. Planeringskostnaderna blir dock i så fall stora. Vittnet har icke närmare undersökt dräneringsförhållandena.

2: Bebyggelse på området förutsätter investeringar för dränering. Med hänsyn till läget kan man tänka sig någon form av tätbebyggelse på området, men det är tveksamt om det blir någon efterfrågan på tomtmark där. Värdet är således svårbedömt men kan kanske bestämmas till 0:30—0:50 kr/m².

3: Dränering av området vållar inga större besvär eller kostnader eftersom området ligger betydligt högre än den närbelägna sjön Korpilombolajärvi, som skall mottaga dräneringsvattnet. Området är därför väl lämpat för bebyggelse med hyreshus. Närheten till byns centrum och till landsväg måste beaktas vid värderingen.

4: innefattar bekräftelse av vittnesmål 3.

Hovrätten yttrar vidare: Oaktat området icke är av god beskaffenhet kan det med hänsyn till vittnesmålen 2—4 icke anses visat, att området är olämpligt för bebyggelse. Det måste emellertid antagas, att området trots sitt goda läge icke på lång tid kommer att tagas i anspråk. Hovrätten finner råmarksvärdet för området i dess helhet skäligen kunna bestämmas till 0:30 kr/m².

Expropriationsdomstolens i Torneå domsaga dom 14.11.1953, nr E 3.
Hovrättens för Övre Norrland dom 1.10.1954, nr II: T 30.

II: BD 9. Boden/dödsboet efter G. T. Lindegren m. fl.: gata, park (41 § BL)

Expropriationsobjekt

Stadsäga nr 580 om 765 m² bebyggd med ett bostadshus och ett uthus.

Planförhållanden

Enligt stadsplan fastställd 1953 skall stadsägan utgöra gatemark och parkmark. Tidigare gällde stadsplan av 1932 enligt vilken stadsägan, med undantag av en mindre del som utgjorde gatemark, ingick i byggnadskvarter, för vilket planen medgav fristående tvåvåningsbebyggelse, huvudsakligen för bostadsändamål.

Ersättningsposter, bud, krav och domstolsbedömning

Staden erbjuder en löseskilling av 956: 80 kr för marken och 4 000 kr för åbyggnaderna. Svarandena kräver för marken 11 481: 60 kr, för åbyggnaderna 30 000 kr samt för träd och buskar 930 kr.

Mark

Expropriationsdomstolen yttrar bl. a.: Parterna är ense om att löseskillingen skall bestämmas efter fastighetens realvärde med hänsyn till den bebyggelserätt som medgavs enligt 1932 års stadsplan samt i det prisläge, som rådde vid stadens tillträde av området. Stadsägan har vid fastighetstaxeringen åsatts ett markvärde motsvarande ej fullt 4 kr/m². Någon fast ortsprisnivå för markvärden finns icke i Boden. Av staden åberopade fyra försäljningar under åren 1954—1957 ger inte heller nämnvärd ledning för värderingen av stadsägan. Två av dessa fyra fall avser endast mindre markremsor — 146 m² och 212 m² — och i de båda övriga fallen var marken bebyggd, varför någon slutsats om markvärdena ej kan dragas av köpeskillingarnas belopp. Domstolen finner vid övervägande av samtliga omständigheter att markersättningen skäligen bör bestämmas till 6 kr/m². Härutöver anser domstolen ersättning böra gäldas för trevnadsvärdet av träd och buskar, på området med skäliga ansedda 700 kr.

Hovrätten, dit endast staden fullföljt talan, uttalar beträffande vissa av staden åberopade jämförelseköp av mark i närheten av stadsägan 580 bl. a.: Icke vid någon av dessa försäljningar var köpeskillingen högre än omkring 1: 50 kr/m². Emellertid är upplyst, att de med försäljningarna avsedda områdena, till dess förutsättningar för områdenas ändamålsenliga nyttjande

skapats genom år 1955 meddelat tillstånd till expropriation, huvudsakligen varit onyttjade och utan anslutning till gata. Härjämte är upplyst: Av försäljningarna före år 1952 har en avsett, bland annat, områden med oregelbunden form, å vilka bebyggelse ej fått ske; ytterligare en har avsett oregelbundet formade områden och en tredje har huvudsakligen rört gatumark. Av återstående två försäljningar före år 1952 har en avsett överlåtelse av ett antal områden för militärt flygfält. Den ena av 1952 års försäljningar har gällt kyrkojord, till stor del utgörande park- och gatumark; den andra har haft samband med markbyte. 1956 års försäljning har avsett ett flertal smärre områden, huvudsakligen utgörande för bebyggelse icke avsedd mark; försäljningen har kommit till stånd, sedan säljaren efter förflyttning i sin tjänst till annan ort velat skaffa sig fastighet därstädes. Med hänsyn till de sålunda upplysta förhållandena samt till av expropriationsdomstolen anförda omständigheter finner hovrätten prissättningarna vid åberopade försäljningar icke kunna tillmätas någon större betydelse vid bestämmandet av värdet å marken inom stadsägan 580. Fastmera synes härvidlag stor vikt böra fästas vid vad utredningen visar beträffande taxeringsvärden å mark. I hovrätten är även utrett, att enligt stadsfullmäktiges i Boden beslut 1958 egnahemstomter i närheten av stadsägan 580 säljes av staden till ett pris av 4 kr/m², därvid staden åtager sig att svara för vissa gatukostnader. Det må i detta sammanhang beaktas, att ägaren av den tomtmark, vari enligt 1932 års stadsplan stadsägan 580 skolat ingå, ostridigt icke skolat påföras gatukostnader. Med hänsyn till det anförda och till stadsägans för bebyggelse mycket gynnsamma läge och markbeskaffenhet bör — oavsett byggnadernas mindre goda skick — expropriationsdomstolens värdering av marken godtagas. Rörande ersättningen för träd och buskar råder ej tvist i hovrätten.

Byggnader

Byggnaderna är i mindre gott skick. Staden yrkar, att byggnaderna måtte värderas med utgångspunkt från den avkastning som kan erhållas av dem i deras nuvarande skick. Expropriationsdomstolen anser dock, att detta värde inte bör läggas till grund för bestämmande av löseskillingen, eftersom ett fortsatt begagnande av byggnaderna i oförändrat skick måste antas innefatta det ur ekonomisk synpunkt mest ofördelaktiga utnyttjandet av fastigheten. Domstolen uppskattar byggnadernas värde efter en jämförelse mellan dels avkastningsvärdet under förutsättning att bostadshuset bygges om och moderniseras (vilket är den av markägarna i målet tillämpade metoden), dels även återanskaffningsvärdet av de befintliga byggnaderna med avdrag på grund av byggnadernas ålder och beskaffenhet i övrigt. Värdet bestämmes till 16 000 kr.

Hovrätten finner den av markägarna tillämpade metoden innefatta många ovissa faktorer. Hovrätten yttrar vidare bl. a. att vittnesmål, liksom vad

hovrätten iakttagit vid syn å fastigheten, väl bekräftar att bostadshuset är i hög grad omodernt och av låg standard men också utvisar, att huset har en god stomme och att det även i övrigt innehåller en hel del material av värde. Under dessa omständigheter och då på skäl, som expropriationsdomstolen anfört, avkastningsvärdet (av byggnaderna i befintligt skick) ej bör läggas till grund för bestämmande av löseskillingen, finner hovrätten en uppskattning på grundval av återanskaffningsvärdet böra ske. Hovrätten uppskattar värdet till 12 000 kr.

Expropriationsdomstolens i Luleå domsaga dom 21.4.1958, nr DX 7. Hovrättens för Övre Norrland dom 7.4.1959, nr II: T 9.

II: BD 11. Gällivare kommun/A. Alatalo m. fl.: Skoländamål*Expropriationsobjekt*

5 720 m² av Niilivare 3⁴ i Gällivare socken.

Planförhållanden

Förfarande pågår för fastställande av byggnadsplan för Niilivare by. Expropriationsområdet är beläget inom det tilltänkta planområdet.

Ersättningsposter, bud, krav och domstolsbedömning

Parterna är ense om att marken skall värderas med hänsyn till ortens pris å mark där tätbebyggelse är att förvänta.

Kommunen bjuder 1: 30 kr/m². Svarandena fordrar 3: 50 kr/m².

Expropriationsdomstolen antecknar till en början, att domstolen genom dom 16.3.1957, som vunnit laga kraft, avgjort expropriationsmål mellan samma parter beträffande samma område, som det nu är fråga om, och därvid bestämt löseskillingen för marken till 1: 30 kr/m², att expropriationsrätten enligt denna dom sedermera förverkats till följd av kommunens underlåtenhet att nedsätta expropriationsersättningen samt att nytt expropriationsförfarande inletts.

Expropriationsdomstolen finner, att ett av markägarna åberopat, under expropriationsförfarandets gång upprättat »preliminärköpekontrakt», vari en person, som avsett att på expropriationsområdet bygga bostadshus och lokal för affärsrörelse, erbjudit 3: 50 kr/m² för området, ej kan tillmätas betydelse i målet. Domstolen fäster däremot avseende vid, förutom vissa av kommunen under senare år gjorda markförvärv inom Niilivare by, vilka legat till grund för bedömningen i föregående mål, ytterligare ett, efter domen i det målet tillkommet markförvärv likaledes av kommunen. Det sistnämnda förvärvet omfattar ca 3 ha mark med befintliga byggnader och för detta betalade kommunen 68 390: 50 kr. I köpekontraktet rörande detta förvärv angavs — på kommunens förslag — att av köpeskillingen 9 100 kr belöpte på byggnaderna, 15 000 kronor utgjorde intrångsersättning och återstoden ersättning för marken. Expropriationsdomstolen anför bl. a.: Domstolen har besiktigt sistnämnda område jämte byggnader och har tagit del av föreliggande förslag till byggnadsplan. Härvid har framkommit, att den del av området, som är tjänlig för byggnadsändamål, ej omfattar mer än drygt halva arealen. Såvitt framkommit i målet, kan det ej anses ha varit motiverat med så hög intrångsersättning som den i köpekontraktet an-

givna. Det anförda ger enligt expropriationsdomstolens mening vid handen, att den verkliga ersättningen för tjänlig tomtmark varit ej oväsentligt högre än 1: 50 kr/m². På grund av det anförda finner expropriationsdomstolen m²-priset för expropriationsområdet böra bestämmas till 1: 80 kr.

Hovrätten, dit å ömse sidor fullföljts talan, delar expropriationsdomstolens uppfattning rörande det av markägarna påstådda köpeanbudet å 3: 50 kr/m². Beträffande de av kommunen i hovrätten för bestämmande av ors-priset åberopade markförvärven, av vilka en del avser mark i andra orter, där fastställd byggnadsplan eller förslag till byggnadsplan föreligger, anser hovrätten i första hand de som gäller mark i Niilivare by böra läggas till grund vid bestämmande av markersättningen. I fråga om kommunens av expropriationsdomstolen berörda förvärv av ca 3 ha mark inom byn anför hovrätten bl. a.: Markägarna har gjort gällande att förvärvet icke motiverat någon som helst ersättning för intrång samt att jämväl den som intrångsersättning angivna summan därför i verkligheten utgjort ersättning för marken. Kommunen har å sin sida icke förebragt någon utredning om vari det påstådda intrånget består. Det synes vid sådant förhållande icke osannolikt, att den i köpekontraktet angivna intrångsersättningen i vart fall till en del avsett ersättning för marken. Hovrätten finner anledning ej föreligga att frångå expropriationsdomstolens markvärdering.

Expropriationsdomstolens i Gällivare domsaga dom 20.10.1958, nr DE. 1.
Hovrättens för Övre Norrland dom 30.6.1959, nr II: T 29.

III: BD 3. Nedertorneå kommun/dödsboet efter Maria Mäki m. fl.: 1: 16 ExprL (tätbebyggelse)*Expropriationsobjekt*

Ett område om ca 5,5 ha av fastigheterna Seskarö 2⁵ m. fl. belägna på Seskarön utanför Haparanda.

Planförhållanden

Området ingår i byggnadsplan fastställd 31.12.1951 och är avsett huvudsakligen för egnahemsbebyggelse.

Ersättningsposter, bud, krav och domstolsbedömning

Kommunen erbjuder i löseskilling 13 286 kr. Svarandena yrkar, på grundval av sakkunnigutlåtande, 133 796 kr. I utlåtandet uttalas, att 2: 25 kr/m² kan anses såsom ett normalvärde å ortens pris för icke odlad jord och motsvarande det verkliga värdet samt att, med utgångspunkt från detta pris såsom ett riktpreis, värdet av odlad mark — med hänsyn till bl. a. de lägre planeringskostnaderna å sådan mark — icke skäligen bör understiga 3: 25 kr/m². I vittnesmål har den sakkunnige bl. a. tillagt: Han äger icke närmare kännedom om förhållandena på Seskarö utan bygger sina kalkyler på det faktum, att den byggnadsplan vari området ingår är fastställd. Han har konstaterat, att i ett fall ett mindre område på ön sålts för ett pris av 2: 25 kr/m² och bygger i övrigt sin uppfattning om normalvärdet på priser från vissa orter på fastlandet såsom Gunnarsbyn, Överstbyn och Rånbyn i Råneå socken, Sangis i Nederkalix socken, Karungi i Karl Gustavs socken samt Alvik i Nederluleå socken. Han känner icke till folkmängdssiffrorna under senare år å Seskarö eller den sannolika framtida utvecklingen i detta hänseende men förmodar, att man räknar med en ökning av befolkningen. Ordföranden i kommunens byggnadsnämnd, tillika distriktlantmätare i kommunen, har i vittnesmål uppgivit bl. a.: Det är omöjligt att förutse öns framtida utveckling. De senaste åren har invånarantalet varit ganska konstant och det är föga sannolikt, att någon nämnvärd ökning av folkmängden kommer till stånd under överskådlig framtid. Under de senaste åren har endast enstaka avstyckningar företagits på ön, beroende på att man velat avvakta en planering av blivande bebyggelse. Vid försäljningar under åren 1942 till 1948 har tomtpriserna varierat mellan 0: 12 och 0: 36 kr/m². I ett enda fall — det av svarandena åsyftade — har köparen nödgats betala

högre pris, eller 2: 25 kr/m². Köparen befann sig i detta fall i ett nödläge. Det gällde kompletteringsköp av ca 400 m² och om köparen ej förvärvade detta område skulle han ej fått byggnadslov. Seskarö saknar broförbindelse med fastlandet, vilket torde vara ägnat att avsevärt hämma utvecklingsmöjligheterna.

Expropriationsdomstolen uttalar bl. a.: Tomtpriserna är i likhet med andra nyttigheter underkastade lagen om tillgång och efterfrågan. Utom tillgången på tomter kommer tomtspekulanternas ekonomiska möjligheter att ytterst diktera priserna. Med hänsyn därtill kan man icke, såsom svarendenas sakkunnige gjort, bortse från de speciella förhållanden som föreligger på Seskarö. Efter att ha yttrat sig angående den ekonomiska och sociala utvecklingen på ön fortsätter domstolen: Öns isolerade läge, befolkningens sociala sammansättning och folkmängdskurvan torde ha övat ett avgörande inflytande på ej endast tomtpriserna utan även fastighetspriserna på ön. Med hänsyn härtill är det oriktigt att bygga ett normalprisbegrepp på prisuppgifter från samhällen med helt andra livsbetingelser, särskilt om dessa samhällen är expanderande kommuncentra som exempelvis Rånbyn, Karungi och Övertorneå. Beträffande det åberopade försäljningspriset å tomtmark på Seskarö, 2: 25 kr/m², framgår av vittnesmål, att köparen befunnit sig i ett tvångsläge. Då köpet därjämte avsett en ytterst obetydlig areal, finner domstolen, att ett normalpris ingalunda kan byggas på detta isolerade fall. Domstolen utgår istället från de av kommunen åberopade försäljningarna på ön åren 1942—1948 och tar hänsyn till penningvärdeförsämringen och värdestegringen på tomtmark under senare år. Från dessa bedömningsgrunder finner domstolen, att de bästa och mest välbelägna tomterna inom området, avsedda att utläggas på åkermark och utmed väg, kan anses ha ett värde av 1 kr/m², att värdet av området i övrigt väl i någon mån får antagas ha ökats genom tillkomsten av byggnadsplanen och att på grund härav ett visst tomtmarksvärde bör åsättas hela området med undantag för mark, som enligt byggnadsplanen skall utläggas till väg, ävensom att jämväl mark, som utlägges till park eller lekplats, får anses ha visst tomtmarksvärde, medan vägmarken däremot bör åsättas allenast avkastningsvärde. Hänsyn tas även till exploaterings-tid m. m. Domstolen bestämmer det aktuella markvärdet till 26 010 kr.

Hovrätten, dit endast markägarna fullföljt talan, anför bl. a.: Vid bedömning av vilka försäljningar, som kan anses representativa för bestämmandet av markvärdet på Seskarö, måste beaktas närings- och befolkningsförhållandena på ön. Beträffande den av kommunen förebragta ortsprisutredningen framhåller hovrätten bl. a.: Det kan visserligen icke uteslutas, att prissättningen vid försäljningarna påverkats av att säljare och köpare stått i grannskapsförhållande till varandra. Denna omständighet kan emellertid — när någon nämnvärd inflyttning till ön ej äger rum eller kan påräknas — icke i och för sig förringa överlåtelseernas värde som jämförelsemate-

rial. Hovrätten finner, liksom expropriationsdomstolen, att markpriserna på fastlandet inte kan läggas till grund för värderingen av tomtmarken, och anför därefter beträffande tre av markägarna åberopade köp på Seskarö, av vilka ett ej fullföljts, bl. a. följande: Beträffande ett av områdena, beläget i centrum av samhället, är upplyst, att kommunens avsikt med köpeanbudet var uppförandet av läkarmottagning och tandpoliklinik; det får antagas att markkostnaden med hänsyn till det avsedda byggnadsföretagets betydelse och storlek haft en jämförelsevis underordnad betydelse. Kommunens godtagande i detta fall av priset 2: 25 kr/m² kan förmodas ha inverkat på prissättningen vid en senare överlåtelse av del av området, varvid såsom expropriationsdomstolen anmärkt, köparen enligt vad vittnesmål utvisar befunnit sig i ett tvångsläge. Vad slutligen angår återstående område, 15 000 m² skogsmark, som köpts 1943 av Statens Skogsindustrier för 1 kr/m², måste hänsyn tagas till att köparens möjlighet att betala ett högt pris varit avsevärt större än vad som i allmänhet är fallet bland köpare av jord, åtminstone på Seskarö, samt att för ett industriföretag av den storleksordning varom här är fråga köpeskillingen för tomtmark ofta har endast underordnad betydelse. Hovrätten godtar expropriationsdomstolens bedömning av markområdets värde.

Beträffande rättegångskostnaderna råder tvist såvitt gäller ersättningen till markägarnas sakkunnige. Expropriationsdomstolen yttrar bl. a.: Då den sakkunnige underlåtitt att inhämta erforderliga uppgifter om ortsförhållandena utan helt bortsett från dessa, finner domstolen hans värdering så bristfällig, att kommunen icke skäligen kan åläggas att gälda större del än hälften av kostnaderna för hans utlåtande och hörande såsom vittne.

Hovrätten anför bl. a.: Med hänsyn till målets beskaffenhet måste den sakkunniges arbete anses ha varit erforderligt. Vad i målet förekommit föranleder icke till annat antagande än att den sakkunnige åtminstone i stora drag känt till förhållandena på Seskarö. Av utlåtandet framgår väl, att han lagt andra synpunkter på markvärderingen än de, som hävdats av expropriationsdomstolen och hovrätten, samt åberopat jämförelsematerial, som ej av domstolarna godtagits. Anledning föreligger emellertid icke att med hänsyn härtill förmena markägarna att erhålla full ersättning för utredningen.

Expropriationsdomstolens i Torneå domsaga dom 27.6.1953, nr E.D. 1. Hovrättens för Övre Norrland dom 14.9.1954, nr II: T 28. (Kungl. Maj:ts beslut 30.8.1955, nr 664; ej disp.)

III: BD 5. Boden/dödsboet efter W. Eriksson: 1:16 ExprL (upplåtelse med tomträtt)

Expropriationsobjekt

Två stadsägor med en areal av ca 8 ha, huvudsakligen åker.

Planförhållanden

Stadsägorna ingår i ett område av Bodens stad som 1904 lades under stadsplan. Ny stadsplan fastställdes 1932 för större delen av expropriationsområdet. Kvartersmark enligt denna stadsplan fick utnyttjas för fristående tvåvåningsbebyggelse. År 1955 antog stadsfullmäktige ett förslag till ändring av stadsplanen för ifrågavarande område. Förslaget fastställdes av Kungl. Maj:t 1957, varvid den norra delen av området undantogs från fastställelsen. Anledningen till undantagandet var enligt uppgift ifrågasatt högre exploatering av områdets norra delar. Efter expropriationsdomstolens 1.9.1959 meddelade dom, nämligen 17.6.1960, fastställde Kungl. Maj:t ett av byggnadsnämnden samma år antaget förslag till ändring av stadsplanen beträffande den undantagna delen av expropriationsområdet, innebärande ett mindre intensivt utnyttjande av marken än 1955 års planförslag utgick från.

Ersättningsposter, bud, krav och domstolsbedömning

Staden erbjuder 101 600 kr, motsvarande ca 1:25 kr/m². Dödsboet yrkar 754 750 kr och grundar sitt yrkande på ett av sakkunnig person avgivet värderingsutlåtande.

Expropriationsdomstolen, som grundar sin värdering huvudsakligen på en exploateringskalkyl, finner beträffande norra delen av expropriationsområdet att 1932 års plan numera icke kan tänkas komma i tillämpning. Domstolen finner sig i stället böra vid områdets värdering utgå från 1955 års planförslag och till det på detta sätt erhållna resultatet lägga en tilläggsersättning, uppskattningsvis bestämd med hänsyn till möjligheten av en för markägaren gynnsammare planläggning. Domstolens beräkning ger ett markvärde av 181 700 kr. Härtill lägger domstolen 20 000 kr på grund av förväntningar om gynnsammare planläggning.

Hovrätten, dit endast dödsboet fullföljt talan, redovisar till en början de efter expropriationsdomstolens dom inträdda, ändrade planförhållandena.

Dödsboet hävdar i hovrätten, att marken till följd av sin belägenhet och

beskaffenhet bör kunna utnyttjas betydligt intensivare än vad som tillåtes enligt gällande planer, att grundad anledning finnes till antagande, att planerna inom nära förestående framtid kommer att revideras för att möjliggöra ett intensivare utnyttjande av marken samt att dödsboet på grund härav vidhåller sin tidigare värdering av området. Hovrätten anför bl. a.: Anledning föreligger icke att frånga den för värdering av mark i allmänhet gällande huvudregeln, att värderingen skall ske med hänsyn till det utnyttjande av marken, som är medgivet enligt gällande plan. Härav följer till en början att — såsom staden jämväl gjort gällande — varje anledning att åsätta marken ett förväntningsvärde grundat på möjligheten av en för markägaren gynnsammare planläggning numera bortfallit. Utnyttjandet enligt gällande planer är väsentligt mindre intensivt än det utnyttjande från vilket expropriationsdomstolen utgick. Visserligen har arealen kvartermark ökat och arealen gatu- och parkmark minskat, men den ur utnyttjandesynpunkt viktigaste förändringen är att marken med den största bebyggelserätten minskat med omkring $\frac{2}{3}$ av sin areal. Hovrätten finner icke utredningen leda till en högre ersättning än den av expropriationsdomstolen bestämda.

Expropriationsdomstolens i Luleå domsaga dom 1.9.1959, nr DX 5. Hovrättens för Övre Norrland dom 27.10.1960, nr I: T 48. (Kungl. Maj:ts beslut 7.7.1961, nr 612; ej disp.)

III: BD 6. Luleå/Ellen Baudin: gata och allmänt ändamål (41 § BL)

Expropriationsobjekt

Tomt om 933 m² bebyggd med ett stenhus (bageri), uppfört 1944, samt tre trähus, som ostridigt är rivningsmogna.

Planförhållanden

Genom stadsplanändring 1954 har tomten utlagts till gatumark med undantag för ett område om 210 m², som skall utgöra byggnadskvarter för allmänt ändamål med rätt att därå uppföra tvåvåningshus. Tidigare gällde stadsplan från 1944, som i huvudsak medgav slutna 4-våningsbebyggelse för bostadsändamål med en husbredd av 13 m.

Ersättningsposter, bud, krav och domstolsbedömning

Staden värderar fastigheten till 138 500 kr utan att ange någon särskild vid expropriation vedertagen beräkningsgrund. Ellen Baudin yrkar 373 400 kr, varav för tomtvärde vid nybebyggelse 245 000 kr och för bageribyggnaden, som påstås kunna kvarstå vid nybebyggelse, 128 400 kr.

Enligt expropriationsdomstolen finns, såvitt i målet blivit upplyst, ingen ortsprisnivå, som kan vara till egentlig ledning vid markprisets bestämmande. Domstolen söker därför beräkna tomtens värde som mark för nybyggnad med hänsyn till ett hypotetiskt avkastningsvärde, varvid domstolen utgår från den rätt till utnyttjande, som förelåg enligt 1944 års plan, och beräknar bebyggelserättens värde med hänsyn till prisläget å dagen för stadens tillträde av marken. Med hjälp av en inom domstolen uppgjord nybyggnads- och räntabilitetskalkyl kommer domstolen fram till ett bruttovärde å tomten som mark för nybyggnad av 94 000 kr. I kalkylen bortser domstolen från bageribyggnaden, som enligt domstolen är så belägen på tomten, att den icke hindrat tomtens bebyggande i överensstämmelse med 1944 års plan. Domstolen, som antecknar att ett fullt utnyttjande av tomtens markvärde kunnat ske utan hinder av bageribyggnaden, anser att denna skall ersättas särskilt. Byggnadens värde uppskattar domstolen med ledning av en beräknad kallhyra för lokalerna (5 950 kr) och en med hänsyn till byggnadens speciella användningssätt såsom skälig bedömd förräntningsprocent av 7 % till 85 000 kr. Härifrån avräknar domstolen kostnaden (7 000 kr) för flyttning av entré och omläggning av värmesystem vid anslutning till nybebyggelse på tomten. Expropriationsdomstolen bestämmer löseskillingen för fastigheten således till 172 000 kr.

Hovrätten, dit å ömse sidor fullföljts talan, yttrar till en början: I fråga om principerna för värderingen har staden i hovrätten gjort gällande att, såvitt avser den del av tomten, 210 m², som genom 1954 års ändring i stads-

planen utlades till s. k. A-område, tomtvärdet borde bestämmas med utgångspunkt från den bebyggelserätt berörda plan medger, eller således endast rätt att bygga tvåvåningshus. Hovrätten finner emellertid, att den omständigheten, att nämnda område avsatts till allmänt ändamål, icke kan anses ha inverkat på områdets värde. Med hänsyn härtill och då det icke kan antagas, att tomtvärdet undergått någon förändring under tiden från fastställandet av 1954 års stadsplaneändring till dagen för stadens tillträde av tomten 20.8.1955, finner hovrätten lika med expropriationsdomstolen, att ersättningen för all mark inom tomten skall bestämmas med beaktande av den rätt till utnyttjande av marken som förelåg enligt 1944 års plan. Värdet av bebyggelserätten skall, såsom expropriationsdomstolen likaledes funnit, beräknas med hänsyn till prisläget å tillträdesdagen. Hovrätten anför vidare bl. a.: Ersättningen bör beräknas med ledning av ortens pris i kr/m² bruttovåningsyta, i vilket hänseende omfattande utredning förebogs i hovrätten. Vid bestämmande av storleken av den bvy, som skall ligga till grund för markvärderingen, antecknar hovrätten, att utredningen ger belägg för att det vid en utbyggnad av tomten enligt 1944 års plan skulle ha varit ekonomiskt riktigt att bibehålla bageribyggnaden samt att, såvitt framgår av utredningen, hinder mot en sådan anordning ej mött ur stadsplanesynpunkt. Hovrätten finner därför hänsyn böra tagas även till bageribyggnadens bvy. Ortens pris per m² bvy för bostadsändamål har av i målet hörd sakkunnig ansetts ligga mellan 65 och 70 kr. Hovrätten anmärker därjämte, att bostadsstyrelsen i samråd med länsbostadsnämnden vid beviljande av statliga lån för byggnadsändamål i den centrala delen av staden godkänt ett tomtvärde av 70 kr/m² bvy. Hovrätten beräknar ortens pris på marken med hänsyn till bostadsläget till 70 kr/m² bvy. Markens mervärde med hänsyn till affärsläget finner hovrätten kunna beräknas med utgångspunkt från en uppräknig beträffande bottenvåningen motsvarande förhållandet mellan butikshyra och bostadshyra, eller således med 50 %. Markvärdet blir med hovrättens beräkning 137 500 kr. Beträffande bageribyggnaden yttrar hovrätten: Med utgångspunkt från att bageribyggnaden skolat kvarstå vid nybebyggelse finner hovrätten lika med expropriationsdomstolen att värdet av bageribyggnaden skall ersättas utöver markvärdet. Hovrätten finner, med hänsyn till att kostnaderna för byggnadens uppförande 1944 är kända och byggnaden ostridigt var i gott skick vid stadens tillträde samt till omständigheterna i övrigt, att byggnaden bör ersättas efter ett reducerat nybyggnadsvärde enligt den princip Ellen Baudin angivit (Hultenbergers metod). Hovrätten kommer fram till ett reducerat nybyggnadsvärde av 110 500 kr, varifrån hovrätten drager kostnaden för ny entré m. m. 7 000 kr. Löseskillingen för fastigheten bestämmas av hovrätten alltså till 241 000 kr.

Expropriationsdomstolens i Luleå stad dom 7.5.1957, nr DExpr. 1. Hovrättens för Övre Norrland dom 27.1.1960, nr I: T 3. (Kungl. Maj:ts beslut 7.3.1962, nr 247; ej disp.)

TABELLBILAGA

TABELLA

100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200

Tabell I. Expropriationsmål som insänts till justitiedepartementet enligt KK den 1 november 1951 (SFS nr 706/1951) fördelade på expropriationsändamål och med angivande av antalet mål som fullföljts till högre instans

Län	41 § BL o. allm. ändamål	44 § BL	46, 47 o. 48 § BL	Gatu- marks- o/el. gatu- byggn. kostn. ers.	1: 16 ExprL (tätbe- byggelse el. tomt- rätt)	Servitut. el. ledn.	För kommun- nik. (väg, järnv. flygf. hamn)	Övriga	Summa mål
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A. Totala antalet mål fördelade på län.									
Inom parentes anges antalet mål i vilka talan fullföljts.									
A	14 (6)	7 (1)	5	3 (1)	16	5 (2)	23 (5)	5	78 (15)
B	6 (4)		5 (1)		1	35 (5)	5 (1)	7 (3)	59 (14)
C	6 (4)		2			54 (2)			62 (6)
D			3		1	4	82 (2)	2 (1)	92 (3)
E	9 (8)		3 (1)		2 (1)	3	4 (1)	6 (1)	26 (12)
F	6		5	3	1	43 (1)	7 (1)	4	69 (2)
G	11 (3)	2 (1)	2		1 (1)	67 (10)	167 (3)	3	252 (18)
H	3	2 (1)	8 (1)		1 (1)	21 (3)	6 (2)		41 (8)
I	2					2	17 (5)	1	22 (5)
K	11 (1)	1	4		6 (1)	17	225 (9)	8 (1)	272 (12)
L	20 (8)		4		6 (3)	56 (5)	169 (4)	5 (3)	259 (23)
M	22 (9)		10 (2)		3 (2)	50 (9)	23 (11)	2 (1)	109 (34)
N	2 (2)		2		2 (1)	93 (5)			99 (8)
O	18 (7)		9		9 (3)	18	10 (2)	17 (2)	81 (14)
P	6 (5)		8 (4)		4 (2)	37 (1)	32 (3)		87 (15)
R	7 (3)		3 (1)		2 (2)	31 (2)	16 (6)	4 (4)	63 (18)
S	2 (2)		6 (1)			119 (6)	1	2 (1)	130 (10)
T	10 (2)		3			27 (1)	14 (1)	2	56 (4)
U	4		3 (1)	1 (1)		8 (1)	4 (2)	1 (1)	21 (6)
W	16 (3)		17		2 (2)	77 (1)	5	1	118 (6)
X	9 (4)				4 (1)	110 (2)	2	1	126 (7)
Y	21 (10)		8 (2)			206 (4)	37 (2)	11 (1)	283 (19)
Z	1 (1)		1 (1)		2 (1)	24 (13)		2 (2)	30 (18)
AC	24 (13)		7		11 (9)	65 (1)		4	111 (23)
BD	25 (11)		23 (1)	1 (1)	8 (3)	23	9 (2)	6	94 (18)
S:a	255 (102)	12 (4)	141 (15)	8 (3)	82 (29)	1 195 (73)	858 (65)	94 (22)	2 645 (318)
B. Avgöranden i hovrätt och högsta domstolen.									
<i>211 mål, vilka slutligt avgjorts av hovrätt</i>									
	63	1	11	1	15	63	44	13	211
<i>75 mål, i vilka högsta domstolen vägrat prövningstillstånd</i>									
	28	2	4	2	13	7	11	8	75
<i>27 mål, vilka genom dom avgjorts av högsta domstolen</i>									
	11	1			1	3	10	1	27
S:a	102	4	15	3	29	73	65	22	313

Tabell II. Data angående expropriationsmål, vilka slutligt angjorts av hovrätt

Län	Parter	Ändamål	Objekt (se s. 136)	Tidpunkt för			Tidsutdräkt				Ersättningar				Klagande			Rättegångskostnader		
				Expr. domstol		Hovr. dom	Stämning- Expr. dom	Expr. dom	Kärs bud	Svarskrav	Expr. dom	Hovr. dom ändring + el. —	1 = ex- propriant	2 = ex- propriant	Expr. d. Summa därav arvide	Hovr. Summa därav arvide	Totalt Summa därav arvide			
				stämm. dom	dom													5	6	7
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17				
A 1	Stockholm/ Ekholm	el.serv.	—	7.50	4.52	11.52	21	7	1 081	12 000	5 993	—	1 993	700	230	930				
A 2	Stockholm/ Pettersson	el.serv.	—	7.50	4.52	11.52	21	7	3 893	27 858	20 667	—	5 667	2 261	700	2 961				
A 3	Stockholm/ fru Varenius och Forsners AB (hyresgäst)	44 § BL	1142	7.53	3.55	5.55	20	2	500 000	1 150 000	1 105 000	—	15 000	4 901	1 263	6 164				
A 4	Järneström/ Stockholm	tunnelbana	---2	1.55	4.55	2.56	3	10	0	1 651	800	—	100	210	100	310				
A 5	Stockholm/ Nybergs dödsbo	kv.mark, allm. pl., mark utom spl.	31--	10.54	11.55	11.56	13	12	13 075	35 783	23 583	0	0	2 889	2 959	5 840				
A 6	Stockholm/ Hilma Wallin	park	111-	4.57	7.58	6.59	15	11	65 000	204 125	77 000	+ 10 000	1,2	7 386	5 829	13 215				
B 1	Vattenfall/ Wenker	el.serv.	—	3.53	7.53	12.53	4	5	4 965	31 675	4 965	+ 6 710	2	1 100	300	1 400				
B 2	Byggnadsdele- gation f. stor- flygpl./Rodius m. fl.	flygfält	23--	2.53	7.53	12.53	5	5	3 000	27 500	5 000	—	0	1 368	566	1 934				
B 3	Vattenfall/ Lindstedt	el.serv.	—	12.53	7.54	11.54	7	4	2 437	4 437	2 437	—	0	850	575	1 425				
B 4	Vattenfall/ra Bergström o. Ericsson	el.serv.	—	1.54	6.54	7.55	5	13	880	6 800	2 080	—	0	1 231	550	1 781				
																400	1 075			

B 5	Nacka/Bonde	1111	5.54	7.55	1.56	14	6	223 900	434 970	305 150	—	8 000	1,2	12 715	5 907	18 622
B 6	Vattenfall/ Fallenius	—	5.54	10.55	10.56	17	12	6 939	58 339	18 939	+	5 400	2	6 000	4 000	10 000
B 7	Tumba mcp/ Birgit Björk- ström m. fl.	2121	9.55	6.56	3.57	9	9	107 900	168 150	142 060	+	200	1,2	2 604	7 732	10 336
B 8	Lidingö/Jenny Karlsson	211-	5.57	6.58	12.58	13	6	3 373 12 257	6 546	4 864	—	11 000	2	2 867	750	3 617
C 1	Enköping/ Johanssons dödsbo	111-	12.54	3.56	6.57	15	15	22 000	36 000	30 508	0	0	1	1 508	1 059	2 567
C 2	Enköping/ Eklund o. h. h.	2112	12.54	3.56	6.57	15	15	40 000	100 000	60 000	+	5 000	1,2	5 169	2 509	7 678
C 3	Enköping/ Hilma Wallin	111-	12.54	3.56	6.57	15	15	35 000	70 000	64 400	—	4 400	1	2 631	1 800	4 431
C 4	Enköping/ Vendla Eriksson	111-	12.54	3.56	6.57	15	15	19 000	35 000	33 676	0	0	1	1 633	1 059	2 692
C 5	Vattenfall/ Märta Nystrom	—	12.55	12.58	6.59	36	6	537	35 000	17 798	—	2 500	1	454	962	1 416
C 6	Vattenfall/ Medin	—	11.55	12.58	6.59	37	6	3 882	14 732	9 907	0	0	1	490	601	1 091
D 1	Järnvägsst./ Anderssons dödsbo	1131	12.53	10.54	1.55	10	3	7 500	27 100	17 100	0	0	2	200	200	400
D 2	Järnvägsst/ Billing	22--	2.55	9.55	3.56	7	6	1 163	8 889	5 516	+	1 159	2	910	1 021	1 931
D 3	Husby-Rekarne förs./Rynander	26--	7.56	11.56	8.57	4	9	12 920	60 000	12 920	+	1 500	2	600	500	1 100
E 1	Motala/ Karlsson	21--	11.51	6.52	12.52	7	6	19 410	88 962	56 670	0	0	1,2	1 048	605	1 653
E 2	Linköping/ Johansson	211-	5.54	6.55	1.56	13	7	3 104	7 683	3 104	0	0	2	2 793	789	3 582
														2 100	550	2 650

¹ Avser gatumarckersättning.

Tabell II forts.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
E 3	V:a Kinda kn/ R. Andersson, W. Berg m. fl.	gata	21--	3.53	11.55	6.56	32	7	8 000	29 600	15 000	—	1,2	2 609 1 509	1 699 600	4 308 2 100
E 4	V:a Kinda kn/ R. Anderssons dödsbo	gata	21--	1.56	10.56	5.57	9	7	2 956	8 446	6 334	0	2	2 350 1 900	954 750	3 304 2 650
E 5	Mjölby/ Jakobson	allm. badpl.	23--	6.55	7.57	5.58	25	10	11 000	75 000	30 363	0	1,2	1 520 1 520	500 500	2 020 2 020
E 6	Järnvägsst./ Harald Pet- tersson m. fl.	dubbelspår	24--	4.51	7.52	3.53	15	8	data fattas	data fattas	85 727	0	1,2	data fattas	2 046 1 475	— —
F 1	KM o. Kronan/ Svensson	el.serv.	—	4.53	6.53	12.53	2	6	481	14 941	8 271	1 931	1	500 425	260 200	760 625
G 1	Sydsv. Kraft/ Johansson	el.serv.	—	6.50	7.52	10.52	25	3	1 108	3 267	1 402	0	2	279 160	227 165	506 325
G 2	Sydsv. Kraft/ Wärnheim	el.serv.	—	6.50	7.52	10.52	25	3	1 794	2 691	1 794	0	2	259 140	187 140	446 280
G 3	Sydsv. Kraft/ Gustafsson	el.serv.	—	7.52	6.53	11.53	11	5	5 917	14 111	6 584	0	2	220 40	842 150	1 062 190
G 4	Järnvägsst./ Pettersson, Koskull m. fl.	dubbelspår	27--	12.52	10.53	2.54	10	4	900	7 626	1 791	691	2 (1 av 4)	1 005 915	422 250	1 427 1 165
G 5	Sydsv. Kraft/ Karlsson	el.serv.	—	11.51	3.55	9.55	40	6	2 790	4 613	2 969	0	2	387 145	426 225	813 370
G 6	Sydsv. Kraft/ Sandells dödsbo	el.serv.	—	8.53	3.55	9.55	19	6	693	1 614	693	0	2	371 120	326 125	697 245
G 7	Sydsv. Kraft/ Lindström	el.serv.	—	12.54	4.56	10.56	16	6	7 121	10 000	7 121	0	2	140 86	442 250	582 356
G 8	Sydsv. Kraft/ Magnusson	el.serv.	—	12.54	4.56	10.56	16	6	9 436	12 000	10 981	1 345	1	220 80	555 350	775 430
G 9	Järnvägsst./ Grahn	dubbelspår	24--	3.55	11.55	6.56	8	7	4 077	9 384	6 366	0	2	1 595 880	75 75	1 640 955
G 10	Alvesta kn/ Julia Ahlqvist (41 & B1)	viadukt	22--	12.56	1.58	10.58	13	9	9 842	31 764	13 842	0	2	2 000 800	439 350	2 439 1 150

G 11	Alvesta kn/ Vibecks dödsbo	viadukt (41 § BL)	22--	12.56	1.58	10.58	13	9	11 344	27 510	15 344 +	400	2	700 450	539 450	1 239 900
G 12	Järnvägsst./ Ahlberg	järnvägs- bank	23--	6.58	12.58	4.59	6	4	1 217	5 128	1 217	0	2	359 200	286	645
G 13	Sydsv. Kraft/ Svenssons dödsbo	servitüt (el-ledn.)	—	6.50	7.52	10.52	25	3	1 742	4 360	2 555	0	2	275 135	212 165	487 300
G 14	Älmhults köp./ Hilda Karlsson m. fl.	1: 16 ExprL (tätbebyg- gelse)	341-	12.52	12.53	12.54	12	12	197 584	905 807	377 007	0	1,2	39 281 19 741	8 175 6 000	47 456 25 741
H 1	Sydsv. Kraft/ Nilssons dödsbo	el.serv.	—	7.52	9.52	3.53	2	6	728 (p. g. a. missförstånd)	728	728	0	1	50 150	150	200
H 2	Sydsv. Kraft/ Jonsson	el.serv.	—	4.55	6.57	2.58	26	8	1 130	2 779	1 130	0	2	300	582	882
H 3	Karlsson/ Vidgren	tomtdel	21--	10.57	12.57	4.58	2	4	inlösn- rätt	ej lösn. rätt	käro- målet ogillas	dito	1	150 75	75	225
H 4	Vimmerby/ Dahlbom	1: 16 ExprL (tätbebyg- gelse)	1111	9.55	6.57	4.58	21	10	47 930	99 665	56 000 +	8 550	1,2	11 300 5 000	3 396 1 500	14 696 6 500
I 1	Visby/Lovén	flygfält	23--	7.55	8.57	10.58	25	14	5 750	47 600	17 320 +	4 590	1,2	9 114 4 800	4 432 2 800	13 546 7 600
I 2	Visby/ Johansson	flygfält	24--	7.55	3.59	6.60	44	15	113 550	127 470	119 350	0	1,2	24 088 10 000	2 174 1 400	26 462 11 400
K 1	Lantbruksn./ Olsson	ofullst. jordbruk	17--	8.54	5.55	11.55	9	6	6 000	20 409	7 500	0	1	800	200	1 000
K 2	Karlskrona/ Bengtsson m. fl.	gata, tomtdel	111-	8.54	12.54	4.56	4	16	126 266	287 384	170 012 —	47 973	1,2	1 788 1 000	976 625	2 764 1 625
K 3	Järnvägsst./ Ekdahl	bangårds- utvidgn.	24--	2.57	12.57	6.58	10	6	2 808	6 104	4 768	0	1,2	549 250	597 375	1 146 625
K 4	Järnvägsst./ Carlsson	ombygg. t. normalsp.	22--	2.57	12.57	6.58	10	6	826	1 468	1 040 +	153	2	316 150	522 300	838 450
L 1	Järnvägsst./ Hamilton, H. Hamilton	breddn. av spår, plats f. frilästr.	22--	4.52	2.53	8.53	10	6	1 617	14 000	10 617 +	400	1,2	1 541 1 250	1 097 800	2 638 2 050

Tab. II forts.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
L 2	Järnvägsst./ Jonsson m. fl.	bangårds- utvidgn.	25--	10.53	2.54	6.54	4	4	8 295	21 621	9 419 +	26	2	1 382 975	312 300	1 694 1 275
L 3	Kungl. Vitter- hets o. Anti- kvitetsakade- min/Jönsson m. fl.	bevarande av forn- lämningar	22--	10.54	5.55	11.55	7	6	54 048	81 468	56 622	0	2	2 740 1 600	1 426 1 050	4 166 2 650
L 4	Sydsv. Kraft/ Nordströms dödsbo	el.serv.	—	5.55	12.55	7.56	7	7	2 405	6 000	4 600	1 377	1,2	369 347	554 400	923 747
L 5	Perstorp/ Eliasson	gata	11--	11.55	6.56	11.56	7	5	448	5 275	1 295	0	2	829 600	382 325	1 211 925
L 6	Perstorp/ Nilsson	gata	21--	10.55	6.56	11.56	8	5	1 473	12 984	5 291	0	2	1 034 800	382 325	1 416 1 125
L 7	Hallberg/ Vattenfall	inlösn.plikt, väg	23--	4.56	7.56	12.56	3	5	50 300	152 221	75 472	0	1	3 403 2 500	503 400	3 906 2 900
L 8	Vattenfall/ Doritz	el.serv.	22--	11.56	10.57	4.58	11	6	25	28 500	25	0	2	420 250	330 250	750 500
L 9	Vattenfall/ Andersson	el.serv.	—	1.57	10.57	4.58	9	6	1 069	6 000	1 069	0	2	520 350	330 250	850 600
L 10	Järnvägsst./ Svensson	normalspår	22--	10.57	4.58	12.58	6	8	919	2 757	919	0	2	350	273	623
L 11	KM o. Kronan/ Piper m. fl. ¹	skjutfält	2655	3.56	10.56	12.57	7	14	1 893 810	7 360 887	3 226 734	140 578	1,2	29 708 12 190	15 260 10 300	44 968 22 490
M 1	Sydsv. Kraft/ K. V. Bennets dödsbo	el.serv.	—	1.51	12.51	6.52	11	6	1 428	30 354	1 566	0	1,2	976 500	345 200	1 321 700
M 2	Sydsv. Kraft/ H. A. Bennets dödsbo	el.serv.	—	1.51	12.51	6.52	11	6	4 479	68 938	5 029	0	1,2	976 500	295 200	1 271 700
M 3	Sydsv. Kraft/ Arnekall	el.serv.	—	1.51	12.51	6.52	11	6	1 953	32 536	2 144	0	1,2	776 500	420 200	1 196 700
M 4	Sydsv. Kraft/ Ekeröth	el.serv.	—	1.51	12.51	6.52	11	6	1 970	29 557	2 160	0	1,2	576 500	345 200	921 700
M 5	Sydsv. Kraft/ Gerge	el.serv.	—	1.51	12.51	6.52	11	6	1 100	14 927	1 206	0	1,2	776 500	345 200	1 121 700

	1.31	12.31	6.32	11	6	2 681	83 866	3 246	0	1,2	976	345	1 321
M 7	—	1.51	12.51	6.52	11	6	14	4 500	0	2	500	200	700
	C. Bennet	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Sydsv. Kraft/ Olssons dödsbo	el.serv.	6.52	11	6	14	4 500	100	0	2	140	100	254
M 8	111-	2.53	5.53	10.53	3	5	32 900	39 960	1 414	2	140	100	240
	Malmö/ Andersson	flygfält	10.53	3	5	32 900	49 144	39 960	1 414	2	528	250	778
M 9	111-	2.53	5.53	10.53	3	5	32 200	34 020	1 288	2	280	150	430
	Malmö/ Johansson	flygfält	10.53	3	5	32 200	48 760	34 020	1 288	2	528	250	778
M 10	111-	2.53	5.53	10.53	3	5	29 750	32 100	1 225	2	280	150	430
	Malmö/ Svensson	flygfält	10.53	3	5	29 750	43 810	32 100	1 225	2	528	250	778
M 11	111-	2.53	5.53	10.53	3	5	15 575	18 400	700	2	280	150	430
	Malmö/ Nilsson	flygfält	10.53	3	5	15 575	29 474	18 400	700	2	528	250	778
M 12	11--	2.53	5.53	10.53	3	5	7 875	20 691	428	2	280	150	430
	Malmö/ Lindqvist	flygfält	10.53	3	5	7 875	20 691	8 620	428	2	642	275	917
M 13	1124	5.52	6.53	12.53	13	6	10 000	20 000	2 500	2	1 465	820	2 285
	Landskrona/ Svanholms dödsbo	tomt del (46: 47 § BL)	12.53	13	6	10 000	20 000	13 000	2 500	2	1 200	600	1 800
M 14	21--	5.52	10.53	6.54	17	8	4 974	6 669	0	2	560	971	1 531
	Väg & Vatten/ Bergström	allm. väg	6.54	17	8	4 974	13 264	6 669	0	2	375	600	975
M 15	25--	5.52	4.54	8.54	23	4	13 870	14 640	0	2	1 617	917	2 534
	Väg & Vatten/ Malmqvist	allm. väg	8.54	23	4	13 870	35 210	14 640	0	2	1 200	400	1 600
M 16	25--	5.52	5.54	11.54	24	6	66 098	177 392	0	2	4 793	2 386	7 179
	Väg & Vatten/ Nilssons dödsbo	allm. väg	11.54	24	6	66 098	177 392	68 108	0	2	3 500	1 400	4 900
M 17	11--	12.53	5.54	4.55	5	11	52 702	140 400	0	1,2	2 211	750	2 961
	Hälsingborg/ Nilsson m. fl.	1: 16 ExprL (tätbebygg.)	4.55	5	11	52 702	140 400	87 600	0	1,2	2 200	750	2 950
M 18	25--	3.54	11.54	10.55	8	11	6 000	19 746	0	1,2	2 035	787	2 822
	Löddeköpinge kn/byamän- nen i Löddeks- by o. P. An- dersson	kommunal- hus	10.55	8	11	6 000	61 000	19 746	0	1,2	1 200	650	1 850
M 19	21--	5.55	6.55	12.55	1	6	179	5 000	2 500	1,2	309	310	619
	Hälsingborg/ Persson	gata	12.55	1	6	179	5 000	3 879	2 500	1,2	300	250	550
M 20	215-	5.52	12.55	5.56	43	5	4 612	64 843	5 000	1	2 152	1 000	3 152
	Arlövs mcp/ Larsson	gata	5.56	43	5	4 612	64 843	39 180	5 000	1	800	700	1 500
M 21	3144	12.57	5.58	11.58	5	6	48 000	148 000	14 458	1,2	1 627	876	2 503
	Byggn.f.a Pers- son & Jöns- son/Lindblom -Kinch m. fl.	tomt del	11.58	5	6	48 000	148 000	65 886	14 458	1,2	1 500	500	2 000

¹ I vissa begränsade delar har målet överklagats; i en del har HD vägrat prövningstillstånd och i en del har HD avgjort frågan genom dom.

Tab. II forts.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
M 22	Väg o. Vatten/ Andersson	allm. väg	251-	5.52	6.58	3.59	73	9	0	49 500	10 250	0	2 (2 av 7)	2 136 1 232	300 300	2 436 1 532
M 23	m. fl. Lund/Ohnell	gata	22--	10.57	10.58	5.59	12	7	21 793	93 094	28 932	0	1,2	5 711 4 500	1 662 1 450	7 373 5 950
M 24	m. fl. Bjuv/Önnertz	gata, allm. pl.	25--	9.56	6.58	1.59	21	7	12 894	190 401	87 856 +	2 457	1,2	7 251 5 000	4 479 3 800	11 730 8 800
N 1	Sydsv. Kraft/ Settergren	el.serv.	—	5.51	8.52	11.52	15	3	12 235	28 435	12 235	0	2	2 044 800	526 300	2 570 1 100
N 2	Vattenfall/ Magnusson	el.serv.	—	4.53	1.54	7.54	9	6	206	5 000	470 —	76	1	10	10	10
N 3	Ingaredorfs Kraft/Frida Hagberg m. fl.	el.serv.	—	3.54	7.54	2.55	4	7	0	1 200	490 —	490	1	780 200	450 450	1 230 650
N 4	Halmstad/ Nordfelt	gata o. tomtdel	11--	3.54	12.54	11.55	9	11	33 000	79 000	40 728 +	11 472	1,2	6 575 3 800	5 335 3 400	11 910 7 200
N 5	Sydsv. Kraft/ Svensson	el.serv.	—	9.55	9.56	2.57	12	5	84	420	104	0	2	130	118	248
N 6	Vattenfall/ Ekwall	el.serv.	—	5.53	12.56	6.57	43	6	15 020	31 414	15 050 +	1 000	2	4 500 1 800	2 510 1 000	7 010 2 800
O 1	Göteborg/Karin Jonssons döds- bo m. fl.	gata o. allm. pl., tomtdel	21--	3.52	2.53	11.53	11	9	1 920	10 475	3 555	0	1,2	4 615 4 140	1 547 1 200	6 162 5 340
O 2	Hunnebostrands mcp/Olssons dödsbo	gata o. allm. väg	211-	9.55	2.56	9.56	5	7	13 000	25 000	14 200 +	2 500	2	564 200	329 200	893 400
O 3	KM o. Kronan/ Hilda Johans- son	försvars- ändamål	13--	1.55	12.55	9.56	11	9	500	10 230	2 500	0	2	785	434 400	1 219 400
O 4	Lysekil/Gunilla Leander m. fl.	pumpstn o. ren.verk	23--	3.54	6.55	10.56	15	16	6 500	69 467	19 150	0	1,2	5 200 3 000	1 430 1 300	6 630 4 300
O 5	Kungälv/An- dersson m. fl.	gata	21--	6.55	7.56	6.57	13	11	5 174	26 895	13 244 +	3 000	2	3 384 2 950	1 623 1 600	5 007 4 550

O 6	Göteborg/Ida Olssons dödsbo m. fl.	22--	8.53	6.56	6.57	34	12	ej angivna	82 687	0	1,2	7 429 6 800	1 640 1 500	9 069 8 300
O 7	KM o. Kronan/Hofås Villastad m. fl.	33--	8.50	11.55	11.56	63	12	30 155	49 257 +	2 000	2	49 159 17 827	10 143 9 950	59 302 27 777
O 8	Mölnadal/Hulda Svanfeldt m. fl.	5252	1.55	11.57	6.58	34	7	ej utr.	240 134 +	3 589	1,2	20 224 13 000	11 411 8 700	31 635 21 700
O 9	Uddevalla/Bagge m. fl.	121-	5.56	12.57	6.59	19	18	339 000	613 000 +	154 200	1,2	86 281 27 600	61 485 26 200	147 766 53 800
O 10	KM o. Kronan/K. o. H. Hansson	151-	1.56	12.56	9.57	11	9	70 500	115 000 +	10 000	2	6 132 3 000	3 415 2 500	9 547 5 500
O 11	Säve kn/Ida Bernissons dödsbo	251-	3.58	3.59	6.59	12	3	oklar formulerings	98 700 —	5 000	1	4 735 4 000	0 0	4 735 4 000
O 12	Väg o. Vatten/Gustafsson	22--	9.53	6.55	2.56	21	8	14 463	14 829	0	2	1 280 1 000	655 625	1 935 1 625
P 1	Vattenfall/Quist	21--	7.52	11.52	5.53	4	6	1 000	1 000	0	2	375	175	550
P 2	Järnvägst./Eliasson m. fl.	21--	6.50	10.51	5.52	16	7	7 014	67 500	9 720	1,2	3 062 2 350	925 700	3 987 3 050
P 3	Fastighetsför. Pilen/Nyström	21--	10.51	3.52	11.52	5	8	12 062	28 051	2 850	2	926 345	677 300	1 603 645
P 4	Steneby kn/Karlsson	12--	3.53	7.53	11.53	4	4	33 460	127 524	1 408	1,2	2 400 900	1 423 800	1 700 1 700
P 5	Vänersborg/Elsa Magnusson m. fl.	21--	1.54	7.54	12.54	6	5	15 700	42 000	2 479	1,2	3 686 1 350	1 812 950	5 498 2 300
P 6	Vattenfall/Dahlgren m. fl.	—	2.55	3.55	7.55	1	4	6 952	11 952	0	2	350	150	500
P 7	Borås/Hermes dödsbo m. fl.	361-	10.52	6.55	7.56	32	13	ej utr.	124 229	0	1,2	15 554 4 000	3 938 1 500	19 492 5 500
P 8	Borås/Anna Jönsson	111-	4.56	7.57	5.58	15	10	61 134	88 000	200	1,2	2 805 1 700	3 472 1 800	6 277 3 500

Tab. II forts.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
P 9	Järnvägst./ Hermansson m. fl.	dubbelspår	25--	8.56	10.57	10.58	14	12	6 205	32 939	8 149 +	1 055	2	7 889 7 500	1 695 1 200	9 584 8 700
P 10	Borås/ Bergengren	allm. plats	1112	2.53	5.54	7.55	15	14	353 400	675 000	512 900	—	1,2	9 896 7 000	15 283 8 500	25 179 15 500
P 11	Fritsla kn/ Eliasson m. fl.	1: 16 ExprL (tätbebyg- gelse)	2505	5.53	10.54	5.55	17	7	59 273	187 026	74 367 +	28 593	1,2	9 279 6 450	5 071 4 500	14 250 10 950
R 1	KM o. Kronan/ G. o. L. Johansson	försvars- ändamål	22--	12.55	11.56	6.57	11	7	16 700	68 971	24 000	0	2	1 971 1 372	1 284 1 000	3 255 2 372
R 2	Järnvägst./ Poucette o. Wiklund	normalspår o. bangård	25--	10.56	10.57	8.58	12	10	84	4 184	684	0	2	300 200	204 200	504 400
R 3	Järnvägst./ Järnekv- Nordskogs vägsamf.	normalspår o. bangård ers. p. g. a. vägomlägg- ning	—	10.56	11.57	8.58	13	9	0	2 975	ej bifall	dito	2	692 450	287 175	979 625
R 4	Tibro köp./Viola Hogsell	gata	21--	4.57	5.59	11.59	25	6	6 530	167 935	21 386 +	6 174	1,2	2 603 1 200	752 500	3 355 1 700
R 5	Byggn.f.a Tesdorf AB/ Skövde	tomtdel	21--	3.58	4.59	2.60	13	10	40 000	117 421	69 500	0	1,2	649 600	496 400	1 145 1 000
R 6	Vattenfall/ Svenson	el.serv.	—	5.50	8.50	4.51	3	8	838	6 838	838	0	2	454 285	476 250	930 535
R 7	Hova kn/Rang	allm. badpl.	27--	5.51	8.51	11.51	3	3	1 500	14 134	5 731	0	2	1 100 300	697 275	1 797 575
R 8	Järnvägst./ Gustafsson m. fl.	dubbelspår	27--	9.50	10.51	3.52	13	5	ej utr.	—	6 535	0	1,2	1 028 860	432 300	1 460 1 160
R 9	Järnvägst./ Hedner m. fl.	normalspår	245-	8.53	10.53	2.54	2	4	3 059	12 392	6 341	0	2	—	150	—
R 10	KM o. Kronan/ Thulin	flygfält	22-5	3.51	11.52	4.54	20	17	21 915	87 879	61 148 +	7 850	1,2	3 878 1 800	3 057 1 750	6 935 3 550
R 11	Vattenfall/ Persson	el.serv.	—	6.53	10.53	4.54	4	6	1 370	22 873	1 370	0	2	400 100	911 400	1 311 500

R 12	Lidköping/ A. Jubel & Co	gata	211-	8.53	11.53	6.54	3	7	17 343	22 343	20 843	3 500	1	592 400
R 13	Lidköping/ Sjöstedt	l. 16 ExprL (tätbebygg.)	111-	10.53	6.55	5.56	20	11	90 000	231 500	101 500	0	2	5 986 2 700 7 005 3 450
R 14	KM o. Kronan/ Svensson	försvars- ändamål	22--	12.55	11.56	6.57	11	7	10 600	59 320	15 000	0	2	1 831 1 372 1 000 2 372
R 15	Annehärads kn/ Lennartsson	l. 16 ExprL (tätbebygg.)	24--	4.57	6.57	3.58	2	9	8 812	15 421	12 336	0	1	100 780 880 300
R 16	Järnvägsst./ Lindqvist	normalspår o. bangård	21--	10.56	9.57	8.58	11	11	210	23 635	4 915	0	1,2	678 500 275 775
R 17	Järnvägsst./ Antonsson	normalspår o. bangård	27--	10.56	10.57	8.58	12	10	1 399	9 766	1 408	0	2	370 300 175 475
R 18	KM o. Kronan/ Lillebil Jakobsson	försvars- ändamål	111-	11.58	12.59	3.60	13	3	8 000	14 000	9 000	+	2	275 500 250 750
S 1	Dora Nilsson/ Anna Rud- qvist m. fl.	tomtdel	21--	3.51	6.52	9.52	15	3	3 234	8 289	3 720	0	2	690 350 150 500
S 2	Holmedals kn/ Serafia An- dreasson	skola	22--	6.53	11.53	2.54	5	3	2 000	8 222	2 277	0	1,2	775 500 500 1 000
S 3	Vattenfall/ Berggren	el.serv.	--	2.54	10.55	5.56	20	7	903	2 300	904	0	2	855 400 150 550
S 4	Vattenfall/ Rudberg	el.serv.	--	2.54	10.55	5.56	20	7	793	6 100	1 127	0	2	1 230 600 150 750
S 5	Vattenfall/ Svensson	el.serv.	--	2.54	10.55	5.56	20	7	681	2 200	716	0	2	855 400 150 550
S 6	Vattenfall/ Thora Peterson	el.serv.	--	2.54	10.55	5.56	20	7	760	2 600	795	0	2	1 080 500 150 650
S 7	Vattenfall/ Johansson	el.serv.	--	2.54	10.55	5.56	20	7	366	2 700	892	0	2	855 400 150 550
S 8	Vattenfall/ Eriksson	el.serv.	--	2.54	10.55	5.56	20	7	1 290	14 900	1 300	0	2	1 530 700 150 850
T 1	Kumla/Guvéus dödsbo	gata	21-4	6.52	11.56	4.57	53	5	42 121	64 446	46 271	+	2	5 379 4 300 671 6 050 4 950

Tab. II forts.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
T 2	Järnvägsst./ 22 markägare (Frövi)	dubbelspår	37--	7.56	7.58	5.59	24	10	ej angivna	13 680	+	1 023	2 (2 av 22)	2 003 1 300	665 550	2 668 1 850
T 3	Vattenfall/ Andreasson	el.serv.	—	2.57	12.58	11.59	22	11	6 340	37 541	6 340	0	2	4 548 3 000	2 640 2 000	7 188 5 000
U 1	KM o. Kronan/ Gunnel Tise- lius m. fl.	försvars- ändamål	21--	3.53	12.55	7.56	33	7	27 820	354 295	68 677	+	9 742	21 804 14 300	15 419 9 300	37 223 23 600
U 2	Vattenfall/ Magnusson	el.serv.	—	10.54	7.56	11.56	21	4	1 400	20 416	2 135	+	1 280	2 278 1 650	674 650	2 952 2 300
U 3	KM och Kronan/ Carlsten o. Sundqvist, Pettersson m. fl.	flygfält	22--	6.55	12.56	5.57	18	5	175 052	241 873	205 118	0	2 (1 av 5)	15 697 8 600	1 427 1 250	17 124 9 850
U 4	KM o. Kronan/ Ulla Carlsten, Fanny Fred- riksson m. fl.	flygfält (bullenstör- ningar)	—	6.55	3.58	12.58	33	9	0	47 500	10 000	+	5 000	4 093 3 000	4 664 3 000	8 757 6 000
U 5	Köping/ Pettersson	gata, tomtdel	25--	10.55	7.56	1.57	9	6	1 244	8 871	4 354	+	1 505	965 940	2 572 1 950	3 337 2 890
W 1	Hedemora/ Isacson	gata, park, idrottspl.	14--	7.51	5.52	12.52	10	7	36 002	90 000	48 278	0	2	2 318 1 600	530 500	2 848 2 100
W 2	Folkare komm. förb. f. ren- hålln./kyrko- byns skifteslag m. fl.	renhålln. station o. soptipp	23--	6.53	4.54	7.55	10	15	1 975	41 303	11 780	0	2	2 728 1 700	1 609 1 461	4 337 3 161
W 3	ASEA/Larsson m. fl.	el.serv.	—	5.57	9.58	3.59	16	6	7 935	63 278	8 745	+	5 626	951 750	500 750	1 451 750
W 4	Gagnefs kn/ Anders Karls- son m. fl.	1: 16 ExprL (tätbebygg.)	22--	9.58	7.59	11.59	10	4	368	3 684	2 412	0	2	1 548 1 000	250 250	1 998 1 250
W 5	Gagnefs kn/ Engström	1: 16 ExprL (tätbebygg.)	22--	7.57	7.59	11.59	24	4	2 054	20 540	12 354	0	1,2	1 369 1 000	250 250	1 619 1 250

X 1	Vattenfall/ Elisabeth Wallenbergs dödsbo	el.serv.	—	10.51	7.53	9.54	21	14	2 544	38 285	6 035 +	2 000	2	3 759 1 525	1 678 800	5 437 2 325
X 2	Söderhamn/ Pettersson	allm. byggn.	111-	7.52	6.54	12.54	23	6	12 490	38 273	14 877	0	2	1 489 850	741 375	2 230 1 225
X 3	Söderhamn/ Annie Thelander	allm. byggn.	111-	6.52	6.54	12.54	24	6	13 000	42 825	16 737	0	2	1 721 950	617 375	2 338 1 325
X 4	Vattenfall/Maria Österlings dödsbo	el.serv.	—	2.56	6.56	11.56	4	5	3 413	6 005	4 032	0	2	777 400	641 375	1 418 775
X 5	Ljusdals köp./ Elin Anders- son	gata o. park	112-	1.57	6.59	11.59	29	5	16 500	32 800	20 000	0	2	6 325 2 500	1 612 850	7 937 3 350
Y 1	Eurenius/Tonja Pettersson	tomtdel	211-	7.48	7.51	9.51	36	2	14 000	25 000	18 000	0	1	225	170	395
Y 2	Sundsvall/Svart- viks AB, Sandgren m. fl.	servitut (väg m. m. i hamnomr.)	—	2.51	1.53	5.53	23	4	2 500	18 420	5 000	0	2	540 500	290 250	830 750
Y 3	Järnvägsst./ Hägglund	järnvägs- omlägg.	23--	12.53	7.54	11.54	7	4	1 734	3 754	2 250 +	948	2	573 250	1 193 720	1 766 970
Y 4	Härnösand/ Thorsell	gata	211-	11.52	10.54	5.55	23	7	2 637	19 031	15 537 —	1 900	1,2	972 750	275	1 247
Y 5	Härnösand/ Ohlsson	gata, kv.mark	111-	6.54	6.55	10.55	12	4	10 500	40 000	17 100	0	2	725 600	325 300	1 050 900
Y 6	Vattenfall/ pensionsstift. Kramfors AB	el.serv.	—	10.53	7.55	12.55	21	5	2 656	ej an- givet	6 014	0	1	833 750	290 290	1 123 1 040
Y 7	Sollefteå/Hanna Höglund	gata, park, inlösn.plikt (41 o. 48 § BL)	112-	6.54	12.55	5.56	18	5	ej utr.	180 000	180 000	0	1,2	1 710 1 285	500	2 210
Y 8	Sollefteå/ Johanssons dödsbo m. fl.	gata, park	21--	6.54	11.55	5.56	17	6	ej utr.	11 476	11 476	0	1,2 (2 av 7)	1 030 1 025	500 500	1 530 1 525
Y 9	Sollefteå/Beda Nylén, Hérnods döds- bo m. fl.	gata, park	211-	5.54	12.55	5.56	19	5	ej utr.	41 297 +	41 297 +	1 000	1,2 (7 av 11)	3 245 3 125	1 350 1 350	4 595 4 475

Tab. II forts.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Y 10	Sollefteå/Johansson m. fl.	gata, park	21--	6.54	5.55	5.56	11	12	72 627	339 685	161 797 +	6 847	2	1 975 1 900	1 125 3 025	3 100 3 100
Y 11	Ånge köp./Andersson	gata	2111	9.56	12.57	7.58	15	7	362	20 000	6 091 +	271	1,2	1 396 1 100	475 400	1 871 1 500
Y 12	Järnvägsst./Åkerlund	järnv.linj- omlägg.	21--	10.56	7.58	3.59	21	8	1 574	26 370	8 685 —	5 000	1	1 760 1 050	1 062 600	2 822 1 650
Y 13	Vattenfall/ Sjödén	el.serv.	—	3.59	7.59	4.60	4	9	2 661	11 800	2 661	0	2	974 305	350 350	1 324 655
Z 1	Generaltullstyr./ Johan Andre- sen	tullomr.	22--	8.50	12.50	4.51	4	4	923	33 695	1 847	0	1,2	4 654 2 500	1 645 1 500	6 299 4 000
Z 2	Vattenfall/Karin Martinsson	el.serv.	—	4.50	2.52	7.52	22	5	684	1 304	992 —	81	1	1 107	150	1 257
Z 3	Östersunds El. AB/Eriksson	el.serv.	—	6.51	11.52	5.53	17	6	72	6 200	446	0	2	1 180 700	400 400	1 580 1 100
Z 4	Östersunds El. AB/Morén	el.serv.	—	10.51	11.52	5.53	13	6	15 513	23 925	markbyte + o. 1 000	500	1,2	1 115 850	400 400	1 515 1 250
Z 5	Östersunds El. AB/Norin	el.serv.	—	6.51	11.52	5.53	17	6	119	23 540	1 082	0	2	960 700	400 400	1 360 1 100
Z 6	Östersunds El. AB/Wiik	el.serv.	—	6.51	11.52	5.53	17	6	68	21 100	180 +	600	2	1 120 700	525	1 625
Z 7	Karolina Jons- son/Ericsson	tomtdel	21--	1.53	6.53	10.53	5	4	3 200	10 000	4 645	0	2	1 490 1 410	829 700	2 319 2 110
Z 8	Östersunds El. AB/Hansson	el.serv.	—	6.52	9.53	6.54	15	9	593	31 798	2 493 +	500	1,2	480 350	271 240	751 590
Z 9	Östersunds El. AB/Holmer	el.serv.	—	6.52	9.53	6.54	15	9	25	12 300	25	0	2	410 310	130 130	540 440
Z 10	Östersunds El. AB/Brodin	el.serv.	—	6.52	9.53	6.54	15	9	25	13 250	25	0	2	385 310	130 130	515 440
Z 11	Östersunds El. AB/Brita Hägmarks dödsbo	el.serv.	—	6.52	9.53	6.54	15	9	80	8 150	93	0	2	385 310	130 130	515 440
Z 12	Östersunds El. AB/Ericsson	el. serv.	—	6.52	9.53	6.54	15	9	93	10 260	93	0	2	385 310	130 130	515 440

Z 13	Östersunds El. AB/Håkans- sons dödsbo	el.serv.	—	6.52	9.53	6.54	15	9	150	12 250	250	0	2	340 310	130 130	470 440
Z 14	Östersunds El. AB/Hjalmars- son	el.serv.	—	6.52	9.53	6.54	15	9	25	5 875	25	0	2	410 310	130 130	540 440
Z 15	Östersunds El. AB/Gottfrid Ericsson	el.serv.	—	6.52	9.53	6.54	15	9	293	6 325	293	0	2	370	130 310	500 130
Z 16	Strömsunds mcp/Hopsta- dius	gata	2144	4.55	6.56	4.57	14	10	55 000	110 000	60 000	0	2	1 800 1 666	591 525	2 391 2 191
Z 17	Lantbruksn./ Roos	stärk. av jordbruk	14--	12.52	10.56	7.58	46	21	49 350	231 448	67 000 +	5 000	1,2	13 027 3 250	7 707 2 600	20 734 5 850
AC 1	Buträrks mcp/ Wiklunds dödsbo	gata	21--	8.56	6.57	6.58	10	12	38	15 457	838 +	100	1,2	2 331 1 100	952 400	3 283 1 500
AC 2	Buträrks mcp/ Rönneberg	gata	21--	8.56	6.57	6.58	10	12	104	5 910	1 021 —	500	1	1 813 1 000	830 400	2 643 1 400
AC 3	Malå kn/Berg- ström m. fl.	1: 16 ExprL (tätbebygg.)	27--	2.58	11.58	11.59	9	12	18 055	39 225	18 165 +	1 735	2	2 224 1 200	901 1 700	3 124 1 700
AC 4	Skellefteå lk/ Johansson	gata	21--	5.57	11.58	11.59	18	12	244	19 000	1 389 —	183	1	2 981 2 200	310 300	3 291 2 500
AC 5	Umeå lk/ Wikner m. fl.	1: 16 ExprL (tätbebygg.)	25--	9.56	6.58	12.59	21	18	ej utr.		239 713 +	4 012	1,2	16 170 8 900	9 104 6 250	25 274 15 150
AC 6	Vännäsby mcp/ Edströms dödsbo m. fl.	gata	21--	9.56	6.59	12.59	33	6	2 751	5 539	2 751 +	822	2	1 550 1 100	265 250	1 815 1 350
AC 7	Vännäsby mcp/ Olofsson m. fl.	gata	25--	9.56	6.59	12.59	33	6	7 320	53 020	10 157 +	1 847	2	3 075 1 500	515 500	3 590 2 000
BD 1	Boden/Isaksson m. fl.	gatemarks- ers.	—	9.51	11.51	6.52	2	7	446	2 446	1 866	0	2	243 225	185 175	428 400
BD 2	Korpilombolo kn/Wilhelmina Isakssons dödsbo	1: 16 ExprL (tätbebygg.)	145-	2.53	11.53	10.54	9	11	38 372	152 392	110 095 +	12 240	2	12 234 3 500	5 798 2 785	18 032 6 285
BD 3	Boden/Äsno	gata o./el. industrispår	25--	5.57	1.58	6.58	8	5	1 500	9 545	4 859	0	2	355 260	268 150	623 410

Tab. II forts.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
BD 4	Boden/Karin Fritz m. fl.	gata o. /el. industrispår	21--	5.57	1.58	6.58	8	5	1 150	7 327	3 663	0	2	320	178	498
BD 5	Boden/Janssons dödsbo	gata	21--	5.57	1.58	6.58	8	5	1 150	7 064	3 532	0	2	290	178	468
BD 6	Boden/Lindgren	gata	21--	5.57	1.58	6.58	8	5	650	4 331	2 165	0	2	230	178	408
BD 7	Boden/Adolfs- sons dödsbo	gata	31--	5.57	1.58	6.58	8	5	900	5 700	1 415	0	2	230	178	408
BD 8	Boden/ Lundberg	gata	21--	5.57	1.58	6.58	8	5	100	1 233	830	0	2	280	178	458
BD 9	Boden/Linde- grens dödsbo	gata, park	111-	5.57	4.58	4.59	11	12	5 000	42 711	21 290 +	2 700	1,2	1 378	1 105	2 483
BD 10	KM o. Kronan/ Hedberg	flygfält	271-	2.55	11.57	6.59	33	19	111 650	285 024	163 862	0	2	14 157	368	14 525
BD 11	Gällivare kn/ A. Alatalo	skola	225-	5.58	10.58	6.59	5	8	9 036	20 920	11 896	0	1,2	1 238	803	2 041
BD 12	KM o. Kronan/ Lundström	flygfält	23--	2.55	9.57	7.59	31	22	101 902	404 796	148 166 +	7 586	2	19 617	12 355	31 972

Förklaring till kol. 4 i tab. II, III och IV.

1:a siffran FASTIGHET	2:a siffran MARK	3:e siffran BYGGNADER	4:e siffran ÖVR. OBJEKT
1 hel fastighet	1 mark som har viss bebyggelse- användning	1 enfamiljs- el. tvåfamiljshus	1 bostad
2 del av fastighet	2 åker och äng	2 enfamiljs- el. tvåfamiljshus m. affärslokaler	2 kontor
3 hel + del av fastighet	3 skogsmark, övr. mark	3 flerfamiljshus m.	3 övr. kommersiella lokaler
	4 mark enl. 1 + mark enl. 2	4 flerfamiljshus m. affärslokaler	4 kommersiella lokaler jämt rörelse
	5 mark enl. 1 + mark enl. 3	5 andra byggnader	5 arrende
	6 mark enl. 2 + mark enl. 3		6 servitut
	7 mark enl. 1 +		

№	С. №	Исчисление	Исходящая сумма	3.24	10.26	10.27	3.25	7	13	17	30.000	45.000	10.000	3.000	1.2	1.2	4.74	3.14	6.28	8.356
В 2	Австрия	Липль VB (Липль)	—	0.24	3.22	0.20	13.22	14	10	20	33.004	100.000	05.324	0	3	3	1.000	3.200	—	9.200
В 3	Румыния	Бура	52	1.20	0.20	15.20	15.22	0	0	15	—	—	4) 011111	0	3	3	6.221	3.001	—	15.222
В 3	Румыния	Бура	51	0.24	3.22	15.22	10.22	0	0	33	1.013	0.121	3.002	0	1.3	3	1.00	3.00	500	300
В 3	Румыния	Бура	51	3.24	0.24	3.22	0.20	0	10	43	0.2	1.358	1.072	0.04	1.3	3	1.000	1.000	—	3.000
В 1	Румыния	Бура	54	1.22	11.22	3.22	1.20	10	4	20	3.100	84.000	10.000	5.700	1.3	3	1.000	3.110	—	3.022
В 3	Румыния	Бура	—	0.23	15.23	1.22	1.22	10	10	10	0	5.23.231	35.452	0.23	1.3	1.3	3.200	0.000	0.000	1.000
В 3	Румыния	Бура	—	3.22	3.20	0.20	3.20	0	5	20	1	33.000	3.700	0	1.3	1	0.00	0.00	—	1.000
В 1	Румыния	Бура	—	0.21	1.20	0.22	11.24	8	9	30	0.0.2.00	0	0.000.1	33.002	1.3	3	3.000	1.200	3.00	0.002
В 1	Румыния	Бура	1	0	0	0	3	0	10	11	17	0	14	12	10	12	14	10	30	57

Таблица № 1. Исчисление сумм по годам и по странам.

Tabell III. Data angående expropriationsmål, i vilka högsta domstolen vägrat prövningsstillstånd

Län	Parter	Ändamål	Objekt (se s. 136)	Tidpunkt för			Tidsutdräkt			Ersättningar				Klagande			Rättegångskostnader				
				Expr. domstol		HD-beslut	Stämning-Expr. dom	Expr. dom	Svarskrav	Expr. dom	Hovr:s dom + el. —	1 = expropriant 2 = expropriant	till Hovr.	till HD	18	19	20	21	Expr. dom	Hovr:s rätt	Totalt
				Stäm. dom	dom																
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
A 1	Stockholm/ Lundbergs fast. AB	gatu- marks- ers.	—	5.51	1.52	6.52	11.54	8	5	29	149 000	10	6 000 +	23 000	1,2	2	4 475 2 825	2 300 1 700	500 350	7 275 4 875	
A 2	Stockholm/ Anna Petterson	tunnelb.	---4	2.54	7.54	4.55	7.56	5	9	15	0	25 000	8 000	0	1,2	1	1 400 900	575 500	— —	1 975 1 400	
A 3	Stockholm/ Wenner- ströms AB	tunnelb.	---4	9.52	12.53	7.55	2.57	15	19	19	0	138 334	52 427	—	9 879	1,2	1,2	9 550 7 500	6 700 6 000	1 050 900	17 300 14 400
B 1	Lantbruks- nämnd/ Larsson m. fl.	stär- kande av jordbr.	24--	1.52	11.52	3.53	4.54	10	4	13	7 100	34 000	15 000	—	2 000	1,2	2	1 400 1 000	710 600	350 200	2 460 1 800
B 2	Lotsutrel- sen/Eknö byamän	lotsut- kik	21--	2.54	6.54	7.55	8.56	4	13	13	385	7 228	1 928	—	964	1,2	2	1 875 1 200	2 110 1 800	— —	3 985 3 000
B 3	Södertälje/ Johansson	gata	21--	6.54	3.55	12.55	10.57	9	9	22	1 047	5 471	2 067	0	0	1,2	2	436 350	551 400	300 —	1 287 750
B 4	Axelsson/ Huddinge kn	lösn. plikt (48 § BL)	25--	1.56	6.56	12.56	12.57	5	6	12	—	—	ej bifall	dito	2	2	633 —	500 500	200 200	1 333 700	
B 5	Vatten- fallsst./ Viksjö AB	el. serv.	—	5.54	7.55	5.56	12.57	14	10	19	33 404	150 000	62 254	0	0	2	2	8 754 4 000	3 801 2 500	— —	12 555 6 500

B 6	C. o. N. Hedström/ KM o. Kronan	—	3.56	10.56	10.57	3.59	7	12	17	130 000	15 000	10 000	—	2 000	1,2	1,2	4 371 1 600	3 314 2 200	650 500	8 335 4 300
E 1	Finspångs köp./ Johansson	21--	8.56	5.57	12.57	10.59	9	7	22	862	3 457	4 810	0	1,2	2	2	2 128 1 500	1 249 —	1 950 1 800	5 327 3 300
E 2	Vifolka kn/ Wall o. A	24--	10.56	6.58	3.59	9.60	20	9	18	112 500	369 125	126 377	0	1,2	1,2	1,2	4 250 3 875	3 059 2 500	550 —	7 859 6 375
F 1	Järnvägst./ E. Carlsson	24--	5.54	6.56	11.56	12.58	25	5	25	427	2 847	427 +	700	2	1	1	181 110	398 250	300 —	879 360
G 1	Sydsv. Kraft/ O. o. M. Carlsson	—	11.51	3.55	9.55	11.56	40	6	14	2 790	4 613	2 969	0	2	2	2	387 145	426 225	150 —	963 370
G 2	Väckel- sångs kn/ G. Samu- elsson	24--	6.54	3.56	11.56	6.58	21	8	19	18 352	53 170	18 352	0	2	2	2	4 236 2 500	2 086 1 000	400 —	6 722 3 500
G 3	Ljungby/ Gustafsson m. fl.	111-	6.58	6.59	6.60	10.61	12	12	16	342 000	793 120	448 400	0	1,2	2	2	19 766 13 800	9 539 7 000	600 600	29 905 21 400
H 1	Emmaboda/ Gantelius m. fl.	31--	10.51	11.54	11.55	6.57	37	12	19	90 130	665 858	147 024 +	213 700	1,2	1,2	1,2	32 763 20 920	13 450 9 875	3 485 3 000	49 698 33 795
H 2	Väg o. Vatten/ Nilsson o. Strömgren	24--	1.54	6.55	6.56	11.58	17	12	29	7 312	40 111	10 986	0	2	2	2	1 815 1 300	1 283 550	350 200	3 448 2 050
H 3	Järnvägst./ G. o. S. Augustsson	111-	6.54	10.56	4.57	9.59	28	6	29	26 761	38 029	42 879	0	1,2	2	2	3 035 1 700	1 108 725	433 250	4 576 2 675
H 4	Finsjö Kraft/ Akerlund m. fl.	—	2.51	6.53	7.54	11.55	28	13	16	10 187	15 297	12 188	0	2	2	2	5 800 1 320	200 —	650 500	6 650 1 820
I 1	Visby/Odin	13--	7.55	8.57	6.58	4.59	25	10	10	32 000	48 350	34 670	0	2	2	2	5 790 2 600	4 609 2 600	1 500 1 500	11 899 6 700

¹ Kärandens krav och svarandens bud.

Tab. III forts.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
I 2	Visby/ Nygren	flygfält	14--	7.55	5.57	2.58	4.59	22	9	14	42 784	87 760	43 739 +	984	2	2	5 890	5 008	700	11 598
K 1	Jämshögs kn/ Jönsson	1: 16 ExprL (tätbe- byggelse)	13--	8.57	5.58	11.58	6.60	9	6	19	31 800	84 282	48 000 --	7 200	1,2	1	1 297	921	520	2 738
K 2	Järnvägst./ Nilssons dödsbo	bangård o. spår	23--	8.55	12.55	4.56	10.57	4	4	18	5 000	5 000	5 000	1 --	1,2	2	1 014	125	250	1 414
L 1	Ehrenborg/ KM o. Kronan	äterlösn.- rätt (68 § ExprL)	--	3.57	7.57	12.58	5.60	4	17	17	--	--	ej bifall	dito	1	1	5 067	1 672	75	6 814
L 2	Ängelholm/ Cronholm m. fl.	gata	1124	11.55	12.57	5.58	12.59	25	5	19	50 000	155 725	56 500	0	2	2	3 455	450	325	4 230
L 3	Tingshus- byggn.sk./ Hilma Melander	tingshus	111-	11.51	2.52	9.52	11.53	3	7	14	30 000	45 000	30 000 +	6 000	2	2	1 392	778	560	2 730
L 4	Hälsingborg/ Agda Björngård m. fl.	vatten- omr. f. hamn	1---	4.53	6.53	12.53	4.55	2	6	16	4 100	62 874	4 100	0	2	2	646	665	350	1 661
L 5	Sydsv. Kraft/ Nordströms dödsbo	el.serv.	--	5.55	12.55	7.56	2.59	7	7	31	2 405	6 000	4 600 --	1 377	1,2	2	369	554	400	1 323
L 6	Tomellia köp./ J. o. H. Nilsson	gata	22--	3.57	8.57	11.57	6.59	5	3	19	2 200	31 625	8 042 --	1 000	1,2	2	1 419	599	150	2 168
L 7	Sydsv. Kraft/ Bräkne- Hoby pastorat	el.serv.	--	5.57	12.57	3.58	9.59	7	3	18	28	238	28 +	210	2	1	200	250	--	450
L 8	Kiviks kn/ Piper m. fl.	1: 16 ExprL (tätbe- byggelse)	2214	3.56	6.56	7.57	5.59	3	13	22	155 000	493 240	175 000 --	20 000	1,2	2	4 306	3 622	--	7 928

L 9	Båstads köp/ Pålsson m. fl.	1: 16 ExprL (tätbe- byggelse)	24	10	15	80 000	317 928	115 000 +	10 112	1,2	2	1 551 900	6 673 3 000	1 995 10 219 900 4 800
M 1	Skurups kn/ Andersson	1: 16 ExprL (tätbe- byggelse)	13	7	25	65 000	145 773	73 000	0	2	2	7 650	4 363	1 000 13 013 500 1 500
M 2	Sydsv. Kraft/ Nilsson	el.serv.	11	6	6	84	900	100 +	70	2	2	240 95	60	300 95
M 3	Frylewerken AB/Kris- tiansson	exploat. av sten- kol	5	5	19	14 000	301 625	77 375	2 980	1,2	1,2	2 710 1 000	775 600	3 485 1 600
M 4	Malmö/ Andersson	flygplats	3	5	16	18 375	49 800	18 775	0	2	2	528 280	350 300	150 1 028 — 580
M 5	Ystad/ Pettersson, Brandt m. fl.	gata	3	10	16	440	6 515	829 +	4 456	2	1	1 428 900	490 475	200 2 118 — 1 375
M 6	Lund/ Blecher & Co AB	allm. väg	24	6	34	70 825	148 664	82 119	0	2	2	10 340 8 000	789 700	500 11 629 350 9 050
M 7	Hälsingborg/ Agda Bengtsson m. fl.	allm.pl.	8	6	22	81 151	230 021	131 276	7 176	1,2	1,2	7 141 6 000	3 152 2 900	600 10 893 — 8 900
M 8	Malmö/ Inga-Lisa Stenkula	allm.pl.	6	10	6	5 167	16 400	15 502	0	1	1	1 009 1 000	974 900	250 2 233 250 2 200
N 1	Löftadalens kn/Paulina Johansson m. fl.	1: 16 ExprL (tätbe- byggelse)	27	8	13	255 364	1 926 195	374 615 +	14 592	1,2	1,2	39 458 28 100	6 493 6 000	— 45 951 — 34 100
O 1	Göteborg/ Olivia Johansson m. fl. (Västra Frölunda)	1: 16 ExprL (uppl. m. tomtr.)	18	12	25	1 940 610	11 704 186	3 506 338	494 726	1,2	1,2	138021 91 225	1105855 78 350	10 154 254030 8 500 178075

¹ Avsäg rättägänskostnad vid expropriationsdomstol.

Tab. III forts.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
P 1	Borås/21 ägare av stadsägor	gata o. allm. pl.	313-	12.51	6.52	12.52	6.54	6	6	18	179 409	507 137	237 871 +	34 731	2	2	4 867 3 275	3 894 3 000	—	8 761 6 275
P 2	Borås/A. Bergmans dödsbo o. Kristina Bergman	allm. pl. m. m.	1154	4.52	7.53	6.54	6.56	15	11	24	60 560	161 915	80 555 —	9 044	1,2	2	8 892 3 000	2 420 1 700	933 750	12 245 5 450
P 3	Järnvägsst./ E. Jansson o. Josefsson m. fl.	bangård	211-	2.57	6.57	11.57	9.59	4	5	22	16 952	33 643	20 652 +	1 967	2	2	3 276 900	1 282 700	—	4 558 1 600
S 1	Filipstad/ Björn	gata o. tomtdel	21--	10.57	4.58	3.59	9.60	6	11	18	5 216	21 286	7 253 +	11 333	2	1	2 280 1 875	1 535 1 000	275	4 090 2 875
S 2	KM o. Kro- nan/Skogs- man, Nilssons dödsbo	försvars- ändamål	141-	9.51	9.54	2.56	3.58	36	17	25	170 408	450 000	347 000 —	130 000	1,2	2	9 490 8 000	5 178 3 000	1 125 500	15 793 11 500
T 1	Lindesberg/ Carlsson	allm. pl.	11--	1.57	11.57	6.58	7.60	10	7	25	40 000	120 000	64 000	0	2	2	5 017 2 500	4 744 1 700	1 315 700	11 076 4 900
U 1	Västerås/ Strömberg	gatu- bygg- nads- kostn.- ers.	—	9.53	2.55	1.56	4.58	17	11	27	12 323	10	2 250	0	1,2	2	3 006 2 800	2 786 2 400	—	5 792 5 200
W 1	Avesta/ Nordströms dödsbo	gata	21--	4.51	2.53	11.53	3.55	22	9	16	4 060	36 200	9 425	0	1,2	1	2 370 750	2 276 750	150	4 796 1 500
X 1	Söderhamn/ Nyberg	allm. byggn.	111-	5.52	6.54	12.54	6.55	25	6	6	42 219	88 159	47 139 +	2 000	2	2	1 968 1 100	742 375	—	2 710 1 475
X 2	Bollnäs/ Schen- ströms stift.	1: 16 ExprL (tätbe- byggelse)	33-5	2.52	7.53	1.55	11.55	17	18	10	12 188 48 024	198 500 380 000	76 400 250 650	0 återköll	1,2	1	9 126 4 300	3 586 2 300	—	12 712 6 600
Y 1	Nätra kn/ Bränn- ström	allm. byggn.	215-	1.57	7.58	12.58	7.60	18	5	19	3 168	18 895	5 526 +	3 000	2	1	657 450	350 300	300	1 307 750

Y 2	Nordin/Sköns köp.	reexpr. av fast egend.	—	8.55	6.58	5.59	9.60	34	11	16	—	—	ej bifall	dito	1	1	2 861 2 200	1 916 1 500	500	5 283 3 700
Y 3	Augusta Nyberg/ Skönviks AB	lösn.rätt t. tomt-del	21--	6.54	7.54	11.54	10.55	1	4	11	—	—	bifall	dito	2	2	450 300	175 175	200	825 475
Y 4	Sollefteå/ Melberg	gata	215-	6.54	3.57	4.58	2.60	33	13	22	16 722	545 060	32 437 +	65 606	1,2	1	27 568 8 400	5 569 4 200	300	33 437 12 600
Y 5	Själsevads kn/ Bylund	servitut (avloppsledn.)	—	10.59	10.59	5.60	7.62	12	7	26	ej angivna	400	400	0	2	2	500 200	325 200	—	825 400
Z 1	Undersakers kn/Ouchterlony	1:16 ExplL (täftebyggelse)	13--	9.54	6.55	11.55	11.56	9	5	12	75 420	240 000	106 800 +	2 800	1,2	2	1 767 1 300	600 600	150	2 517 1 900
AC 1	Bjurholms mep/ Ericsson	gata	215-	1.58	6.58	3.59	9.60	5	9	18	6 700	25 000	7 260	0	2	2	2 103 1 200	1 415 850	416	3 934 2 450
AC 2	Byske mep/ Pettersson m. fl.	gata	215-	3.55	12.57	5.59	11.60	33	17	18	5 198	408 815	8 608 +	2 200	2	2	5 672 3 100	1 926 950	450	8 048 4 350
AC 3	Burträsk mep/ Linnea Moritz	gata	21--	8.56	6.57	6.58	1.60	10	12	19	3 150	39 884	7 268 +	100	1,2	2	2 770 1 500	2 178 1 000	450	5 398 2 800
AC 4	Skellefteå J. Lagerkvist m. fl.	el.serv.	—	2.54	11.54	5.55	8.58	9	6	39	2 501	ej angiv.	3 453	0	2	2	686 500	1 113 700	275	2 074 1 325
AC 5	Skellefteå/ Söderlund	skola	22--	9.54	10.55	6.56	12.58	13	8	30	32 500	141 535	38 681 —	300	1,2	2	1 500 750	1 864 1 000	—	3 364 1 750
AC 6	Skellefteå/ J. Lagerkvist m. fl.	allm. byggnad o. gata	115-	1.51	3.52	7.53	10.54	14	16	15	16 526	75 640	29 292	0	1,2	2	2 169 900	7 272 2 700	374	9 815 3 800
AC 7	Norsjö kn/ J. Lindahl	gata	2123	10.53	11.54	5.55	9.56	13	6	16	37 109	51 358	37 609 +	4 500	2	2	2 970	3 394	770	7 134 1 650

1 Kärändens krav o. svarandens bud.

Tab. III forts.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
AC 8	Skellefteå/ Kågström	1: 16 ExprL (tätbe- byggelse)	14--	6.51	3.52	7.53	10.54	9	16	15	34 746	152 650	52 119	0	1,2	2	1 877 700	1 775 1 100	300 150	3 952 1 950
AC 9	Tegs mep/ Pettersson	gata	22--	9.56	6.58	12.59	12.61	21	18	24	2 830	39 409	8 955 +	3 869	1,2	1	4 857 2 500	6 242 1 400	300 —	11 399 3 900
AC 10	Tegs mep/ Bertha Blixt	gata	22--	4.57	6.58	12.59	12.61	14	18	24	516	7 650	516	0	2	2	2 536 1 750	1 250 750	1 034 850	4 820 3 350
AC 11	Vännäs lk/ Edströms dödsbo	1: 16 ExprL (tätbe- byggelse)	21--	1.59	6.59	12.59	6.61	5	6	18	33 000	58 246	33 000	0	2	2	1 532 600	265 250	550 400	2 347 1 250
BD 1	Boden/Elli Hellgren	allm. byggnad, gata, torg	111-	1.54	1.55	6.55	3.58	12	5	33	69 600	409 000	74 000	0	2	2	3 219 1 400	1 884 —	— —	5 103 1 400
BD 2	Boden/Royal Film AB	allm. byggnad	11--	5.53	12.53	4.55	7.56	7	16	15	110 500	221 000	190 000	—	1,2	1	3 100 1 200	2 920 1 300	— —	6 020 2 500
BD 3	Nedertorneå knj/Maria Måkis döds- bo m. fl.	1: 16 ExprL (tätbe- byggelse)	14-5	1.53	6.53	9.54	8.55	5	15	11	13 286	134 796	23 110	0	2	2	3 399 1 845	1 917 1 200	574 400	5 173 3 445
BD 4	Beda Ström- gren/Älvs- bysn köp.	inlösn.- plikt, park (48 § BL)	21--	10.50	11.51	6.52	12.52	13	7	6	621	7 175	1 212 +	750	2	2	1 020 —	819 450	— —	1 839 450
BD 5	Boden/ Erikssons dödsbo	1: 16 ExprL (uppl. m. tomt- rätt)	12--	10.56	9.99	10.60	7.61	35	13	9	101 600	754 750	201 700	0	2	2	10 280 6 000	5 575 3 792	775 600	16 630 10 392
BD 6	Luleå/Ellen Baudin	gata o. allm. byggnad	114-	2.55	5.57	1.60	3.62	27	32	26	180 000	430 000	229 500 +	69 000	1,2	1,2	9 037 6 000	20 786 8 200	874 750	30 697 14 950

Tabell IV. Data angående expropriationsmål, vilka genom dom avgjorts av högsta domstolen

Län	Parter	Ändamål	Objekt (se s. 136)	Tidpunkt för					Tidsutdräkt			Ersättningar					Klagande				Rättegångskostnader			
				Expr. domstol		Hovr. dom	HD-dom	Stämning-Expr. dom	Expr. Hovr. dom	Hovr. -HD dom	Kårsbud	Svarskrav	Expr. dom	Hovr. dom ändring + el. —	HD-dom ändring + el. —	1 = expropriant	2 = expropriant	till Hovr.	till HD	Expr. dom	Hovr. dom	Summa därav	HD Summa därav	Totalt Summa därav
				stäm. dom	dom																			
A 1	Stockholm/ fastigh. f. Gården ...	gata	21--	5.51	12.51	5.52	2.53	7	5	9	760	3 980	2 480	—	250	0	1	1	650	200	250	1 100		
A 2	Stockholm/ Berglund	gata	21--	7.51	12.51	5.52	2.53	5	5	9	357	1 785	1 785	0	0	0	1	1	425	200	250	875		
A 3	Stockholm/ Petersson	gata	21--	1.52	6.52	5.53	2.55	5	11	21	4 160	68 094	19 574	—12 086	+	1 504	1	1,2	280	250	300	830		
A 4	Stockholm/ Schmit- terlöv	gata	21--	1.52	7.52	5.53	2.55	6	10	21	6 647	61 134	22 382	—11 849	+	2 285	1	1,2	280	250	300	830		
A 5	Stockholm/ Ytterberg	tulleb.	---4	9.52	5.53	1.54	11.55	8	8	22	0	84 769	34 011	—	9 884	0	1,2	1,2	5 522	1 560	1 779	8 891		
A 6	Stockholm/ Wagner	nyttj. r. för tun- nelb. (berätt. t. ers.)		7.55	7.56	12.56	12.57	12	5	12	ej be- rätt. t. ers.	berätt. t. ers.	ditto	ej berätt. t. ers.			1	1	—1	850	900	—		
E 1	Linköping/ Carlsson	gata	211-	4.51	11.51	5.52	1.54	7	6	20	6 300	30 080	23 229	0	0	0	1,2	1	1 707	865	689	3 261		
E 2	Linköping/ Kronan o. Lektorer	kv. mark gata, parkomr.	13--	2.53	5.55	6.56	10.58	27	13	28	115 000	660 000	304 552	0	+	355 448	1,2	2	5 837	2 456	3 618	11 911		
E 3	Linköping/ Lindsten	gata	11--	10.54	7.56	3.57	11.59	21	8	32	83 930	335 720	124 788	0	+	65 212	1,2	2	8 128	3 431	5 875	17 434		
G 1	Sydsv. Kraft/ Nilsson	el. serv.	—	6.50	7.52	10.52	12.54	25	3	26	3 450	8 967	4 641	0	0	0	2	2	265	227	305	797		
I 1	Visby/ v. Corswant	flygfält	24--	7.55	1.58	12.58	6.60	34	7	18	84 343	121 688	98 387	+	2 940	—	2	1	23 173	1 580	1 000	25 753		
																			16 800	1 580	1 000	19 380		

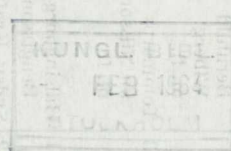
K 1	Järnvägsst./ Gredgård bangård	24--	2.57	12.57	6.58	3.60	10	6	21	4 732	12 014	6 995	+	1550	0	1,2	1	482	625	590	1 697	
													+					250	400	550	1 200	
K 2	Järnvägsst./ Olofsson bangård	24--	2.57	12.57	6.58	3.60	10	6	21	2 334	4 056	2 816	+	712	0	1,2	1	549	572	590	1 711	
													+					250	350	550	1 150	
K 3	Järnvägsst./ Bengtsson bangård	24--	2.57	12.57	6.58	3.60	10	6	21	717	1 654	1 122	+	364	0	1,2	1	432	522	590	1 544	
													+					200	300	550	1 050	
K 4	Järnvägsst./ Johannes- son bangård	24--	2.57	12.57	6.58	3.60	10	6	21	1 752	2 795	1 995	+	480	0	1,2	1	432	572	590	1 594	
													+					200	350	550	1 100	
K 5	Järnvägsst./ Norberg bangård	24--	2.57	12.57	6.58	3.60	10	6	21	1 484	5 149	2 473	+	841	0	1,2	1	482	622	590	1 694	
													+					250	400	550	1 200	
K 6	Järnvägsst./ Karlsson bangård	22--	2.57	12.57	6.58	3.60	10	6	21	1 985	2 888	2 469	+	364	0	1,2	1	500	522	590	1 612	
													+					200	300	550	1 050	
L 1	Hässelholm/ Norrud gata	131-	6.51	11.52	5.53	1.56	17	6	32	8 700	67 700	25 260	0	0	0	1,2	1	2 277	976	1 311	4 564	
																		1 400	750	500	2 650	
L 2	Hässelholm/ Bernhild Wiberg gata	1113	3.51	1.53	12.53	4.56	22	11	28	153 624	688 827	418 300	0	0	0	1,2	1,2	16 899	8 227	10 101	35 227	
																		9 700	6 650	7 500	23 850	
L 3	Tommarps kn/Nilsson m. fl. (tätbe- byggelse)	221-	8.57	12.58	10.60	7.62	16	22	21	188 700	620 000	249 100	-	11 375	+	239 675	1,2	2	18 063	21 294	15 192	54 549
																		12 500	9 000	11 500	33 000	
M 1	Hälsingborg/ Bengtsson plats	11--	12.52	6.53	11.53	6.56	6	5	31	14 267	47 043	15 067	+	13 068	0	2	1,2	600	945	1 602	3 147	
													+					600	800	1 000	2 400	
M 2	Sydsv. Kraft/ Jönsson el. serv.	--	6.54	10.55	12.56	6.59	16	14	30	2 426	7 530	2 862	+	600	—	328	2	1 536	1 366	2 250	5 152	
													+					750	600	1 000	2 350	
N 1	Halmstad/ Kuylen- stierna tomtm., gata,	25-5	4.54	8.54	12.54	10.56	4	4	22	62 470	249 882	111 928	+	32 652	+	17 900	1,2	6 126	6 172	3 188	15 486	
													+					4 250	3 450	1 700	9 400	
O 1	Göteborg/ Valborg hamn- område	111-	4.54	10.54	3.55	5.56	6	5	14	68 500	264 386	76 750	+	32 750	—	32 750	1,2	1 740	1 150	1 821	4 711	
													+					1 340	1 150	1 500	3 990	
P 1	Byggn.firma Gustafsson/ fru Kell- gren tomtdel	25--	6.56	7.57	11.57	5.60	13	4	30	24 368	105 732	27 980	0	+	6 020	2	2	1 779	800	1 635	4 214	
																		1 700	800	1 200	3 700	
Y 1	Vattenfall/ Sv. Cellu- losa AB el. serv.	--	10.53	7.55	12.55	2.57	21	5	14	3 017	ej an- given	6 424	0	—	2 818	1	1	823	290	500	1 613	
																		751	290	400	1 441	

¹ Målet viljade si övrigt.

² Överklagandet gällde endast rätt till särskild rättgång.

1. Ընդհանրական տնտեսական տվյալների աղյուսակ
 1. General Economic Indicators Table

Դասակարգում Classification	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020		
ԳՆԱԿ	---	11703	13700	17500	23000	31000	40000	50000	60000	70000	80000	90000	100000	110000	120000	130000	140000	150000	160000	170000	180000	190000	200000	210000	220000	230000	240000	250000	260000	270000	280000		
Կարգավիճակ Status	---	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10		
Հավաստագրված Արդյունահանում Արդյունահանում Արդյունահանում	---	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	
ԳՆԱԿ	---	11703	13700	17500	23000	31000	40000	50000	60000	70000	80000	90000	100000	110000	120000	130000	140000	150000	160000	170000	180000	190000	200000	210000	220000	230000	240000	250000	260000	270000	280000		
Կարգավիճակ Status	---	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	
Հավաստագրված Արդյունահանում Արդյունահանում Արդյունահանում	---	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10



NORDISK UDREDNINGSSERIE (NU) 1963

1. Øresunds-forbindelsen. 1. del.
2. Fiske och flötning i gränsvattnen mellan Finland och Sverige.
3. Opprettelsen av »Nordens Hus» i Reykjavik.
4. Samarbeid mellom de tekniske høyskoler i Norden.
5. Bolagsbeskattningen i Norden.

STATENS

OFFENTLIGA UTREDNINGAR 1963

Systematisk förteckning

(Siffrorna inom klammer beteckna utredningarnas nummer i den kronologiska förteckningen)

Justitiedepartementet

Utlännings tillträde till offentlig tjänst. [7]
Författningsutredningen VI. Sveriges statskick.
Del 1. Lagförslag. [16] Del 2. Motiv. [17] Del 3.
Motiv. Förslag till riksdagsordning. [18] Del 4.
Bilagor. [19]
Bärgarlönens fördelning, sjöförklaring m. m. [20]
Förslag till lag om vissa gemensamhetsanläggningar
m. m. [23]
Trafikmål. [27]
Utsökningsrätt II. [28]
Skadestånd I. [33]
Några valfrågor. [54]
Reviderat förslag till jordabalk m. m. [55]
Domstolsväsendet I. Rådhusrätternas förstatligande.
[56]
Fastighetsbildning. [68]
Domar i expropriationsmål 1951—60. [73]

Utrikesdepartementet

Utrikesförvaltningens organisation och personalbe-
hov. [3]
Administrativ organisation inom utrikesförvalt-
ningen. [4]
U-länder och utbildning. [34]
Kommersiellt och handelspolitiskt utvecklingsbi-
stånd. [37]

Försvarsdepartementet

Försvarskostnaderna budgetåren 1963/67. [5]
Försvar och fiskerinäring. [31]
Totalförsvarets regionala ledning. [65]

Socialdepartementet

Den statliga konsulentverksamheten på socialvår-
dens område. [30]
Arbetsföreläggande. [38]
Aldringsvårdens läge. [47]

Kommunikationsdepartementet

Tillfällig hastighetsbegränsning i motortrafiken un-
der åren 1961 och 1962. [59]
Nykterhet i trafik. [72]

Finansdepartementet

Preliminär nationalbudget för år 1963. [8]
Undersökning av taxeringsutfallet. [14]
Om åtgärder mot skatteflykt. [52]
Lokaliseringsutredningen. 1. Lokalisering av statlig
verksamhet. [69] 2. Stadsbyggnadsmässiga conse-
kvenser av inflyttning av statlig verksamhet. [70]

Ecklesiastikdepartementet

En teknisk institution inom Stockholms universi-
tet. [1]
1955 års universitetsutredning VII. 1. Universitetens
och högskolornas organisation och förvaltning. [9]
2. Universitetsväsendets organisation. [10]

Utbildning av lärare för jordbruk och skogsbruk
samt fortbildning av lärare i yrkesämnen. [13]
1960 års gymnasieutredning. 1. Vägen genom gym-
nasiet. [15] 2. Kraven på gymnasiet. [22] 3. Spe-
cialutredningar om gymnasiet. [41] 4. Ett nytt gym-
nasium. [42] 5. Läroplan för gymnasiet. [43]
1958 års utredning kyrka—stat. 1. Religionens bety-
delse som samhällsfaktor. [26] 2. Kyrkor och sam-
fund i Sverige. [39]
Lärare på grundskolans mellanstadlum. [35]
Bättre studiehjälp. [48]
Fackskolan. [50]
Studiesociala utredningen. 1. Akademikernas skuld-
sättning. [44] 2. Studentrekrytering och student-
ekonomi. [53]
Organisatoriska åtgärder för rymdverksamhetens
främjande. [61]
Stöd åt ungdomsorganisationernas centrala verk-
samhet. [67]

Jordbruksdepartementet

Listerlandets ålfisken. [32]
1960 års jordbruksutredning. 1. Utvecklingstenden-
ser i modernt skogsbruk. [63] 2. Det svenska lant-
brukets effektiviseringsvägar. [66]
Skogsvägar. [71]

Handelsdepartementet

Översättning av fördrag angående upprättandet av
Europiska ekonomiska gemenskapen och tillhö-
rande dokument. [12]
Papper och annan skrivmateriel. [25]
Malmen i Norrbotten. [36]
Översättning av fördrag angående upprättandet av
Europiska kol- och stålgemenskapen. [57]
Svenska handelsflottans krigsförluster under de
andra världskriget. [60]

Inrikesdepartementet

Kommunalrättskommittén IV. Kommunalförbundens
lånerätt. [2] V. Kommunala renhållningsavgifter
[29]
Indelnings- och samarbetsfrågor i Göteborgs- och
Malmöområdena. [6]
Uppehållstillstånd m. m. för utländska studerande
[11]
Sjukhus och öppen vård. [21]
Mentalsjukhusens personalorganisation. Del I. In-
tervju- och frekvensundersökningar m. m. [24]
Arbetslöshetsförsäkringen. [40]
Befolkningsutveckling och näringsliv i Jämtlands
län. [45]
Yrkesmedicinska sjukhusenheter — behov och orga-
nisation. [46]
Kommittén för näringslivets lokalisering. 1. Aktiv
lokaliseringspolitik. Bilaga I. [49] 2. Aktiv lokalise-
ringspolitik. Betänkande. [58] 3. Aktiv lokalise-
ringspolitik. Bilaga II. [62]
Landstingens organisation och arbetsformer m. m.
[64]

Civildepartementet

De offentliga tjänstemännens förhandlingsrätt. [51]