



Handläggare: Ann Sundin  
AO Egendom/72  
Tel: 508 261 63  
Mobil: 070-472 61 63  
ann.sundin@fsk.stockholm.se

2005-02-07

Dnr: FS 2005/900/26

Till  
Fastighets- och saluhallsnämnden

### **Förslag till handlingsplan beträffande inlösen av andelar (mantal) i Sollentuna Häradssällmanning**

#### **FÖRSLAG TILL BESLUT**

?

1. Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar ge fastighets- och saluhallskontoret mandat att begära inlösen av andelar (mantal) i Sollentuna Häradssällmanning i enlighet med detta ärende.

Sten Wetterblad

Åke Wahlqvist

#### **SAMMANFATTNING**

Begreppet häradssällmanningar har gamla anor och styrs av en ålderstigen lagstiftning. Häradssällmanningar skall vara en gemensam nyttighet för ägarna till de jord- och skogsbruksfastigheter, som ”är satta i mantal”, d v s har åsatts ett andelstal, mantal. Allmanningarna har förlorat sin ursprungliga betydelse i de fall där fastigheterna tagits i anspråk för tätbebyggelse. Lagen reglerar hur inlösen av mantal skall kunna ske.

I detta ärende förslår kontoret att fastighets- och saluhallsnämnden beslutar att ge kontorets representanter i styrelsen för Sollentuna Häradssällmanning mandat att begära inlösen av så många mantal som möjligt. Allmanningen förfogar f n över ett kapital på ca 6 mnkr, som kan användas för inlösen. Kontoret föreslår vidare att inlösenkapitalet får behållas inom kontoret och betraktas som ett nuvärde av framtida förväntad avkastning.

## UTLÅTANDE

### Bakgrund

I områden med jord- och skogsbruksfastigheter har sedan gammalt mark avsatts för gemensamma behov. Jord- och skogsbruksfastigheterna har då ägt andelar i den för gemensamma behov avsatta marken, som har skötts och använts enligt antagna regler. Alla fastigheter i en trakt har inte del i den gemensamma marken – endast de "i mantal satta fastigheterna".

En jordbruksegendom, som kunde försörja brukaren och dennes familj, gavs ett hemmantal eller mantal. Begreppet knöts till beskattningen och hade även anknytning till personerna, vilket framgår av den till nyligen tillämpade mantalsskrivningen.

### Begreppet häradsallmänningar

Den gemensamma marken kallades häradsallmänningar eller allmänningar. Begreppet har mycket gamla anor och styrs av en ålderstigen lagstiftning. I Stockholmstrakten finns flera häradsallmänningar som utgör mark för gemensamma behov för en rad jord- och skogsbruksfastigheter.

Det förhållandet att mer och mer jord- och skogsbruksmark successivt tas i anspråk för tätbebyggelse eller för annat ändamål som hindrar fortsatt jord- och skogsbruk innebär, dels att allmänningarna förlorar sin roll att svara mot gemensamma behov, dels att fastigheter som tas i anspråk för tätbebyggelse mm inte längre har nytta av allmänningen.

Lagen om häradsallmänningar (1952:166) ger regler för handhavandet av allmänningarna. I lagen har också förutsatts att utvecklingen i ett område kan bli sådan att vissa fastigheter bör kunna lösas från andelarna i allmänningen. Lagen föreskriver därför regler för hur detta skall kunna ske - kvarvarande fastigheters ägare löser ut dem som skall lämna allmänningen med pengar. Inlösenförfarande beslutas av länsstyrelsen på begäran av allmänningens styrelse.

### Sollentuna Häradsallmänning

Stockholm stad är genom sitt egendomsinnehav, inom och framför allt utanför stadens jurisdiktionsgräns, delaktig i sex häradsallmänningar. Intäkterna/den årliga avkastningen från dessa redovisas under AO Egendom, som också av hävd bevakar stadens intressen i samtliga allmänningar. Stadens andel är låg utom vad gäller Sollentuna Häradsallmänning, där stadens andel utgör ca 45 %.

Sollentuna häradsallmänning är också ett tydligt exempel på hur ändamålet med allmänningen urholkats. Stockholm, som inte längre har nytta av allmänningen, kan enligt reglerna begära inlösen. Som framgår av bilagda PM förfogar allmänningen för närvarande över ett kapital på ca 6 miljoner kronor, som härrör från tidigare markförsäljningar för kommunala exploateringsbehov.

Styrelsen strävar efter att placera kapitalet på ett för allmänningen så gynnsamt sätt som möjligt. Inom styrelsen har sedan en tid framförts önskemål att återinvestera det befintliga kapitalet, ca 6 miljoner kronor, i skogsmark i Norrland. Styrelsen har också diskuterat möjligheterna att använda kapitalet för inlösen av exempelvis en del av Stockholms mantal.

**Kontorets synpunkter och förslag**

Staden har under 1990-talet successivt medvetet avyttrat mark och institutionsfastigheter utanför Stockholmsregionen. Kontoret anser därför inte att staden skall delta i nya markinvesteringar utanför Stockholmsregionen – investeringarna bör göras i anslutning till och för omarrondering av stadens befintliga markinnehav.

Kontoret föreslår att stadens representanter i styrelsen för Sollentuna Häradssällmanning får mandat att begära inlösen av så många mantal som möjligt och därefter, så snart ekonomiska förutsättningar finns, begära fortsatt inlösen. Som framgår av bilagda PM är för närvarande de ekonomiska förutsättningarna härför goda.

Kontoret föreslår vidare att det inlösenkapital, som erhålles, får behållas inom fastighets- och saluhallsförvaltningen. Som ovan nämnts redovisas den årliga avkastningen sedan lång tid under AO Egendom – inlösenkapitalet kan, enligt kontorets bedömning, betraktas som en nuvärdesberäkning av den framtida, förväntade avkastningen.

Kontoret föreslår att fastighets- och saluhallsnämnden beslutar godkänna kontorets förslag till handlingsplan för inlösen av andelar (mantal) i Sollentuna häradssällmanning.

**SLUT**