

Nr 125

Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition angående godkännande av vissa avtal om överlåtelse av fastigheter m. m. inom kommunikationsdepartementets arbetsområde jämte i ämnet väckta motioner.

(4:e avd.)

1:o) **Marköverlåtelser m. m. å Ladugårdsgärdet i Stockholm.** I propositionen nr 114 har Kungl. Maj:t (punkt 1, s. 2—10 av bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över kommunikationsärenden för den 11 mars 1960) föreslagit riksdagen att dels godkänna ett vid statsrådsprotokollet fogat förslag till avtal mellan kronan och Stockholms stad angående marköverlåtelser m. m. å Ladugårdsgärdet, dels ock bemyndiga Kungl. Maj:t att i huvudsaklig överensstämmelse med vad i statsrådsprotokollet förordats vidtaga de åtgärder och meddela de föreskrifter som erfordras för genomförande av exploateringen.

Riktlinjerna för exploateringen av vissa delar av norra Djurgården i Stockholm har reglerats i olika avtal mellan Kungl. Maj:t och kronan, å ena, och Stockholms stad, å andra sidan. Avtalen har underställts riksdagens prövning. Grunderna för exploateringen av Ladugårdsgärdet fastställdes sålunda av statsmakterna år 1928 (prop. 247, SU 180, rskr 357, 1928 års ladugårdsgärdesavtal) och den närmare planen för verkställigheten av nämnda exploatering år 1930 (prop. 252, SU 173, rskr 334). Kungl. Maj:t godkände därefter den 24 april 1931 — i anslutning till fastställande av dels mindre ändringar i och tillägg till stadsplanen för Stockholm beträffande vissa delar av Ladugårdsgärdet och dels särskilda bestämmelser i avseende å sättet för att använda byggnadskvarteren inom stadsplaneområdet — ett den 13 mars 1931 mellan chefen för kommunikationsdepartementet för Kungl. Maj:t och kronan, å ena, samt delegerade för Stockholms stad, å andra sidan, träffat avtal rörande de i stadsplan sålunda intagna områdena m. m. (1931 års ladugårdsgärdesavtal).

År 1946 förelades riksdagen (prop. 378, SU 306, rskr 569) ett förslag till avtal angående upplåtelse av Bromma flygplats till kronan och av Ladugårdsgärdet till Stockholms stad m. m., det s. k. Bromma—Gärdesavtalet. Avtalet innefattade i huvudsak ett tidsbegränsat byte av mark i syfte att på lämpligt sätt tillgodose två aktuella allmänna intressen. Ett förslag till avtal angående norra delen av Kampementsbacken å Ladugårdsgärdet

m. m. underställdes slutligen riksdagens prövning år 1949 (prop. 94, SU 95, rskr 187). Stockholms stad medgavs härvid genom köp förvärva ett område för uppförande av ett räjongsjukhus för de östra stadsdelarna.

*Markdelegationen*¹ har med skrivelse den 18 december 1959 lagt fram ett med delegerade för staden träffat förslag till avtal mellan Kungl. Maj:t och kronan, å ena, samt Stockholms stad, å andra sidan, angående marköverlåtelse m. m. å Ladugårdsgärdet i Stockholm. Avtalet berör fyra olika stadsplaneförslag, omfattande mark som tillhör eller tidigare tillhört Djurgården. Vissa delar av denna mark ingår i fastställda stadsplaner, som icke helt genomförts och nu föreslås reviderade, medan övriga delar nu skall intagas i stadsplan. För att avtalsförslaget skall bli bindande för parterna förutsattes, att detsamma före den 1 juni 1960 godkännes av Kungl. Maj:t och Stockholms stadsfullmäktige samt att de till grund för avtalet liggande stadsplaneförslagen samtliga fastställas före nämnda tidpunkt. Samtliga fyra stadsplaneförslag och avtalet om deras genomförande förutsattes sålunda behandlas såsom en odelbar enhet. Då avtalet dels berör mark, som icke tidigare omfattats av avtalen rörande Ladugårdsgärdesexploateringen, och dels förutsätter viss reglering av tidigare träffade överenskommelser, har avtalet ansetts böra underställas riksdagens prövning.

Avtalsförslaget jämte upprättad översiktskarta har som bihang fogats till propositionen.

Av markdelegationens skrivelse framgår, att genom avtalet, enligt delegationens uppfattning, möjlighet skapas för parterna att genomföra en omfattande och värdefull nybebyggelse enligt moderniserade stadsplaner å välbelägna områden, vilkas exploatering till större delen tidigare varit beslutad men av olika anledningar hittills icke kunnat genomföras. Planerna inrymmer bostadsbebyggelse för i runt tal 5 000 personer och därjämte bebyggelse för kontor, lager och industri av icke obetydlig omfattning och i omedelbar anslutning till järnväg och frihamn. Områden, som hittills endast haft provisorisk bebyggelse, får härigenom en definitiv utformning. Värdet av kronans tomtmark inom ifrågavarande områden torde efter avdrag av kvarstående exploateringskostnader uppgå till i runt tal 30 milj. kr.

Rörande det huvudsakliga innehållet i avtalsförslaget torde få hänvisas till propositionen (s. 4—6).

Under förhandlingarna har markdelegationen haft fortlöpande samråd med byggnadsstyrelsen och djurgårdsnämnden, vilka avgivit särskilda ut-

¹ Tillkallad — efter Kungl. Maj:ts bemyndigande — i november 1956 av dåvarande chefen för kommunikationsdepartementet med uppdrag att företräda staten vid förhandlingar med Stockholms stad rörande vissa mellan staten och staden föreliggande byggnads- och markfrågor. Delegationen består av överlantmätaren J. H. Johansson, generaldirektörerna S. Larsson och R. G. Renlund.

låtanden över avtalsförslaget. Djurgårdsnämnden har därjämte till markdelegationen överlämnat skrivelser från riksmarskalksämbetet och järnvägsstyrelsen. (Jfr prop. s. 6—8.)

Yttranden ha avgivits av *statskontoret* och *riksmarskalksämbetet* (s. 8).

Departementschefen har anfört följande.

»Statsmakterna har vid skilda tillfällen under de senaste decennierna godkänt allmänna grunder för exploatering av delar av Ladugårdsgärdet å norra Djurgården i Stockholm. Det förslag, som markdelegationen nu lagt fram till avtal mellan kronan och Stockholms stad, berör de nordöstra delarna av Ladugårdsgärdet. Omfattningen av ifrågavarande områden framgår av den i det föregående omnämnda, särskilt upprättade översiktskartan. Avtalsförslaget avser i vissa delar mark, vilken omfattats av tidigare exploateringsbeslut och som delvis ingår i fastställda stadsplaner. Dessa planer har dock av olika anledningar hittills icke kunnat helt genomföras. Avtalsförslaget förutsätter, att nämnda stadsplaner revideras och att all i detta sammanhang berörd mark nu intages i stadsplan. I denna del kräver sålunda avtalet jämkning i tidigare av statsmakterna fattade beslut om grunderna för exploateringen. I övrigt berör förslaget sådan, i allt väsentligt kronan tillhörig mark, som förut icke varit stadsplanlagd och ej heller innefattats i avtalen rörande ladugårdsgärdesexploateringen. Denna mark föreslås nu intagen i stadsplan och avtalsförslaget förutsätter ett godkännande av grunderna för markens exploatering. De för hela exploaterings genomförande erforderliga markbytena mellan kronan och staden regleras i förslaget till avtal. Häri lämnas därjämte bl. a. föreskrifter om fördelningen av kostnaderna för gatubyggnader och för framdragnings ledningar. Genom det föreslagna avtalet skapas möjlighet för parterna att genomföra en omfattande och värdefull nybebyggelse å Ladugårdsgärdet enligt moderna stadsplaner. Avtalsförslaget måste sålunda ses i direkt samband med de i det föregående berörda fyra stadsplaneförslagen. Enligt min mening synes förslaget innefatta en för staten godtagbar uppgörelse. Jag vill därför tillstyrka, att Kungl. Maj:t inhämtar riksdagens bemyndigande att godkänna avtalet.

Exploateringen av den kronan tillhöriga mark, som omfattas av avtalet, synes i likhet med kronans övriga exploateringsverksamhet å Djurgården böra omhänderväras av djurgårdsnämnden. Exploateringen torde böra genomföras i enlighet med de grunder, som gäller för nämndens hittillsvarande exploateringsverksamhet. Såsom nämnden anfört bör dock i visst avseende undantag härifrån göras, nämligen beträffande den del av området vid Värtans järnvägsstation (område D), som äger sådant samband med järnvägsdriften, att marken icke bör försäljas. Denna del, som Kungl. Maj:t närmare torde få avgränsa på förslag av järnvägsstyrelsen och djurgårdsnämnden, bör bli kvar under statens järnvägars förvalt-

ning och utnyttjas för järnvägens behov. Järnvägsstyrelsen bör äga att i samråd med djurgårdsnämnden upplåta ifrågavarande mark med tomträtt under villkor om Kungl. Maj:ts godkännande. Det torde få ankomma på Kungl. Maj:t att även i övrigt meddela erforderliga föreskrifter i samband med exploateringen.

Vad beträffar frågan om ersättning till djurgårdsförvaltningen för bortfall av inkomster från sådana för exploatering avsedda områden, som f. n. förvaltas av riksmarskalksämberet, vill jag i fråga om storleken av ersättningsbeloppet ansluta mig till statskontorets förslag. Jag förordar alltså, att ett belopp om 2 000 000 kr. av försäljningsmedlen avsättes till djurgårdsfonden. I detta sammanhang vill jag erinra om att djurgårdsförvaltningens driftsstat årligen prövas av Kungl. Maj:t.»

I förevarande sammanhang har utskottet till behandling förehaft två likalydande motioner, väckta den ena inom första kammaren av herr *Boheman m. fl.* (I: 636) och den andra inom andra kammaren av herr *Källenius m. fl.* (II: 785), i vilka yrkats att riksdagen måtte 1) med avslag å Kungl. Maj:ts förslag i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa om upptagande av förnyade förhandlingar med Stockholms stad angående utformningen av den framtida bebyggelsen inom berörda delar av Ladugårdsgärdet; eller 2) om under punkt 1 gjord hemställan ej vinner riksdagens bifall, i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa att, enligt vad i motionen anförts, vid exploateringen av ifrågavarande områden vidtages den minskning i bebyggelsen, som efter närmare överläggning med Stockholms stad må befinnas erforderlig.

Utskottet. Föreliggande avtalsförslag angående marköverlåtelse m. m. å Ladugårdsgärdet i Stockholm grundas bl. a. på 1928 och 1931 års avtal i samma ämne. Dessa avtal har sedermera reviderats 1946 och 1949. Sistnämnda år överfördes i stadens ägo bl. a. större delen av Kampementsbacken.

För det nu aktuella avtalets godkännande, som förutsatts skola ske före den 1 juni 1960, kräves jämväl fastställande före angivna tidpunkt av de till avtalet hörande fyra stadsplaneförslagen. Genom avtalet, som tillkommit såsom ett resultat av långvariga förhandlingar mellan representanter för å ena sidan Kungl. Maj:t och kronan och å andra sidan Stockholms stad samt krävt betydande eftergifter icke minst från statens sida, regleras vissa tidigare olösta frågor med avseende å den slutliga dispositionen av berörda markområden. Härigenom skapas, såsom i propositionen framhållits, möjlighet för parterna att genomföra en omfattande och värdefull nybebyggelse enligt moderniserade stadsplaner i välbelägna områden, vilkas exploatering till större delen redan tidigare varit beslutad men av skilda anledningar icke kunnat genomföras. Planerna inrymmer sålunda

bostadsbebyggelse för i runt tal 5 000 personer samt bebyggelse för kontor, lager och industri av icke obetydlig omfattning och i omedelbar anslutning till järnväg och frihamn.

I anledning av Kungl. Maj:ts förslag har i de likalydande motionerna I: 636 och II: 785 yrkats att riksdagen med avslag å förenämnda förslag i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställer att förnyade förhandlingar upptages med Stockholms stad angående utformningen av den framtida bebyggelsen inom berörda delar av Ladugårdsgärdet. Vidare har yrkats att, därest förstnämnda hemställan ej vinner riksdagens bifall, riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställer att vid exploateringen av ifrågavarande områden den minskning i bebyggelsen vidtages som efter närmare överläggning med staden må befinnas erforderlig.

Avtalsförslaget har numera godkänts av Stockholms stad. Även utskottet har vid sin prövning av förslaget och därmed sammanhängande frågor funnit sig kunna godtaga detsamma. Med hänsyn härtill och då utskottet ej heller funnit anledning till erinran mot vad departementschefen i förevarande sammanhang i övrigt anfört och förordat avstyrker utskottet bifall till motionerna i fråga.

Utskottet hemställer således,

att riksdagen må, med bifall till Kungl. Maj:ts förslag och med avslag å motionerna I: 636 och II: 785,

I. godkänna ett vid statsrådsprotokollet över kommunikationsärenden för den 11 mars 1960 fogat förslag till avtal mellan kronan och Stockholms stad angående marköverlåtelser m. m. å Ladugårdsgärdet;

II. bemyndiga Kungl. Maj:t att i huvudsaklig överensstämmelse med vad departementschefen i nämnda statsrådsprotokoll förordat vidtaga de åtgärder och meddela de föreskrifter, som erfordras för genomförande av exploateringen.

2:o) **Visst fastighetsbyte i Sundsvalls stad och Selångers kommun.** I enlighet med Kungl. Maj:ts förslag (punkt 2, s. 10 och 11) hemställer utskottet,

att riksdagen må bemyndiga Kungl. Maj:t att godkänna ett mellan telestyrelsen och Sundsvalls stad ingånget avtal avseende visst fastighetsbyte i Sundsvalls stad och Selångers kommun.

3:o) **Vissa markbyten i Malmö.** I enlighet med Kungl. Maj:ts förslag (punkt 3, s. 11 och 12) hemställer utskottet,

att riksdagen må bemyndiga Kungl. Maj:t att godkänna ett mellan järnvägsstyrelsen och Malmö stad ingånget avtal om vissa markbyten i Malmö.

4:o) **Försäljning av stadsägan nr 389 i Finspångs köping.** I enlighet med Kungl. Maj:ts förslag (punkt 4, s. 12 och 13) hemställer utskottet, att riksdagen må bemyndiga Kungl. Maj:t att godkänna ett mellan vattenfallsstyrelsen och Aktiebolaget Svenska Metallverken ingånget avtal angående försäljning av stadsägan nr 389 i Finspångs köping.

5:o) **Överlåtelse av del av tomten nr 6 i kvarteret Seminaristen i Karlstad.** I enlighet med Kungl. Maj:ts förslag (punkt 5, s. 13) hemställer utskottet,

att riksdagen må bemyndiga Kungl. Maj:t att godkänna ett mellan byggnadsstyrelsen och Karlstads stad ingånget avtal rörande överlåtelse av del av tomten nr 6 i kvarteret Seminaristen i Karlstad.

Stockholm den 13 maj 1960

På statsutskottets vägnar:

MARTIN SKOGLUND

Vid förestående ärendes slutbehandling inom utskottet har närvarit

från första kammaren: herrar Gillström, Einar Persson, Birger Andersson, fröken Andersson, herrar Thun, Pålsson, Jacobsson, Rikard Svensson, fru Wallentheim, herrar Söderberg, Mårtensson, Bertil Petersson, Edström, Sundin och Källqvist; samt

från andra kammaren: herrar Skoglund i Doverstorp, Åkerström, Petterson i Degerfors, Malmborg, Thapper, Staxäng, Persson i Växjö, Gustafsson i Stockholm, Svensson i Stenkyrka, Andreasson, Nihlfors, Arvidson, Gustafsson i Skellefteå, Bohman och Gustafsson i Kårby.

Reservation

vid *punkten 1* (Marköverlåtelse m. m. å Ladugårdsgärdet i Stockholm) av herrar *Nihlfors, Arvidson och Bohman*, vilka ansett

dels att det stycke i utskottets yttrande på s. 5, som börjar med »Avtalsförslaget har» och slutar med »motionerna i fråga», bort ersättas med text av följande lydelse:

»Sedan stadsfullmäktige i Stockholm numera för sin del godkänt avtalsförslaget, torde hemställan under 1) i motionerna förfalla.

Vad i motionerna anförts om den hårda exploatering kronan genom avtalet kommer att genomföra på sina markområden äger dock generell

giltighet. I stadskollegiets skrivning framkommer också tydligt, att en dylik exploatering ej skulle ha genomförts, om staden själv kunnat bestämma över området. Kronan föregår här icke med gott exempel. Riksdagen har nu möjlighet att uttala, att kronan som markexploatör (försäljare av tomter till hugade spekulanter för bebyggelse enligt ifrågavarande stadsplaner) icke behöver till fullo utnyttja den rätt, som avtalet ger, eller försälja samtliga tomter. Som närmaste aktuella exempel hänvisas till det planerade fjärde kontorshuset i kvarteret Tegeludden, vilket inom olika myndigheter i Stockholms stad ansetts förstöra det närliggande området, där Borgen är belägen. Ett friköpande av tomten för att hålla den obebyggd skulle kosta många miljoner kronor i köpeskilling till kronan. Det är en sådan alltför långt driven exploatering som bör undvikas. Framför allt bör den anstå till dess en samlad överblick erhålles av nu planerad och i övrigt väntad bebyggelse på de olika områden som berör all djurgårdsmark. Kronan bör ju heller icke enbart för köpeskillingsens inhöstande avhända sig stadsplanelagda områden.

På grund härav har utskottet funnit sig böra biträda motionärernas yrkande att riksdagen måtte uttala att enligt vad här anförts vid exploateringen av ifrågavarande områden må vidtagas den minskning i bebyggelsen, som efter närmare överläggning med Stockholms stad må bedömas erforderlig.»

dels ock att utskottets hemställan bort ha följande lydelse:

»att riksdagen må, i anledning av Kungl. Maj:ts förslag och motionerna I: 636 och II: 785,

I. godkänna ett vid statsrådsprotokollet över kommunikationsärenden för den 11 mars 1960 fogat förslag till avtal mellan kronan och Stockholms stad angående marköverlåtelser m. m. å Ladugårdsgärdet med de ändringar däri, som kunna föranledas av vad utskottet anför;

II. bemyndiga Kungl. Maj:t att i huvudsaklig överensstämmelse med vad departementschefen i nämnda statsrådsprotokoll förordat samt utskottet i frågan anförte vidtaga de åtgärder och meddela de föreskrifter, som erfordras för genomförande av exploateringen.»