

Nr 336.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående överlåtelse till Stockholms stad av visst område å Ladugårdsgärdet; given Stockholms slott den 8 oktober 1943.

Kungl. Maj:t vill härmed, under åberopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över kommunikationsärenden för denna dag, föreslå riksdagen att bifalla det förslag, om vars avlåtande till riksdagen föredragande departementschefen hemställt.

G U S T A F.

Gustaf Andersson.

Utdrag av protokollet över kommunikationsärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 8 oktober 1943.

Närvarande:

Statsministern HANSSON, ministern för utrikes ärendena GÜNTHER, statsråden PEHRSSON-BRAMSTORP, WIGFORSS, MÖLLER, SKÖLD, ERIKSSON, QUENSEL, BERGQUIST, BAGGE, ANDERSSON, DOMÖ, ROSANDER, GJÖRES, EWERLÖF, RUBBESTAD.

Efter gemensam beredning med cheferna för försvars-, finans- och ecklesiastikdepartementen anför chefen för kommunikationsdepartementet, statsrådet Andersson.

Vid anmälan av propositionen nr 234 till 1940 års lagtima riksdag angående godkännande av avtal mellan kronan och Stockholms stad rörande vissa markfrågor m. m. erinrade jag, att frågan om riktlinjerna för dispositionen av de ännu icke stadsplanelagda och bebyggda delarna av Ladugårdsgärdet icke berördes av det då föreliggande avtalsförslaget. Jag fann det emellertid icke

för det dåvarande erforderligt att taga slutgiltig ståndpunkt till väckt förslag om en dispositionsplan rörande icke stadsplanelagda delar av Ladugårdsgärdet.

Förhandlingar angående den fortsatta stadsplaneläggningen av Ladugårdsgärdet och i samband därmed stående frågor hava sedermera inletts mellan djurgårdskommissionen och representanter för staden, de s. k. Ladugårdsgärdesdelegerade. Då det ännu är ovisst, när dessa förhandlingar kunna leda till resultat, hava oberoende härav separata underhandlingar mellan parterna upptagits om överlåtelse till staden av ett för skoländamål behövt område å Ladugårdsgärdet, vilken fråga ansetts påkalla en skyndsammare lösning. Stockholms stad har vid dessa underhandlingar företrätts av representanter för stadens fastighetsnämnd.

Sistnämnda förhandlingar ha resulterat i en mellan parterna ingången, villkorlig överenskommelse, vilken djurgårdskommissionen med skrivelse den 12 maj 1943 underställt Kungl. Maj:ts prövning.

Enligt överenskommelsen, som med uteslutande av en därvid fogad karta torde få fogas såsom bilaga till dagens statsrådsprotokoll, skall kronan till staden med full äganderätt överlämna ett område med en areal av omkring 29,550 kvadratmeter, beläget norr om Valhallavägen och öster om en planerad förlängning av Banérgatan. Köpeskillingen skall utgöra 62 kronor 50 öre per kvadratmeter, motsvarande för nämnda areal en total köpeskillning av 1,846,875 kronor. Staden skall dock vara berättigad att, därest hela arealen ej visar sig erforderlig, påfordra minskning av området, varvid köpeskillingen skall i motsvarande mån minskas. Överenskommelsen är sluten under förbehåll av godkännande av Stockholms stadsfullmäktige före den 1 juli 1943 och av Kungl. Maj:t före den 15 februari 1944. Stadsfullmäktige hava genom beslut den 21 juni 1943, som vunnit laga kraft, för sin del godkänt överenskommelsen.

Det överlåtna området ingår i de delar av Norra Djurgården, som enligt kontrakt den 12 april 1904 och den 7 december 1911 mellan riksmarskalks-ämbetet, å ena, och dåvarande arméförvaltningens fortifikationsdepartement, å andra sidan, tillsvidare under Hans Maj:t Konungens regeringstid upplåtits till användande för militära ändamål.

I fråga om områdets läge och gatuförbindelser har *djurgårdskommissionen* i sin förenämnda skrivelse anfört följande.

I enlighet med Kungl. Maj:ts beslut den 11 augusti 1939 har genom djurgårdskommissionens försorg utförts breddning av Valhallavägen från 24 meter till 60 meter på sträckan mellan Värtavägen och Oxenstiernasgatan i anledning av ett tidigare förslag att förlägga olika militära byggnader å området norr om denna breddade del av Valhallavägen. Sedan emellertid därefter ifrågavarande militära ämbetsbyggnader förlagts till Fågelbacken, har enligt Kungl. Maj:ts beslut den 8 augusti 1941 genom djurgårdskommissionens försorg utförts en av den ändrade förläggningen betingad ny gatuförbindelse i Banérgatans förlängning norrut mellan Valhallavägen och Värtavägen. Nämnda gatuförbindelser voro den 1 april 1943 terrasserade och försedda med ledningar för avlopp och vatten samt provisoriska körbanor av packsten,

makadam och grus. I den breddade Valhallavägen var vid samma tidpunkt dessutom alléområdet med planteringar färdigställt.

Utmed den avsedda skoltomtens södra och västra gränslinjer äro sålunda de förutsatta gatuförbindelserna iordningställda med undantag av ytbeläggning i kör- och gångbanor samt vissa slag av ledningar. Anordnande av ytterligare gatuförbindelser utmed skoltomten är icke för närvarande erforderligt, då tomten är avsedd att i norra gränslinjen ansluta direkt till området för de militära ämbetsbyggnaderna. Den östra gränslinjen för skoltomten, som enligt föreliggande överenskommelse icke är definitiv, gränsar intill de kronans återstående områden, för vilka användningssättet ännu ej är bestämt.

Djurgårdskommissionen ingår härefter på frågan om det till överlåtelse föreslagna områdets värde. Vid bedömande av denna fråga finge man, anför kommissionen, utgå från vad detsamma skulle kunnat inbringa kronan, därest det i stadsplan utlagts för enskild bebyggelse. Därvid kunde försäljningspriserna för de mitt för området och söder om Valhallavägen belägna kvarteren Tamburmajoren och Fältprästen läggas till grund. Härom anför kommissionen vidare.

Tomtförsäljningarna i de nämnda kvarteren ägde rum år 1936 till priser motsvarande 238 kronor per kvadratmeter tomtmark. Grundförhållandena för området ifråga äro något gynnsammare än de inom kvarteren Tamburmajoren och Fältprästen, där grundförstärkningar medelst pålning måst utföras för flertalet av tomterna.

Folkskoletomtens areal har beräknats till	cirka 20,990 kvm
Vid användning av marken för bostadskvarter torde inom området ha avgått för gator	<u>cirka 3,390 »</u>
Återstående kvartersmark utgör då	cirka 17,600 kvm

Arealen 17,600 kvadratmeter torde i enlighet med det förestående vara att betrakta som nettoareal kvartersmark och hava ett försäljningsvärde av 238 kronor per kvadratmeter eller cirka 4,188,000 kronor. Härifrån avgå besparade gatukostnader för berörda 3,390 kvadratmeter gatumark, överslagsvis beräknade till cirka 188,000 kronor.

Nettovärdet å skoltomten utgör alltså cirka 4,000,000 kronor.

Under förhandlingarna med såväl Ladugårdsgärdesdelegerade som fastighetsnämndens delegerade hade, fortsätter kommissionen, från stadens sida framhållits, att behovet av ifrågavarande folkskoleomt till stor del vore betingat av antalet skolbarn inom kronans exploateringsområden. Därför hade fastighetsnämndens delegerade ansett, att vid prisets bestämmande för tomten hänsyn borde tagas till att upplåtelsen avsåge en allmännyttig anläggning, som komme att betjäna bland annat kronans exploateringsområden. Delegerade hade jämväl framhållit, att det vid områdets prissättning vore skäligt att utgå från områdets värde såsom råmark samt att hänsyn borde tagas till att området ur stadsplanesynpunkt eventuellt ej kunde göras lika ekonomiskt som områdena på andra sidan Valhallavägen.

Djurgårdskommissionen förklarar, att den ansett sig vid värderingen av området böra i viss mån beakta de av stadens delegerade sålunda framförda synpunkterna. I anslutning härtill har kommissionen verkställt en beräkning

av områdets råmarksvärde, för vilken i skrivelsen lämnas en redogörelse. Beräkningen har resulterat i ett råmarksvärde, motsvarande ett pris av omkring 94 kronor per kvadratmeter. Stadens delegerade hade emellertid ur de från stadens sida anförda synpunkterna ansett även detta pris vara för högt.

Med hänsyn härtill och jämväl till de fortsatta förhandlingarna mellan kronan och staden rörande intagande i stadsplan och exploatering av ytterligare kronans områden å Ladugårdsgärdet och för att visa kronans vilja till samförstånd hade kommissionen funnit sig kunna, med tillmötesgående av stadens synpunkter å prisfrågan, godtaga ett råmarkspris för ifrågavarande områden av 62 kronor 50 öre per kvadratmeter. Kommissionen hade emellertid icke kunnat undgå att knyta dessa medgivanden till ett bestämt förbehåll om att de överlåtna områdena icke finge av staden disponeras för annat ändamål än som angivits såsom skäl för prisreduceringen och som innebure, att områdena i stadens hand måste anses äga ett reducerat värde.

Från stadens delegerades sida hade, anför kommissionen vidare, framhållits, att det för närvarande syntes ovisst, huruvida hela tomtområdet om 20,990 kvadratmeter skulle komma att erfordras för skol- och därmed jämförligt ändamål. De hade därför anhållit, att överenskommelsen om överlåtelsen måtte avfattas så att den minskning av områdets areal, som befunnes lämpligen kunna åvägbringas, därmed möjliggjordes. Kommissionen hade icke haft något att erinra mot detta förslag. På grund härav hade möjlighet icke förefunnits att för närvarande avsluta något definitivt köpeavtal mellan kronan och staden om överlåtelse av visst arealbestämt område. Det träffade avtalet ägde därför karaktär av en principöverenskommelse, som, därest den godkändes av statsmakterna och Stockholms stadsfullmäktige, sedermera skulle fullföljas genom ett definitivt köpeavtal.

Av överenskommelsen framgår, bland annat, att av djurgårdskommissionen före den 1 juli 1943 nedlagda kostnader för Valhallavägens breddning och Banérgatans förlängning skola slutligt stanna å kronan, under det att samtliga återstående gatu- och ledningskostnader för samma gatudelar skola gäldas av staden, dock att på det överlåtna området belöpande andel i kostnaderna för en genom djurgårdskommissionens försorg anordnad huvudavloppsledning i Valhallavägen skall av staden till kronan på tillträdesdagen gäldas med ett belopp av 10,000 kronor.

Beträffande övriga detaljbestämmelser i överenskommelsen får jag hänvisa till avtalet.

Byggnadsstyrelsen har i utlåtande den 19 maj 1943 förklarat sig icke ha något att erinra mot överenskommelsen.

Riksräkenskapsverket har den 20 maj 1943 yttrat sig i ärendet, såvitt avser frågan om redovisning av den köpeskilling och de ersättningar i övrigt, som Stockholms stad enligt överenskommelsen skall erlägga till kronan. Ämbetsverket har därvid framhållit, att nämnda ersättningar borde tillgodoses den diversemedelstitel, vilken — på sätt närmare framginge av Kungl.

Maj:ts brev den 9 april 1943 angående redovisningen av inkomster och utgifter i anledning av kronans exploateringsverksamhet i Stockholm — vore upplagd i statskontorets räkenskaper för redovisning av exploateringsverksamheten å Ladugårdsgärdet.

Riksmarskalksämberet, som i ärendet infordrat yttranden från *intendenten för Djurgården* samt *arméförvaltningens fortifikationsstyrelse*, har, i likhet med sistnämnda båda myndigheter, förklarat sig intet hava att erinra mot den ifrågasatta marköverlåtelsen.

Samma ståndpunkt har intagits av *militärbefälhavaren för IV militärområdet*, *kommendanten i Stockholm* samt *sekundchefen för Svea livgarde*, vilkas yttranden inhämtats genom fortifikationsstyrelsen.

Enligt föreliggande preliminära överenskommelse skulle kronan till Stockholms stad överlåta ett vid Valhallavägen å Ladugårdsgärdet beläget område med en råmarksareal av 29,550 kvadratmeter för ett pris av 62 kronor 50 öre per kvadratmeter eller tillhopa 1,846,875 kronor. Ehuru detta innebär, att kronan skulle avhända sig området för ett väsentligt mindre vederlag än som sannolikt skulle kunna erhållas, därest marken försålles såsom tomter för enskild bebyggelse, har jag med hänsyn till vad djurgårdskommissionen anfört funnit det föreslagna priset böra godtagas. Liksom djurgårdskommissionen anser jag dock, att i blivande stadsplanebestämmelser bör fastslås, att området, till den del det icke erfordras såsom gatumark, må disponeras endast till skol- och därmed jämförligt ändamål.

Departement-
chefen.

Den upprättade överenskommelsen lämnar möjlighet för Stockholms stad att begränsa förvärvet till den mindre del av ifrågavarande markområde, som efter vidare utredning kan visa sig tillfyllest för det avsedda ändamålet. Häremot synes icke vara något att erinra.

Då ej heller övriga i överenskommelsen intagna villkor givit mig anledning till erinran, tillstyrker jag, att överenskommelsen från statens sida godkännes.

Sedan det erforderliga markområdet blivit till sin areal definitivt bestämt, torde det få ankomma på Kungl. Maj:t att å kronans vägnar godkänna slutgiltigt köpeavtal.

De medel, som komma att inflyta i anledning av ifrågavarande överlåtelse, torde, såsom riksräkenskapsverket framhållit, böra redovisas å den i statskontorets räkenskaper upplagda diversemedelstiteln »Försäljningsmedel för tomter å Ladugårdsgärde».

Därest den nu förordade försäljningen vinner riksdagens bifall, torde densamma få underställas Hans Maj:t Konungen för godkännande.

Med åberopande av vad jag sålunda anfört hemställer jag, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen

att godkänna vid statsrådsprotokollet fogad överenskommelse mellan Kungl. Maj:t och kronan genom djurgårdskommissionen,

å ena sidan, samt Stockholms stad, å andra sidan, angående överlåtelse till staden av visst område å Ladugårdsgärdet.

Till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan behagar Hans Maj:t Konungen lämna bifall samt förordnar, att proposition av den lydelse bilaga till detta protokoll utvisar skall avlätas till riksdagen.

Ur protokollet:

A. C. F. v. Krusenstierna.

Bilaga.

Mellan Kungl. Maj:t och kronan, å ena, samt Stockholms stad, å andra sidan, har träffats följande villkorliga

Överenskommelse.

§ 1.

Kronan skall till staden med full äganderätt överlåta å bilagda karta¹⁾ dels med röd linje avgränsade område att disponeras för skol- och därmed jämförigt ändamål, dels ock med blå färg betecknat område att disponeras enbart såsom gatumark till breddning av Valhallavägen och förlängning av Banérgatan. Parterna förbinda sig att medverka till att för områdena snarast möjligt fastställes stadsplan med tillhörande stadsplanebestämmelser, vari områdena disponeras för ändamål, som nyss angivits.

Därest icke hela det med röd linje avgränsade området erfordras för ovan angivet ändamål, skall överlåtelsen till staden omfatta den mindre areal mark, som erfordras för ändamålet, därvid arealminskningen skall ske genom parallellflyttning västerut av gränslinjen a—b å sagda karta, varjämte det med blå färg betecknade området minskas i motsvarande mån genom parallellflyttning västerut av gränslinjen b—c.

§ 2.

Områdena skola tillträdas den 15 februari 1944 av staden i befintligt skick, dock att å området av djurgårdskommissionen upplagd matjord icke skall ingå i överlåtelsen.

§ 3.

Köpeskillingen för de överlåtna områdena skall utgöra sextiotvå (62) kronor och femtio (50) öre per kvadratmeter överlåten mark enligt blivande mättningsförrättning.

Köpeskillingslikviden skall å tillträdesdagen erläggas efter stadens gottfinnande kontant eller i form av köpeskillingsrevers, reversen löpande med 3,5 procents årlig ränta att från och med tillträdesdagen erläggas första gången den 1 juli 1944 och därefter halvårsvis i efterskott den 2 januari och den 1 juli. Reversskulden må ej av kronan uppsägas till betalning tidigare än sex månader efter skedd tillsägelse, dock att tillsägelse ej må ske tidigare än den 1 juli 1946.

§ 4.

Mom. 1. Kostnaderna för iordningställande såsom gata och gatuplantering jämte ledningar av det å kartbilagan med blå färg betecknade området skola fördelas mellan kronan och staden i enlighet med följande.

Av djurgårdskommissionen före den 1 juli 1943 å sagda områden nedlagda, i föregående stycke avsedda kostnader skola helt gäldas av kronan, dock att beträffande kostnaderna för i Valhallavägen nedlagd huvudavloppsledning skall gälla vad nedan sägs i fjärde stycket.

Staden skall gälda samtliga efter den 1 juli 1943 återstående gatu- och ledningskostnader.

På de nu överlåtna områdena belöpande andel i kostnaderna för den genom djurgårdskommissionens försorg i Valhallavägen och över Ladugårdsgärdet

¹⁾ Ej här återgiven.

mellan Värtavägen och Gärdesgatan utförda huvudavloppsledningen skall staden till kronan på tillträdesdagen gälda med ett belopp av 10,000 kronor.

Mom. 2. Återstående arbeten för iordningställandet av Banérgatans förlängning mellan Valhallavägen och Värtavägen skall utföras genom djurgårdskommissionens försorg och ytbeläggningen i körbana utgöras av smågatsten samt i gångbana av cementplattor.

Mom. 3. Vid gäldandet av kostnad, som det åligger staden att erlægga, skola i tillämpliga delar gälla bestämmelserna i § 12 av 1939 års avtal mellan kronan och staden angående exploateringen av Johanneshov och Kvarnängen m. m. i Stockholm.

§ 5.

Från och med tillträdesdagen skall staden ensam vidkännas kostnaderna för underhåll, renhållning och belysning av den breddade Valhallavägen mellan Värtavägen och Oxenstiernasgatan samt Banérgatans förlängning mellan Valhallavägen och Värtavägen, dock att renhållningen i vad avser Banérgatans förlängning skall åvila staden allenast beträffande halva gatubreddens framför skolområdet.

§ 6.

Staden skall ensam vidkännas alla kostnader för lagfart för den av staden förvärvade marken samt för lagfarten erforderliga mättingsföretningar.

§ 7.

På den överlåtna marken belöpande skatter och onera, som påföras områdena såsom självständiga fastigheter, gäldas av staden.

§ 8.

Definitivt köpeavtal rörande de överlåtna områdena skall träffas och växlas mellan kronans och stadens vederbörande myndigheter snarast möjligt efter det områdenas arealer i enlighet med § 1 stycke 2 blivit slutligt bestämda.

§ 9.

Har denna överenskommelse icke blivit godkänd av Stockholms stadsfullmäktige före den 1 juli 1943 genom beslut, som vinner laga kraft, och av Kungl. Maj:t före den 15 februari 1944 skall överenskommelsen anses till alla delar hava förfallit.

Härav äro två likalydande exemplar upprättade och växlade.
Stockholm den 11 maj 1943.

För Stockholms stad:

Harry Sandberg.

För Kungl. Maj:t och kronan:

Harald Malmberg.

Fritiof Ekman.

Anders Ahlén.

Lars Schönmejr.

/ Sten Grönvall.

Bevittnas:

Tor Löfquist.

Harald Frölén.