

## Nr 36.

*Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition angående godkännande av avtal mellan kronan och Stockholms stad rörande vissa markfrågor i Stockholm m. m.*

(4:e avd.)

I propositionen nr 62 har Kungl. Maj:t, under åberopande av bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över kommunikationsärenden för den 14 februari 1947, föreslagit riksdagen att bemyndiga Kungl. Maj:t att med av föredragande departementschefen förordad ändring å kronans vägnar godkänna ett berörda statsrådsprotokoll bifogat förslag till avtal mellan Kungl. Maj:t och kronan samt Stockholms stad rörande vissa markfrågor i Stockholm m. m.; Kungl. Maj:t obetaget att vidtaga de smärre jämkningar i avtalet, som kunde visa sig erforderliga och om vilka överenskommelse kunde komma att träffas.

Med skrivelse den 20 mars 1946 har 1945 års markkommission överlämnat ett förslag till avtal mellan staten och staden rörande vissa markfrågor i Stockholm m. m. Avtalsförslaget har såsom bilaga fogats vid propositionen.

Det framlagda förslaget innebär i huvudsak följande:

Kronan överlåter till staden ett område om ca 4 250 m<sup>2</sup> vid Rålambsvägen i västra delen av Konradsbergsområdet i Stockholm, beläget i omedelbar anslutning till en stadens folkskola, den s. k. Fredhällsskolan. Området, som är avsett att användas för utvidgning av skolan, får icke av staden användas annorledes än för skola och därmed sammanhängande ändamål. I anslutning till överlåtelsen skall den gällande stadsplanen, vilken förutsätter områdets bebyggande för bostadsändamål, ändras så att området får bebyggas endast för allmänt ändamål. Kronan överlåter vidare till staden tomten nr 13 i kvarteret Munklägret å Kungsholmen i Stockholm. Denna tomt, vilken för närvarande nyttjas för det av Stockholms stad och län drivna sjukhuset Eira, får enligt gällande stadsplan bebyggas endast för allmänt ändamål. Tomten må icke av staden användas annorledes än för skola och därmed sammanhängande ändamål. Slutligen överlåter kronan till staden gatumark med en areal av ca 180 m<sup>2</sup> i korsningen av Karlavägen och Banérgatan i Stockholm.

Staden å sin sida överlåter till kronan tomten nr 6 i kvarteret Pegasus med adressnummer Slottsbacken 6 och Bollhusgränd 1 i Stockholm. Tomten får enligt gällande stadsplan bebyggas endast för allmänt ändamål. På grund av vissa mellan kontrahenterna tidigare träffade avtal har staden till kronan kostnadsfritt upplåtit ett utrymme i Stockholm av närmare angiven storlek såsom materialbod för byggnadsstyrelsen. Denna upplåtelse skall enligt förslaget upphöra utan att särskild ersättning härför skall tillkomma kronan. Vidare överlåter staden till kronan tomterna nr 4, nr 5 och nr 6.7 i kvarteret Mercurius i Stockholm (gatadresser Stora Gråmunkegränd 8, Stora Nygatan 3 samt Stora Nygatan 1 och Storkyrkobrinken 13), i anslutning vartill staden dels förbinder sig att antaga sådan änd-

ring av stadsplanen för kvarteret att tomten inom detsamma avses för allmänna byggnader, dels ock förklarar, att de nämnda tomterna försäljas för rivning av därå uppförda byggnader. Än vidare överlåter staden till kronan tomterna nr 2 och nr 6 i kvarteret Murmästaren å Kungsholmen i Stockholm (gatuadresser Hantverkargatan 25 och 27 samt Garvargatan 4 och 6). Dessa båda tomter få enligt gällande stadsplan bebyggas endast för allmänt ändamål. Ytterligare överlåter staden till kronan gatumark om ca 2 130 m<sup>2</sup>, utgörande den mellan kvarteren Spiltan och Krubban å Östermalm i Stockholm belägna delen av Grev Magnigatan. Gällande stadsplan skall ändras så att gatumarken utlägges till kvartersmark. Anmärkas må, att marken inom kvarteren Spiltan och Krubban redan förut tillhör kronan. Slutligen överlåter staden till kronan ett område om ca 875 m<sup>2</sup> av Sibyllegatan i Stockholm, vilket område enligt en den 15 maj 1942 av Kungl. Maj:t fastställd stadsplan skall tilläggas kvarteret Kusen. Detta kvarter, varå bl. a. det s. k. kronobageriet är uppfört, tillhör kronan.

De köpeskillingar, som enligt förslaget skola utgå, framgå av denna uppställning:

Köpeskilling för mark, som staden förvärvar:

mark inom Konradsbergsområdet för utvidgning av folkskola .....	kronor	440 000
tomten nr 13 i kvarteret Munklägret .....	»	2 080 000
gatumark i korsningen av Banérgatan och Karlavägen		—
		Kronor 2 520 000.

Köpeskilling för mark, som kronan förvärvar:

tomten nr 6 i kvarteret Pegasus .....	kronor	1 000 000
tomterna nr 4, nr 5 och nr 6.7 i kvarteret Mercurius ..	»	740 000
tomterna nr 2 och nr 6 i kvarteret Murmästaren .....	»	855 000
gatumark mellan kvarteren Spiltan och Krubban .....		—
gatumark, avsedd att tilläggas kvarteret Kusen .....	»	323 750
		Kronor 2 918 750.

Likvid av köpeskilling, som kontrahent enligt avtalet har att utgiva, skall enligt förslaget ske den 1 april 1949, såvitt kontrahenterna icke därförut överenskomma om annan tid. Kronan skall således nämnda dag till staden utgiva skillnaden mellan 2 918 750 kronor och 2 520 000 kronor eller 398 750 kronor.

Med hänsyn till att de föreslagna tillträdesdagarna i vissa fall infalla före och i andra fall efter den föreslagna likviddagen, ha i avtalsförslagets § 10 intagits vissa bestämmelser om ränteberäkning. Dessa bestämmelser innebära att, om tillträde av fastighet skett före likviddagen, köparen skall gälda ränta å köpeskillingen från tillträdesdagen till likviddagen. För det fall däremot att fastighet tillträdes först efter likviddagen, skall säljaren gälda ränta å köpeskillingen från likviddagen till tillträdesdagen. Ränfefoten har i båda fallen föreslagits till 3 1/2 procent.

Stockholms stadsfullmäktige ha den 17 juni 1946 för stadens del godkänt avtalsförslaget, dock med den ändring av de ovannämnda, i förslagets

§ 10 intagna bestämmelserna om räntebereknning att räntefoten med hänsyn till rådande ränteläge skulle nedsättas till 3 procent.

*Utlåtanden över förslaget* ha efter remiss avgivits av byggnadsstyrelsen, kammarkollegiet, djurgårdskommissionen, medicinalstyrelsen, riksräkenskapsverket och statskontoret varefter markkommissionen efter anmodan avgivit förnyat utlåtande i ärendet. Beträffande innehållet i utlåtandena torde få hänvisas till propositionen. Här må emellertid framhållas, att i fråga om prissättningen å marken inom Konradsbergsområdet samt å gatumarken, avsedd att tilläggas kvarteret Kusen, skilda meningar försports inom djurgårdskommissionen, i det att en ledamot ansett priset å marken inom Konradsbergsområdet för lågt samt priset å gatumarken för högt (s. 9 och s. 22). Jämväl vissa andra ledamöter av kommissionen ha riktat erinringar mot prissättningen av gatumarken, varjämte kammarkollegiet ifrågasatt, huruvida icke köpeskillingen för gatumarken beräknats för högt (s. 25 resp. s. 23).

*Departementschefen* har anfört bland annat följande.

Vid tillsättandet av 1945 års markkommission förutsågs, att kommissionens förhandlingar skulle komma att röra markfrågor av invecklad och vittsyftande beskaffenhet samt av betydande ekonomisk räckvidd ävensom att tidskrävande värderingar och utredningar måste ske å ömse sidor innan försäljningar eller byten i större omfattning kunde föreslås. Emellertid ha till behandling inom kommissionen förekommit även frågor om marköverlåtelser av mera begränsad räckvidd. I vissa sådana frågor har kommissionen, vid sidan av pågående utredningar och förhandlingar i mera vidlyftiga ärenden, kunnat efter erforderliga undersökningar och värderingar upptaga slutliga förhandlingar. Dessa förhandlingar ha i vissa fall lett till överenskommelse om förslag till uppgörelse mellan kronan och staden. I det nu föreliggande avtalsförslaget ha sammanförts åtskilliga markfrågor, om vilka enighet sålunda uppnåtts inom kommissionen. Dessa frågor ha ansetts vara av beskaffenhet att kunna behandlas särskilt för sig och böra få sin slutliga reglering utan avvaktan på resultatet av kommissionens övriga förhandlingar.

I den promemoria, som åtföljer avtalsförslaget, har kommissionen gjort vissa uttalanden om de riktlinjer, kommissionen vid sitt arbete velat följa. Kommissionen har därvid fäst uppmärksamheten på att staden sedan länge önskat få den kommunala förvaltningen lokalt sammanförd till de östra delarna av Kungsholmen samt att den statliga förvaltningen koncentrerats till trakten av slottet och kanslihuset. Kommissionen säger sig ha velat skänka stöd åt en fortsatt utveckling i denna riktning. I enlighet härmed har kommissionen i sitt avtalsförslag förordat, att kronan förvärvar skatteverkets nuvarande hus vid Slottsbacken (tomten nr 6 i kvarteret Pegasus) samt vissa tomter i kvarteret Mercurius vid Riddarhustorget. Stadens markinnehav å östra Kungsholmen skall enligt avtalsförslaget utökas med Eirasjukhusets tomt vid Hantverkargatan och Parmmätargatan (tomten nr 13 i kvarteret Munklägret). De över förslaget hörda myndigheterna ha icke haft något att erinra mot de ifrågasatta överlåtelseerna. Jag vill för egen del tillstyrka, att kronan förvärvar de av kommissionen angivna fastigheterna i Gamla staden, och har intet att erinra mot att Eirasjukhusets tomt får ingå bland de fastigheter som enligt avtalsförslaget skola överföras i stadens ägo.

De övriga markområden, som enligt avtalsförslaget skola förvärvas av kronan, äro belägna i anslutning till av kronan nu ägd mark. Kronan skall så-

lunda förvärva tomterna nr 2 och nr 6 i kvarteret Murmästaren (Hantverkargatan 25 och 27 samt Garvargatan 4 och 6). Dessa tomter gränsa till den kronan tillhöriga tomten nr 3 i samma kvarter (Hantverkargatan 29 m. fl. gatuadresser), varå finnes uppfört ett större statligt ämbetshus. Genom förvärvet beredes kronan möjlighet att i anslutning till nämnda ämbetsbyggnad anordna ytterligare statliga ämbetslokaler. Vidare skall enligt förslaget kronan förvärva viss gatumark, belägen mellan de kronan tillhöriga kvarteren Spiltan och Krubban å Östermalm. Sistnämnda kvarter användas för närvarande för statens historiska museum. Genom detta förvärv och genom stadsplaneändring, som i samband härmed skall vidtagas, innebärande att den nuvarande gatumarken skall utgöra kvartersmark, kommer kronan att erhålla ett sammanhängande tomtområde för byggnadsändamål. Förslaget innebär vidare, att kronan skall förvärva viss staden tillhörig mark inom kvarteret Kusen å Östermalm, å vilken en del av det s. k. kronobageriet är belägen.

De föreslagna kompletteringarna av kronans markinnehav ha i sak icke föranlett erinran från remissmyndigheternas sida och jag finner mig böra tillstyrka förvärv av ifrågakvarande mark.

Enligt avtalsförslaget skall skiftligen staden av kronan förvärva — förutom Eirasjukhusets tomt — dels ett område vid Konradsberg, avsett för utvidgning av Fredhälls folkskola, och dels viss gatumark i korsningen av Karlavägen och Banérgatan, vilken mark av förbiseende icke kommit att överlåtas till staden tidigare i samband med kronans exploatering av kringliggande mark. Härjämte skall en sedan äldre tid föreliggande skyldighet för staden att för byggnadsstyrelsens räkning upplåta en materialbod upphöra. Jag har icke något att erinra mot att kronan vid en uppgörelse i enlighet med markkommissionens förslag avhänder sig ifrågakvarande mark samt avstår från nyssnämnda förmån med avseende å hållandet av en materialbod.

Från remissmyndigheternas sida har erinran riktats mot den ekonomiska uppgörelsen i huvudsak endast såvitt avser de köpeskillingar, vilka åsatts marken inom Konradsbergsområdet samt den gatumark, som är avsedd att tilläggas kvarteret Kusen. Beträffande de synpunkter som framkommit må hänvisas till den i propositionen lämnade redogörelsen. Vad angår den avsedda marken inom Konradsbergsområdet vill jag framhålla att särskilda omständigheter föreligga i detta fall och att kronans representanter vid sitt ståndpunktstagande i prisfrågan synas ha eftersträvat att söka åvägbringa en samförståndslösning. Med hänsyn härtill och då avtalsförslaget synes ha tillkommit efter ömsesidiga eftergifter i fråga om de särskilda fastigheternas värde m. m. finner jag mig böra tillstyrka, att det ifrågakvarande markområdet får ingå i uppgörelsen med det värde kronans representanter ansett sig böra godtaga. Vad som under remissbehandlingen av avtalsförslaget framkommit rörande överlåtelsen av viss gatumark avsedd att tilläggas kvarteret Kusen har ej givit mig anledning att i frågans nuvarande läge föreslå ett frångående av markkommissionens förslag i denna del.

Vid den prövning, som jag sålunda och i övrigt underkastat markkommissionens avtalsförslag, har jag funnit avvägningen mellan kronans och stadens intressen ha skett på sådant sätt att förslagets huvudgrunder få anses vara för kronan godtagbara.

De i förslaget upptagna bestämmelserna av mera allmän innebörd föranleda ingen erinran från min sida. Emellertid ha Stockholms stadsfullmäktige i samband med sitt godkännande av avtalsförslaget beslutat viss ändring av detsamma. Enligt förslaget skola de däri åsyftade fastigheterna av förvärvaren tillträdas på skilda tider, varvid tillträdesdagarna i varje särskilt fall lämpats efter den tid, då fastigheten beräknats kunna frigöras från

nuvarande användning. En för hela avtalet gemensam köpeskillingslikvid förutsattes emellertid skola ske den 1 april 1949. Då de föreslagna tillträdesdagarna i vissa fall infalla före och i andra fall efter likviddagen har kommissionen i § 10 infört vissa bestämmelser om ränteberäkning. Enligt denna skall, där fastighet tillträdes före likviddagen, förvärvaren å köpeskillingen gälda ränta från tillträdesdagen till likviddagen. För det fall att tillträde sker först efter likviddagen skall överlåtarens gälda ränta från nämnda dag till tillträdesdagen. Räntefoten har i båda fallen föreslagits till tre och en halv procent. Stadsfullmäktiges nyssnämnda beslut innebär, att med hänsyn till rådande ränteläge räntefoten nedsättes till tre procent. Jag finner mig för kronans vidkommande kunna tillstyrka den av stadsfullmäktige sålunda företagna ändringen.

Under hänvisning till det anförda tillstyrker jag, att avtalsförslaget från statens sida godkännes med allenast nyssnämnda ändring. Möjlighet synes dock böra finnas för Kungl. Maj:t att, innan avtalet slutligen godkännes, vidtaga de smärre jämkningar i avtalet, vilka kunna visa sig erforderliga och om vilka överenskommelse kan komma att träffas.

Därest avtalsförslaget av statsmakterna godkännes i enlighet med vad jag i det föregående förordat uppkommer i samband med avtalets genomförande vissa spörsmål av bokföringsmässig natur. I anslutning till vad riksräkenskapsverket i sitt utlåtande föreslagit, finner jag mig böra förorda att regleringen av fastighetstransaktionerna gentemot statsbokföringen sker över byggnadsstyrelsens delfond av statens allmänna fastighetsfond. Detta förutsätter till en början vissa bokföringsåtgärder beträffande de av staten ägda fastigheterna. Beslut härom torde få meddelas av Kungl. Maj:t efter förslag av riksräkenskapsverket. De i avtalsförslaget förutsatta fastighetsöverlåtelserna synas i avbidan på den slutliga regleringen av transaktionerna över riksstaten böra bokföras på ett särskilt upplagt avräkningskonto. Det synes böra ankomma på byggnadsstyrelsen att efter samråd med riksräkenskapsverket hos Kungl. Maj:t göra framställning om det investeringsanslag, som må erfordras för den budgettekniska regleringen av transaktionerna. Skulle, innan anslag för ändamålet blivit anvisat, medel erfordras för bestridande av kostnader på grund av avtalet, torde Kungl. Maj:t böra äga bemyndiga byggnadsstyrelsen att förskjuta erforderliga belopp av under händer varande medel. Vad riksräkenskapsverket anført rörande redovisningen av kostnader, som uppkomma i samband med beviljande av lagfart, samt rörande bokföringen av den köpeskillingsränta, som kan komma att utgå på grund av bestämmelse i avtalet, har ej givit mig anledning till erinran.

I förevarande proposition har Kungl. Maj:t föreslagit riksdagen godkänna ett inom 1945 års markkommission utarbetat förslag till avtal mellan kronan och Stockholms stad beträffande vissa markfrågor, som ansetts böra slutligt regleras utan avvaktan på resultatet av kommissionens övriga förhandlingar i fråga om markfrågor av mera invecklad och vittsyftande beskaffenhet.

Det nu föreliggande förslaget syftar bland annat till att bereda möjligheter för ett sammanförande av den kommunala förvaltningen till de östra delarna av Kungsholmen och ett fortsatt koncentrerande av den statliga förvaltningen till trakten av slottet och kanslihuset. I sådant syfte föreslås att kronan förvärvar skatteverkets nuvarande fastighet vid Slottsbacken samt vissa tomter vid Riddarhustorget, under det att staden förvärvar Eirasjukhusets tomt vid Hantverkargatan. Här avsedda marköverlåtelser synas utskottet ändamålsenliga, varför utskottet tillstyrker att desamma genomföras. Vidare föreslås

*Utskottet.*

förvärv för kronans räkning av vissa andra tomter vid Hantverkargatan, vilka gränsa till ett större statligt ämbetshus, ävensom överlåtelse till staden av ett område vid Konradsberg, vilket område av staden avses skola utnyttjas för skoländamål. Jämväl dessa överlåtelser tillstyrkas av utskottet.

Förslaget avser slutligen överlåtelser av viss gatumark. Vad härutinnan föreslagits föranleder icke någon erinran från utskottets sida.

Den ekonomiska uppgörelsen beträffande här avsedda marköverlåtelser, som grundar sig å inom markkommissionen verkställda värderingar, innebär att kronan skall till staden utgiva en mellanskillnad mellan åsatta fastighetsvärden å 398 750 kronor. I samband med remissbehandlingen av avtalsförslaget ha erinringar försports mot vissa av de åsatta värdena. Såsom departementschefen framhållit, synes emellertid avtalsförslaget ha tillkommit efter ömsesidiga eftergifter i fråga om de särskilda fastigheternas värde m. m. Då utskottet icke kunnat finna att något statens intresse därvid blivit åsidosatt, anser utskottet, att avtalet med hänsyn till såväl kronans som stadens intressen är godtagbart.

Vad departementschefen i övrigt anfört och förordat har icke föranlett till någon erinran från utskottets sida.

Under åberopande av vad sålunda anförts hemställer utskottet,

att riksdagen må bemyndiga Kungl. Maj:t att med av förredragandæ departementschefen i statsrådsprotokollet över kommunikationsärenden för den 14 februari 1947 förordad ändring å kronans vägnar godkänna ett berörda statsrådsprotokoll bifogat förslag till avtal mellan Kungl. Maj:t och kronan samt Stockholms stad rörande vissa markfrågor i Stockholm m. m.; Kungl. Maj:t obetaget att vidtaga de smärre jämkningar i avtalet, som kunna visa sig erforderliga och om vilka överenskommelse kan komma att träffas.

Stockholm den 14 mars 1947.

På statsutskottets vägnar:

J. B. JOHANSSON.

*Vid förestående ärendes slutbehandling inom utskottet hava närvarit:*

från första kammaren: herrar Johan Bernhard Johansson, Gränebo, Larsson, Andrén, Gustaf Karlsson, Berling, Carl Sundberg, Albertsson, Näström, Rosenberg, Gustav Emil Andersson och Hesselbom; samt

från andra kammaren: herrar Törnkvist, Eriksson i Stockholm, Svensson i Grönvik, Ward, Malmborg i Skövde, Falla, Andersson i Malmö, Rubbestad, Wallentheim, Staxäng, Åkerström och Jansson i Kalix.