

Nr 72.

Ankom till riksdagens kansli den 29 mars 1946 kl. 3 em.

Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition angående lån till Aktiebolaget Stadsholmen.

(4:e avd.)

I propositionen nr 202 har Kungl. Maj:t, under åberopande av bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över kommunikationsärenden för den 8 mars 1946, föreslagit riksdagen att till Lån åt Aktiebolaget Stadsholmen å kapitalbudgeten under Fonden för låneunderstöd för budgetåret 1946/47 anvisa ett investeringsanslag av 500 000 kronor.

I skrivelse den 14 november 1945 har *samfundet S:t Erik* i Stockholm hemställt, att staten på närmare angivet sätt skulle ekonomiskt stödja saneringen av staden mellan broarna i Stockholm.

Beträffande samfundets hittillsvarande verksamhet inhämtas i huvudsak följande.

Samfundet S:t Erik, som söker bevara för Stockholm ur konstnärlig, kulturell och historisk synpunkt värdefulla minnesmärken, har särskilt inriktat sin verksamhet på Stockholms stads gamla centrum. Sålunda har samfundet, bland annat, genom ett särskilt för ändamålet bildat fastighetsbolag, Aktiebolaget Stadsholmen, förvärvat fastigheterna i två kvarter, nämligen Cephæus och Cygnus. Med anlåtande av sitt aktiekapital, ursprungligen 61 100 kronor, samt medel, som Stockholms stad lånat bolaget, har detta kunnat genomföra förvärven och sanera kvarteren. Saneringen har i stort sett inneburit, att med bibehållande i allt väsentligt av den medeltida stadsplanen den inre gårdsbebyggelsen rivits och moderna lägenheter inretts i de kvarstående byggnaderna. Vidare ha de efter rivningen erhållna öppna och rymliga gårdarna försetts med planteringar av olika slag. Samstämmighet råder därom, att saneringsarbetet utförts på ett ur kulturminnesvårdens synpunkter betryggande och tillfredsställande vis samtidigt som bostadsmässigt sett ett mycket gott resultat vunnits. Stockholms stads långivning har skett på det sättet, att staden till bolaget lämnat dels 30-åriga amorteringslån, till säkerhet för vilka ställts inteckningar liggande mellan 75 och 100 procent av fastigheternas taxeringsvärden efter saneringen, och dels amorteringsfria lån mot säkerhet av inteckningar, liggande över taxeringsvärdena. För de senare lånen, för vilka ränteskyldighet föreligger endast i den mån bolaget med hänsyn till inkomsterna av fastigheterna kan betala, inträder amorteringsskyldighet först när de inom taxeringsvärdena liggande lånen slutamorterats. Bolaget har hittills med undantag för ett år, då kostnader för skyddsrumsanläggningar togo i anspråk årets överskottsmedel, kunnat erlagga ränta å de amorteringsfria lånen med 1,5 procent. Stadens insatser i de två kvarteren uppgå till sammanlagt 665 000 kronor, därav 362 500 kronor i form av amorteringslån.

Bolaget, vars saneringsverksamhet legat nere under kriget, har nu önskat återupptaga densamma och har undersökt förutsättningarna för en sanering av hela den inre delen av staden mellan broarna. Bolaget har därvid kommit till den uppfattningen, att en självsanering borde kunna förväntas i fråga om ungefär hälften av det ifrågavarande fastighetsbeståndet. De återstående fastigheterna skulle däremot behöva förvärvas av bolaget och genom dess försorg saneras, därvid i huvudsak skulle tillämpas samma principer som i fråga om fastigheterna i kvarteren Cepheus och Cygnus. Kostnaderna för fastigheternas förvärvande och ombyggnad ha beräknats till omkring 10 000 000 kronor, medan de blivande taxeringsvärdena uppskattas till omkring 8 600 000 kronor.

Den nu föreliggande framställningen från samfundet S:t Erik innebär, att staten och staden gemensamt skulle skapa de ekonomiska förutsättningarna för ett genomförande av den nyssnämnda saneringsplanen. Staden skulle enligt samma principer som hittills lämna lån till bolaget, medan staten skulle ställa ett belopp av 500 000 kronor till förfogande för aktieteckning i bolaget. Staten skulle emellertid icke själv stå som aktietecknare, utan av angivna belopp skulle för aktieteckning 250 000 kronor överlämnas till vitterhets-, historie- och antikvitetsakademien och 250 000 kronor till samfundet S:t Erik.

Vitterhets-, historie- och antikvitetskollegium har — under framhållande att ifrågavarande sanering vore icke blott ett stockholmskt lokalintresse utan även ett klart riksintresse — tillstyrkt bifall till framställningen.

Byggnadsstyrelsen har ansett, att saneringen vore av det allmänna intresse, att den borde stödjas även av statsmakterna. Styrelsen har tillstyrkt, att statsanslag på lämpliga villkor lämnades, men har därvid ifrågasatt, huruvida icke statsbidraget borde givas i form av statens aktieteckning i det bolag, Aktiebolaget Stadsholmen, som enligt ansökningen vore avsett att bedriva den åsyftade saneringen.

Stockholms stadsfullmäktige ha tillstyrkt framställningen och förbundit sig att vid bifall till densamma stödja Aktiebolaget Stadsholmens saneringsverksamhet med lån i samma former och samma proportioner som hittills intill ett sammanlagt belopp av 4 000 000 kronor.

Överståthållarämbetet har tillstyrkt bifall till ansökningen och därvid uttalat, att den kulturminnesvård, det här gällde, måste anses vara en angelägenhet, som rörde icke bara huvudstadens utan hela landets befolkning.

Statskontoret har förklarat sig icke kunna tillstyrka framställningen, enär den saneringsverksamhet, som Aktiebolaget Stadsholmen påtagit sig, enligt statskontorets mening måste betraktas såsom en kommunal uppgift.

Därest en medverkan i förevarande hänseende från statens sida emellertid skulle anses påkallad, syntes, anför statskontoret, i varje fall den ordning härför, som samfundet S:t Erik föreslagit, icke lämplig. Möjligen skulle kunna övervägas att tillhandahålla Aktiebolaget Stadsholmen de önskade medlen såsom räntefritt lån från fonden för låneunderstöd. Häremot talade dock, att förutsättningar icke torde föreligga för bolaget att vare sig ställa

godtagbar säkerhet eller inom överskådlig tid återbetala lånet. Vid sådant förhållande syntes det ändamålsenligt, att ett statsunderstöd lämnades i form av årligt statsbidrag med lämpligt belopp.

Departementschefen har för egen del framhållit, att det är givet, att en sanering i första hand måste betraktas såsom en Stockholms stads angelägenhet inte minst med hänsyn till saneringens bostadspolitiska betydelse. Departementschefen har emellertid icke velat ställa sig avvisande till att staten i viss utsträckning ekonomiskt medverkar till saneringen. Även för övriga delar av vårt land torde det nämligen få anses önskvärt, framhåller departementschefen, att den stadsdel i möjligaste mån bevaras, till vilken för hela vårt folk betydelsefulla minnen av både historisk och kulturell art äro så intimt förbundna. I anslutning härtill anför departementschefen följande.

En långivning från Stockholms stads sida till Aktiebolaget Stadsholmen mot säkerhet av inteckningar, liggande inom de ifrågasatta fastigheternas taxeringsvärden efter saneringen, kan knappast anses innebära någon direkt uppoffring från stadens sida. Det kan nämligen antagas, att bolaget kommer att kunna fullgöra sin ränte- och amorteringsskyldighet för dessa lån såsom hittills skett i fråga om motsvarande lån som lämnats för saneringen av kvarteren Cepheus och Cygnus. Beträffande de inteckningslån, som skulle komma att ligga närmast över fastigheternas taxeringsvärden men före bolagets egen insats, kan stadens utgift antagas komma att inskränka sig till belopp, motsvarande utebliven ränta å lånen under den tid av 30 år under vilken de framföriggande lånen skola amorteras. Efter nämnda tid böra annuiteter, innefattande såväl ränta som amortering, kunna i full utsträckning erläggas för de ursprungligen över taxeringsvärdena liggande inteckningslånen.

Därest det för sanering ifrågasatta fastighetsbeståndet i inköp och sanering skulle, såsom samfundet antagit, draga en sammanlagd kostnad av omkring 10 000 000 kronor, medan de nya taxeringsvärdena skulle uppgå till 8 600 000 kronor, skulle vid ett bidrag från statens sida i form av aktier till ett belopp av 500 000 kronor stadens långivning mot säkerhet i inteckningar, liggande över fastigheternas taxeringsvärden, uppgå till (10 000 000—8 600 000—500 000=) 900 000 kronor. Utgår man från att bolaget icke kan i någon mån förränta detta belopp under tiden för amorteringen av stadens inom taxeringsvärdena liggande inteckningslån, skulle räknat efter en räntefot av 3 procent stadens årliga förlust under 30 år uppgå till 27 000 kronor. Skulle däremot bolaget kunna på sätt hittills skett förränta ifrågasatt lån efter 1,5 procent, skulle stadens årliga förlust icke uppgå till mera än 13 500 kronor under angivna tid. För statens vidkommande skulle vid bidrag i den form som förutsatts statens uppoffring för ändamålet uppgå till ett engångsbelopp av 500 000 kronor, motsvarande en årlig ränteförlust för all framtid av 15 000 kronor. Med hänsyn till att de ifrågasatta saneringsåtgärderna i första hand tillgodose ett stockholmsintresse, anser jag, att en dylik fördelning av statens och stadens insatser ställer sig för staten alltför ogynnsam. Enligt min mening bör statens medverkan ej sträcka sig längre än att staten intill visst belopp lämnar fastighetsbolaget lån, därvid staten till säkerhet härför bör tillsammans med Stockholms stad erhålla inteckningar, liggande omedelbart över fastigheternas efter saneringen åsatta nya taxeringsvärden. Ränta och amortering å dessa lån förutsättas skola erläggas efter samma grunder som gälla för motsvarande, av staden hittills lämnade lån. Detta innebär, att under en tid av 30 år ränteskyldighet föreligger endast i den mån bolagets inkomster därtill förslå och att först efter angivna tid bolaget

är förpliktat att erlægga såväl full ränta som amorteringar. För att bereda bolaget möjlighet att finansiera en fastighetsaffär under tiden fram till dess beloppen av inteckningslånen från staten och staden kunna slutgiltigt fixeras, bör ett räntefritt förlagslån utan realsäkerhet tillfälligtvis kunna från statens sida ställas till bolagets förfogande. Ett dylikt lån bör sedan kunna utan direkt återbetalning omvandlas till ett inteckningslån ovan taxeringsvärdet.

Under här angivna förutsättningar är jag beredd förorda, att staten tillsammans med Stockholms stad medverkar till de ifrågasatta saneringsåtgärderna. Den statliga långivningen torde bära begränsas till 500 000 kronor. För ändamålet torde å kapitalbudgeten under fonden för låneunderstöd bära anvisas ett anslag å angivna belopp. Anslaget torde bära disponeras i enlighet med beslut av Kungl. Maj:t i varje särskilt fall. Jag förutsätter, att såsom villkor för långivning uppställas utöver vad nyss angivits i fråga om säkerhet för lånen, dels att ritningsförslag till förändringar eller nyanordning av fastigheterna skola underställas byggnadsstyrelsens prövning, innan arbetena utföras, och dels att bolaget förbinder sig att låta registrera de genom bolagets försorg förvärvade och sanerade byggnaderna såsom kulturminnesmärken enligt lagen den 12 juni 1942 om skydd för kulturhistoriskt märkliga byggnader.

Förvaltningen av lånen torde lämpligen bära omhänderhavas av statskontoret.

Utskottet.

En sanering i enlighet med av departementschefen angivna grunder av det i propositionen avsedda fastighetsbeståndet inom staden mellan broarna får anses önskvärd såväl för att i möjligaste mån bibehålla stadsdelens särkaraktär som för att åstadkomma förbättrade sociala och hygieniska förhållanden. I likhet med departementschefen anser utskottet, att en dylik sanering i första hand måste betraktas såsom en Stockholms stads angelägenhet. På av departementschefen åberopade skäl finner sig emellertid utskottet berett tillstyrka, att jämväl staten i viss utsträckning genom lån ekonomiskt medverkar till saneringen. Härutinnan framlagt förslag har icke givit utskottet anledning till erinran. Utskottet tillstyrker alltså Kungl. Maj:ts förslag och hemställer,

att riksdagen må till *Lån åt Aktiebolaget Stadsholmen* för budgetåret 1946/47 under fonden för låneunderstöd anvisa ett investeringsanslag av 500 000 kronor.

Stockholm den 29 mars 1946.

På statsutskottets vägnar:

J. B. JOHANSSON.

Vid förestående ärendes slutbehandling inom utskottet hava närvarit

från första kammaren: herrar *Johan Bernhard Johansson, Oscar Olsson, Pauli, Lindström, Larsson, Andrén, Bäckström, Heiding, Mannerskantz, Gustaf Karlsson, Berling* och *Gustav Emil Andersson*; samt

från andra kammaren: herrar *Törnkvist, Svensson* i Grönvik, *Falla, Rubbestad, Andersson* i Malmö, *Wallentheim, Malmborg* i Skövde, *Holmström, fru Alvéén*, herrar *Åkerström, Petterson* i Degerfors och *Thapper*.