

Nr 95.

Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition angående godkännande av avtal mellan staten och Stockholms stad rörande del av Mariebergsområdet, del av Kampementsbacken å Ladugårdsgärdet och tomten nr 1 i kvarteret Atomena i Stockholm m. m.

(4:e avd.)

I propositionen nr 94 har Kungl. Maj:t, under åberopande av bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över kommunikationsärenden för den 4 mars 1949, föreslagit riksdagen att dels bemyndiga Kungl. Maj:t att godkänna tre särskilda vid statsrådsprotokollet fogade förslag till avtal mellan Kungl. Maj:t och kronan samt Stockholms stad angående del av Mariebergsområdet, del av Kampementsbacken och tomten nr 1 i kvarteret Atomena i Stockholm m. m., dels ock till Förvärv av tomten nr 13 i kvarteret Hammaren i Stockholm för budgetåret 1949/50 under statens allmänna fastighetsfond anvisa ett investeringsanslag av 100 000 kronor.

Med skrivelse den 24 maj 1948 har 1945 års markkommission överlämnat tre särskilda förslag till avtal mellan staten och Stockholms stad rörande vissa markfrågor i Stockholm m. m. Avtalsförslagen avse dels ändring av stadsplanen för del av Mariebergsområdet m. m., dels förvärv åt staden av viss del av Kampementsbacken å Ladugårdsgärde samt vissa andra fastigheter, dels ock överlåtelse till staten av tomten nr 13 i kvarteret Hammaren å Norrmalm samt tomten nr 1 i kvarteret Atomena inom staden mellan broarna.

Avtalsförslagen ha såsom bilagor (Bilaga 1—3) fogats vid propositionen och innehålla i huvudsak följande.

1. För exploatering av Mariebergs- och Konradsbergsområdena enligt gällande stadsplan av år 1937, som föreskriver att områdena skola bebyggas med bostadshus, gäller ett mellan parterna den 4 februari 1937 träffat avtal. Detta avtal skall i den mån det icke strider mot nu ifrågavarande avtal rörande del av Mariebergsområdet m. m., fortfarande i tillämpliga delar gälla.

Enligt sistnämnda avtal skola parterna medverka till att stadsplanen för viss del av Mariebergsområdet ändras i huvudsaklig överensstämmelse med förslag, som åskådliggjorts å särskild karta — innehärande att två större markområden (A-områdena) utläggas för bebyggelse med kronans allmänna byggnader och ett markområde (R-området) reserveras för hotelländamål.

Vad angår de två A-områdena skall — på motsvarande sätt som skett i 1937 års avtal — gälla att kronan till staden utan ersättning överläter sådan

mark, som enligt förslaget till stadsplaneändring skall ingå i gata eller annan allmän plats, samt staden till kronan utan ersättning sådan kronan före 1937 tillhörig mark, som enligt nämnda förslag ingår i byggnadskvarter. Därjämte skall kronan äga rätt att efter 80 kronor för m² lösa två tomtdelar (cirka 1 000 m²), som redan före 1937 tillhört staden. Mark, som staden förvärvar av kronan, skall tillträdas enligt samma villkor, som i 1937 års avtal stadgats om tillträde av mark, som staden enligt samma avtal förvärvat. Staden förbinder sig att, när kronan så påfordrar, skyndsamt medverka till antagande av detaljstadsplaneändringar för A-områdena i syfte att för kronan möjliggöra att använda dessa områden för allmänna byggnader med en våningsyta som — därest R-området helt eller delvis försäljes eller upplåtes för hotelländamål — med 18 900 eller, om sådan försäljning eller upplåtelse icke kommer till stånd, med 16 470 m² understiger kronans byggnadsrätt enligt 1937 års stadsplan för all mark söder om Rålambsvägen samt öster om Birgittavägen och Essingevägen. Möjlighet stadgas även för kronan att efter stadsplaneändring använda A-områdena för bostadsbebyggelse.

Frågorna om den närmare avgränsningen av hotelltomten och om hotellbyggnadernas förläggning och höjd m. m. skola göras till föremål för särskilda förhandlingar mellan djurgårdsnämnden och vederbörande kommunala nämnder. För staden tillhörig parkmark och mark för idrottsändamål, som tages i anspråk för hotelltomten, skall staden erhålla gottgörelse med parkmark eller mark för idrottsändamål till samma areal. Motsvarande skall ske beträffande avstådd gatumark.

Därest försäljning eller upplåtelse av marken för hotelländamål icke har skett före den 1 januari 1950, har staden förbundit sig att medverka till sådan ändring av stadsplanen, att bostadshus med en sammanlagd våningsyta av ca 16 470 m² kan uppföras inom R-området.

Avtalet skall för att bliva bindande antagas av parterna före den 1 juli 1949. Därest förordade stadsplaneändringar icke av Kungl. Maj:t fastställts senast den 1 januari 1951, är avtalet förfallet.

2. Enligt avtalsförslaget rörande norra delen av Kampementsbacken m. m. överlåter kronan till staden — mot en köpeskilling av 3 520 000 kronor och mot en ersättning av 126 648 kronor 37 öre för kronans gatu- och avloppskostnader — ett område om ca 72 000 m² av stadsägområdet nr 24 av stadsägan nr 22 + 23 + 24 + 25. Tillträde skall ske så snart avtalet blivit bindande mellan parterna. Det försålda området — som skall användas för sjukhusändamål — skall av staden under samråd mellan djurgårdsnämnden och vederbörande kommunala nämnder läggas under stadsplan. Vissa föreskrifter härom ha angivits i upprättat förslag till stadsplan.

Vidare överlåter staden till kronan mot en köpeskilling av 100 000 kronor tomten nr 13 i kvarteret Hammaren (Jakobsbergsgatan 32), som f. n. innehas av kronan med tomträtt.

Slutligen överlåter kronan till staden dels mot en köpeskilling av sammanlagt 312 000 kronor fyra tidigare för järnvägsändamål avsedda områden och dels utan ersättning stadsägan nr 434 inom Oscars församling, varjäm-

te kronans nyttjanderätt till ett område om ca 135 m² vid Roslagstull skall upphöra.

Avtalet skall för att bli bindande godkännas före den 1 juli 1949.

3. Enligt avtalsförslaget rörande tomten nr 1 i kvarteret Atomena (Bergstrahlska huset invid Riddarhustorget) skall staden mot en köpeskilling av 1 118 000 kronor överlåta tomten till kronan. Tillträde skall ske tre år efter den dag, då nu gällande bestämmelser om tillståndstvång för byggnadsarbete upphört att gälla eller ock staden dessförinnan meddelats tillstånd att uppföra nämndhus med en tjänsterumsyta, motsvarande minst den av staden nu förhyrda tjänsterumsytan i nybyggnad inom kvarteret Lokstallet i Stockholm.

Avtalet skall för att bli bindande godkännas före den 1 juli 1949.

Stockholms stadsfullmäktige ha den 21 februari 1949 godkänt avtalen för stadens del, dock med visst villkor beträffande avtalet angående norra delen av Kampementsbacken.

Utlåtanden ha efter remiss avgivits av riksmarskalksämberet, fortifikationsförvaltningen, byggnadsstyrelsen, järnvägsstyrelsen, luftfartsstyrelsen, kammarkollegiet, statskontoret, riksräkenskapsverket och överståthållarämberet, varefter de avgivna utlåtandena överlämnats till djurgårdsnämnden som med beaktande av deras innehåll därefter yttrat sig. Beträffande utlåtandenas innehåll får utskottet hänvisa till propositionen (s. 10—13, 14—17, 20, 24 och 25).

Departementschefen har funnit avtalens huvudgrunder godtagbara för staten och förordat, att avtalen godkännas. *Departementschefen* understryker härvid, att statens representanter i markkommissionen förklarat, att en bestämd förutsättning för deras biträdande av avtalen varit att överenskomme om däri avhandlade frågor träffades i ett sammanhang.

Beträffande avtalet om *Mariebergsområdet m. m.* anför *departementschefen* följande.

»Det mellan staten och Stockholms stad träffade avtalet angående Mariebergsområdet m. m. innebär, att möjlighet beredes staten att använda två områden för allmänna byggnader samt att försälja eller upplåta ett område för hotelländamål. För att detta syfte skall kunna nås, skola parterna medverka till att erforderliga stadsplaneändringar vidtagas, vilka föranleda vissa överlåtelser av mark mellan parterna. Staten har vidare försäkrat sig om rätt att, om och i den mån respektive områden icke tagas i anspråk för allmänna byggnader eller hotelländamål, använda marken för bostadsbebyggelse.

Kammarkollegiet har på anförda skäl ansett sig böra avstyrka bestämmelserna i § 4 av avtalet. Såsom framgår av djurgårdsnämndens utlåtande synes emellertid kammarkollegiets uttalande vara grundat på en missuppfattning av avtalstextens innebörd. Sätillvida förefaller dock anledning till anmärkning mot nämnda paragraf föreligga, som dess formulering icke är fullt entydig, i vad avser det fall att kronan skulle önska begagna den i av-

talet stadgade rätten till exploatering för bostadsbebyggelse. Djurgårdsnämnden har emellertid lämnat en enligt min mening godtagbar förklaring rörande vad som torde ha varit markkommissionens avsikt beträffande denna bestämmelse. Med hänsyn härtill och då frågan om markens användning för bostadsändamål för övrigt knappast lärer få någon aktualitet, har jag icke ansett mig ha anledning påfordra att avtalstexten förtydligas i denna del.

Beträffande de önskemål, som framförts av fortifikationsförvaltningen och byggnadsstyrelsen angående användningen och detaljplaneringen av Mariebergsområdet vill jag erinra, att avtalet icke begränsar den militära användningen av området samt att djurgårdsnämnden, innan området stadsplanlägges i detalj, kommer att samråda med byggnadsstyrelsen för att ernå bästa möjliga resultat. Den av luftfartsstyrelsen berörda frågan om reserverande av mark för ett helikopterflygfält kan, om så befinnes erforderligt, prövas i samband med stadsplanens detaljutformning.

Sättet för bestridande av ersättning för den tomtmark, som enligt avtalet skall inlösas av staten, torde i sinom tid böra föreslås av djurgårdsnämnden efter samråd med byggnadsstyrelsen.»

I fråga om avtalet rörande *norra delen av Kampementsbacken m. fl. fastigheter* anför departementschefen — under erinran att staden å området ämnar uppföra ett räjongsjukhus för de östra stadsdelarna — följande.

»Från statskontorets och kammarkollegiets sida ha erinringar framförts rörande områdets lämplighet för sjukhusändamål. Ur en inom stadens sjukhusdirektion upprättad promemoria inhämtas emellertid, att staden efter att ha undersökt flera olika alternativ för denna sjukhusfrågas lösning funnit sjukhusets förläggning till Kampementsbacksområdet vara den enda utväg som ur stadens synpunkt kunde godtagas. Det har därjämte framhållits, att sjukhuset kan utrustas med skyddsrum i berg såsom skydd mot flyganfall för patienter och personal. Med hänsyn härtill samt då sjukhuset bör kunna infogas i stadsbilden på ett tillfredsställande sätt — för vilket ändamål djurgårdsnämnden kommer att i samråd med byggnadsstyrelsen upptaga särskilda stadsplaneförhandlingar med staden — vill jag icke motsätta mig att området får användas för sjukhusändamål.

Kammarkollegiet har vidare ansett, att staten hellre bör använda den relativt billiga marken inom Kampementsbacksområdet för statliga institutioner samt att köpeskillingen icke motsvarar områdets avsedda utnyttjande. Häremot vill jag framhålla, att stadens önskemål att här erhålla mark för ett sjukhus, som kan tillgodose de östra stadsdelarnas behov, synes mig böra tillmötesgås, då staden enligt uppgift haft svårigheter att för ändamålet finna lämplig mark å annan plats. Beträffande köpeskillingens storlek har djurgårdsnämnden framhållit, att denna beräknats efter det pris som staten vid ett exploateringstal av 65 % av områdets areal kunnat betinga sig, där est området försålts för bostadsbebyggelse. Med hänsyn till omständigheterna har jag icke något att erinra mot den verkställda beräkningen.

Stockholms stadsfullmäktige ha, efter framställning av sjukhusdirektio-

nen, vid sitt godkännande av avtalet uppställt såsom villkor att avtalet med därtill hörande kartor finge tolkas så, att inom de östra, med en högsta byggnadshöjd av \pm 39 m angivna områdena finge uppföras byggnader med en största byggnadshöjd av tre våningar, dock att dessa byggnaders närmare förläggning inom området skulle göras till föremål för fortsatt arkitektutredning. I anledning härav har djurgårdsnämnden upplyst, att avtalskartornas av sjukhusdirektionen anmärkta höjdbeteckningar uppenbarligen tillkommit genom förbiseende och att den av direktionen föreslagna tolkningen torde motsvara vad som avsetts inom markkommissionen. Med hänsyn härtill har jag icke något att erinra mot att avtalet på denna punkt tolkas på sätt staden föreslagit.

Fortifikationsförvaltningen har förutsatt, att staden skulle å anvisad plats låta för en kostnad av ca 6 000 kronor uppföra en luftvärnsställning, bestående av tre betongfundament, som nu finnes inom Kampementsbacksområdet. På skäl som djurgårdsnämnden anfört finner jag emellertid, att kostnaderna härför böra åvila statsverket samt bestridas av köpeskillingen för området eller på annat lämpligt sätt.

Riksmarskalksämberet har framställt krav på ersättning för minskade inkomster i anledning av försäljningen av Kampementsbacksområdet till staden. Sålunda yrkas ersättning för bortfallande inkomst av ett område om 4 185 m², vilket enligt nyttjanderättsavtal den 29 november 1939 upplåtits till staden att mot en årlig avgäld av 3 766 kronor 50 öre användas för lågreservoar. Det torde böra ankomma på Kungl. Maj:t att i samband med fastställande av stat för djurgårdskassan närmare pröva i vad mån ifrågavarande inkomstminskning för kassan bör kompenseras genom avdrag å det överskott av kassan som tillföres statens allmänna fastighetsfond eller på vad sätt kassan eljest bör beredas ersättning. Av riksmarskalksämberet framställt anspråk på ersättning för förlorad inkomst av en till enskild person upplåten kiosk vid Värtavägen synes mig icke böra bifallas.

Det belopp av 126 648 kronor 37 öre, som staten utgivit för gatu- och avloppskostnader och som skall ersättas av staden, har förskotterats av djurgårdsnämnden. Sedan beloppet influtit, torde nämnden böra tillgodoföras ifrågavarande belopp.

Enligt § 2 i avtalet överlåter staden till staten mot en köpeskillning av 100 000 kronor tomten nr 13 i kvarteret Hammaren i Stockholm. Denna tomt innehaves redan av staten med tomträtt enligt avtal den 6 och 20 februari 1940. På densamma har staten uppfört en byggnad, som i huvudsak användes för civilförsvarsstyrelsen. För köpeskillingens gäldande torde å kapitalbudgeten för nästa budgetår ett investeringsanslag av 100 000 kronor böra anvisas under statens allmänna fastighetsfond. I samband med Kungl. Maj:ts beslut om bemyndigande att använda anslaget bör förordnas, att redovisningen av den å tomten belägna byggnaden, som nu sker å arméns delfond av försvarets fastighetsfond, överflyttas å statens allmänna fastighetsfond.

Enligt avtalets §§ 3—5 överlåtas till staden dels vissa tidigare för järnvägsändamål avsedda områden — köpeskillingen för dessa utgör samman-

lagt 312 000 kronor — och dels utan ersättning stadsågan nr 434. Häremot har icke någon erinran anförts från remissmyndigheternas sida. Enligt avtalet skall vidare den nyttjanderätt, som staten har till ett område vid Roslagstull, upphöra. Kammarkollegiet har häremot anført erinran. Då området ej erfordras för sitt med upplåtelsen förenade ändamål, anser jag skäl ej föreligga att låta nyttjanderätten stå kvar.»

Vidkommande avtalet om *tomten nr 1 i kvarteret Atomena* har departementschefen yttrat följande.

»Vad slutligen angår avtalet rörande tomten nr 1 i kvarteret Atomena innehåller detta, att staden till kronan överlåter nämnda tomt mot en köpeskilling av 1 118 000 kronor. Tillträde skall enligt avtalet ej ske förrän tre år efter den dag, då nu gällande bestämmelser om tillståndsvång för byggnadsarbete upphört att gälla eller ock staden dessförinnan meddelats tillstånd att uppföra nämndhus med viss tjänsterumsyta. I detta sammanhang vill jag erinra, att Kungl. Maj:t den 25 februari 1949 godkänt grunder för ordnande av vissa fastighets- och lokalfrågor i Stockholm, vilka innebära bl. a. att byggnaderna inom ifrågavarande tomt skola successivt utrymmas av staden under 1949 och att staten därefter skall hyra lokalerna. Denna anordning har samband med att det visat sig omöjligt att i vissa andra fall iakttaga mellan staten och staden avtalade tidpunkter för tillträde av fastigheter. Byggnaderna i kvarteret Atomena, som äro belägna invid Riddarhustorget i omedelbar närhet av högsta domstolens nya ämbetsbyggnad, äro närmast avsedda att användas som lokaler för nedre justitierevisionen.

Med anledning av vad byggnadsstyrelsen och kammarkollegiet anført angående bevarandet av byggnaderna å ifrågavarande tomt vill jag, i likhet med djurgårdsnämnden, framhålla, att staten genom avtalet endast bundit sig för att köpa fastigheten. Frågorna om byggnadernas disposition med hänsyn till deras kulturhistoriska värde och om breddning av Riddarhustorget böra i ett senare sammanhang upptagas till prövning.

Det torde få ankomma på byggnadsstyrelsen att, när frågan om köpeskillingens erläggande blir aktuell, hos Kungl. Maj:t göra framställning om anvisande av för ändamålet erforderligt investeringsanslag.»

Departementschefen har slutligen förklarad sig icke ha funnit anledning till erinran mot de bokföringsgrunder, som riksräkenskapsverket förordat i anledning av avtalens genomförande.

Utskottet. I förevarande proposition har Kungl. Maj:t underställt riksdagen tre inom 1945 års markkommission utarbetade förslag till avtal mellan kronan och Stockholms stad, enligt vilka mellan parterna föreliggande större, mera aktuella markfrågor vunnit sin lösning.

Ett år 1937 ingånget avtal mellan kronan och staden rörande exploatering av Mariebergs- och Konradsbergsområdena och en samma år upprättad stadsplan förutsätter bebyggelse med bostadshus. Det nu upprättade avtalsförslaget beträffande Mariebergsområdet åsyftar att bereda kronan möjlighet att använda vissa delar för allmänna byggnader samt att försälja eller upplåta viss del för hotelländamål. Vad härutinnan avtalats har icke föranlett erinran från utskottets sida.

Enligt avtalsförslaget rörande norra delen av Kampementsbacken m. fl. fastigheter överlättes till staden mark, mot en köpeskillning av 3 520 000 kronor och viss ersättning för erlagda gatu- och avloppskostnader, för uppförande av ett räjongsjukhus för de östra stadsdelarna. Mot detta förslag ha erinringar rests från vissa över förslaget hörda myndigheter såväl i vad avser valet av plats för sjukhuset som i fråga om köpeskillningens storlek. Från stadens myndigheter har emellertid förebragts utredning om att sjukhusets förläggning till Kampementsbacksområdet är den enda utväg som ur stadens synpunkt kan godtagas. Vid sådant förhållande och då jämväl köpeskillningen med hänsyn till omständigheterna synes godtagbar, får utskottet tillstyrka försäljning på föreslagna villkor. Mot vad departementschefen anfört i fråga om tolkningen av viss del av avtalsförslaget, kostnaderna för flyttning av en luftvärnsställning samt ersättning till djurgårdskassan för minskade inkomster från Kampementsbacksområdet föranleder icke erinran från utskottets sida. Utskottet tillstyrker jämväl godkännande av avtalsförslaget i vad det avser kronans förvärv av tomten nr 13 i kvarteret Hammaren i Stockholm och överlåtelse till staden av vissa tidigare för järnvägsändamål avsedda områden m. m.

Det beträffande kronans förvärv av tomten nr 1 i kvarteret Atomena upprättade avtalsförslaget har icke givit utskottet anledning till erinran. Härvid förutsätter utskottet att vid byggnadernas utnyttjande för statens räkning största hänsyn toges till det s. k. Bergstrahlska husets kulturhistoriska värde.

För genomförande av förvärvet av tomten nr 13 i kvarteret Hammaren erfordras en kapitalinvestering av 100 000 kronor. Utskottet tillstyrker, att för ändamålet anvisas ett anslag av förenämnda belopp.

Under framhållande slutligen att fråga om anvisande av medel för bestridande av köpeskillningen för tomten nr 1 i kvarteret Atomena först framdeles blir aktuell, får utskottet hemställa,

att riksdagen må

a) bemyndiga Kungl. Maj:t att godkänna vid statsrådsprotokollet över kommunikationsärenden för den 4 mars 1949 fogade tre särskilda förslag till avtal mellan Kungl. Maj:t och kronan samt Stockholms stad angående del av Mariebergsområdet, del av Kampementsbacken och tomten nr 1 i kvarteret Atomena i Stockholm m. m.;

b) till *Förvärv av tomten nr 13 i kvarteret Hammaren i Stockholm* för budgetåret 1949/50 under statens allmänna fastighetsfond anvisa ett investeringsanslag av 100 000 kronor.

Stockholm den 26 april 1949.

På statsutskottets vägnar:

J. B. JOHANSSON.

Närvarande: se under utlåtandet nr 96.