

Nr 50

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående upplåtelse av mark för ett internationellt studenthem, m.m.; given Stockholms slott den 8 februari 1963.

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

GUSTAF ADOLF

Gösta Skoglund

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen begäres riksdagens bemyndigande för Kungl. Maj:t att under tomträtt upplåta ett SJ tillhörigt område vid Östra station i Stockholm till Stiftelsen Stockholms studentbostäder för uppförande av ett internationellt studenthem. Vidare hemställs om bemyndigande att till SJ:s dotterföretag Rimbobanans fastighetsaktiebolag försälja ett under domänstyrelsens förvaltning stående område inom den s. k. Rinkeby-skogen i Danderyds köping.

*Utdrag av protokollet över kommunikationsärenden, hållet inför
Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott
den 8 februari 1963.*

Närvarande:

Ministern för utrikes ärendena NILSSON, statsråden STRÄNG, ANDERSSON, LINDSTRÖM, LANGE, LINDHOLM, KLING, SKOGLUND, EDENMAN, JOHANSSON, AF GEIJERSTAM, HERMANSSON, HOLMQVIST.

Chefen för kommunikationsdepartementet, statsrådet Skoglund, anmäler — efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter — fråga angående *upplåtelse av mark för ett internationellt studenthem, m. m.*, samt anför därvid följande.

Promemoria om mark för internationellt studenthem m. m.

I en inom *byggnadsstyrelsen* och *statens järnvägar* den 3 december 1962 upprättad promemoria föreslås, att viss kronan tillhörig mark i kvarteret Stinsen vid Östra station i Stockholm överlåtes till Stiftelsen Stockholms studentbostäder för uppförande av ett internationellt studenthem. Av promemorian, som upprättats efter samråd med bl. a. domänverket, väg- och vattenbyggnadsstyrelsen, Stockholmstraktens regionplanenämnd och Stiftelsen Stockholms internationella studenthem, framgår i huvudsak följande.

Ett förhållandevis stort antal utländska studenter bedriver f. n. högre studier i Stockholm. Enligt senast tillgängliga siffror var år 1961 ca 350 utlänningar inskrivna vid Stockholms universitet, 155 vid tekniska högskolan och 15 vid Karolinska institutet. Dessutom fanns ett antal utländska studenter vid de övriga elva högskolorna i Stockholm och Solna. Åtskilliga av dessa studenter kommer från de underutvecklade länderna. Bostadsförhållandena är svåra för de utländska studenterna, vilka ofta tvingas betala högre rumshyror än svenskar. Relativt många av denna kategori studenter har därför erhållit rum på redan befintliga studenthem. Konkurrensen om dessa bostäder är emellertid stor. Endast något mer än 1 000 av de drygt 17 000 studenterna i Stockholm har kunnat beredas plats på studenthemmen.

Stiftelsen Stockholms internationella studenthem har till ändamål att bereda utländska studenter goda studiemöjligheter i Stockholm. Den skall särskilt verka för tillkomsten och driften av studenthem i Stockholm. Vidare skall den utdela stipendier. Stiftelsen kan även på annat sätt främja förståelse och samförstånd mellan studenter från olika länder. — Stiftelsen har sedan flera år arbetat för inrättandet av ett internationellt studenthem i Stockholm. Avsikten är att också ett antal svenska studenter skall kunna

beredas plats i hemmet. I gengäld räknar man med att motsvarande antal utlänningar skall erhålla bostad i övriga studenthem. Hemmets gemensamhetslokaler avses bli ett kulturellt betonat centrum för kontakt över gränserna. Avsikten är även att inom studenthemmet bereda utrymme för bl. a. Stockholms studentkårers centralorganisations expedition och mottagningsverksamhet. Härigenom skulle de utländska studenternas kontakt med organisationens internationella ombudsman, bostadsombudsman, socialombudsman, stipendiatsekreterare m. fl. underlättas.

Stiftelsen Stockholms internationella studenthem samarbetar med Stiftelsen Stockholms studentbostäder, som avses svara för uppförandet av samt äga och förvalta det planerade internationella studenthemmet. Samarbetet har organiserats för att möjliggöra en samordning av samtliga studentbostäder i Stockholm med omnejd. Härigenom kan bl. a. tillgängliga projekterings- och produktionsresurser utnyttjas mera effektivt än eljest. Vidare underlättas möjligheterna att erhålla statligt och kommunalt studentbostadsstöd till uppförandet av det internationella studenthemmet.

Stiftelsen Stockholms studentbostäder har till ändamål att uppföra och förvalta bostäder för medlemmar av de studentkårer, som är anslutna till Stockholms studentkårers centralorganisation. Grundläggande förutsättningar för stiftelsens verksamhet är att den för sina byggnadsobjekt erhåller statliga studentbostadslån och inventarielån samt kommunalt tomtmarksbidrag, eftersom stiftelsen förfogar över endast obetydligt eget kapital. Hitills har vid förvärv av mark för studenthem Stockholms stadsfullmäktige i varje särskilt fall medgivit kommunalt bidrag till köpeskillingen med belopp motsvarande tomtmarkskostnaden inom aktuella exploateringsområden. Under senare år har beloppet beräknats efter 60 kr. per m² våningsyta.

Av promemorian framgår vidare bl. a. att olika förslag till förläggning av det planerade internationella studenthemmet undersökts genom byggnadsstyrelsens försorg. Härvid har det visat sig, att ett område invid Östra station i omedelbar närhet av studenthemmet Domus skulle kunna disponeras för ändamålet. Området äges av SJ och Fastighetsföreningen Stinsen nr 1 u.p.a. Andelarna i denna förening innehas av Rimbobanans fastighetsaktiebolag, som är ett dotterbolag till SJ. Fastighetsföreningens mark synes lämpligen böra överföras till fastighetsbolaget, så att detta vid en eventuell försäljning av marken står som ägare till densamma. Området omfattar tomterna nr 10, 11 och 12 i kvarteret Stinsen, vartill kommer ett inom stadsägan nr 1 beläget trafikområde om ca 1 600 m². Enligt nuvarande stadsplan kan tomterna nr 11 och 12 bebyggas med bostads- och kontorshus.

SJ har som villkor för upplåtelse av marken ställt vissa krav. SJ och fastighetsbolaget måste sålunda erhålla full ersättning för marken, beräknad efter dagens marknadsvärde. Anledningen härtill är att SJ vid förstatligandet av Roslags- och Djursholmsbanorna betalade en förhållandevis hög köpeskillning på grund av bl. a. värdet av marken vid Östra station.

Vidare måste SJ som ersättning för nuvarande möjlighet att i kvarteret Stinsen uppföra bostäder för egen personal erhålla annan för bostadsbebyggelse lämplig mark i nära kontakt med företagets verksamhet utanför roslagsinfarterna till Stockholm. Ett lämpligt område är den av domänstyrelsen förvaltade s. k. Rinkeby-skogen i Danderyds köping.

Marken i kvarteret Stinsen utnyttjas f.n. för godstrafik och viss uppställning av järnvägsfordon. På området ligger stationens frilastutrymme och lastkaj, som användes för diverse transporter. Vid en upplåtelse av det nuvarande frilastområdet måste ersättning därför ordnas på annan plats inom eller i anslutning till stationen. Tidpunkten för en flyttning av frilastutrymmena kan icke nu överblickas. Överlåtelsen av marken till studenthemmet torde böra ske etappvis, varför projektering och utbyggnad av hemmet bör ske med hänsyn härtill. Kostnaderna för en flyttning av frilastspåren kan f. n. svårligen beräknas, då de påverkas av bl. a. studenthemmets utformning. En del spårändringar kan även bli nödvändiga. Uppskattningsvis torde kostnaderna icke komma att överstiga 500 000 kr.

Ett ytterligare krav från SJ:s sida är att vägförbindelse ordnas förbi studenthemmet, så att bilar kan komma in på stationsområdet från Körsbärsvägen.

Gränsdragningen mellan studenthemmet och det kvarvarande järnvägsområdet kan icke preciseras nu utan måste övervägas i samband med projekteringen av studenthemmet.

Som underlag för diskussionerna och SJ:s ställningstagande har Stiftelsen Stockholms internationella studenthem låtit utarbeta vissa skisser. Enligt dessa skulle ett område om 5 400 m² inom kvarteret Stinsen och stadsägan nr 1 tagas i anspråk för det planerade studenthemmet, vilket beräknas rymma ca 400 studentrum. Förslaget har emellertid icke kunnat utgöra grundval för några överväganden ur stadsplanesynpunkt. Värderingen av marken, som gjorts inom järnvägsstyrelsen, bygger på uppgifter från bostadsstyrelsen och Stockholms stads fastlighetskontor. Hela området torde vara värt omkring 1,7 mkr., varav ca 1,45 mkr. avser SJ:s mark och 0,25 mkr. fastighetsbolagets. Medräknas även de förenämnda kostnaderna för flyttning av frilastutrymmena, skulle medelsbehovet för upplåtelsen av marken uppgå till totalt 2,2 mkr.

Rinkeby-skogen är belägen mellan Enebybergsvägen och Edsbergsvägen i Danderyds köping. Området ligger lämpligt i förhållande till SJ:s anläggningar, särskilt bussgaraget i Enebyberg. Största delen av området förvaltas av domänstyrelsen.

Byggnadsstyrelsen har i samråd med SJ och domänverket låtit upprätta dispositionsplaner över Rinkeby-skogen. Enligt planerna skall området indelas i ett område för ca 900 bostadslägenheter närmast Enebybergs- och Edsbergsvägarna, ett område för statliga institutioner samt ett grönområde norr och väster om bebyggelsen. Bostadsområdet skulle ställas till

SJ:s förfogande som kompensation för de bostadsmöjligheter, som SJ från-
händer sig vid Östra station. Enligt de preliminära planerna skulle ca 300
av lägenheterna inrymmas i hyreshus och ca 600 i enfamiljshus. En del av
dessa bostäder skulle reserveras för personal vid de statliga institutioner
som avses förlagda till området. Under arbetet med dispositionsplanerna
framfördes krav på byggande av en motorväg mellan Norrtäljevägen och
Uppsalavägen över sjön Edsviken. Det lämpligaste läget för vägens sträck-
ning genom Rinkeby-området har ej kunnat i detalj fastställas. Utredning
härom pågår genom vägförvaltningens försorg.

Avslutningsvis föreslås i promemorian, att den södra delen av Rinkeby-
skogen frigöres för bostadsbyggande. Den för bostadsbebyggelse avsedda,
kronan tillhöriga marken föreslås försäljas till Rimbobanans fastighets-
aktiebolag, som skall svara för exploateringen av området. Vidare föreslås,
att resterande kronomark inom Rinkeby-skogen överföres till byggnadssty-
relsens förvaltning. Denna mark förutsättes ge utrymme för den planerade
motorvägen mellan Norrtäljevägen och Uppsalavägen, vissa statliga insti-
tutioner och förvaltningar samt ett grönområde. Inom institutionsområdet
ämnar byggnadsstyrelsen förlägga bl. a. en riksanstalt för cp-barn samt
eventuellt Vanföoreanstaltens skolhem jämte en skyddad verkstad. Det är av
vikt att mark snarast kan frigöras för dessa anläggningar och att ett reser-
vat fastställes för den nya motorvägen.

Departementschefen

Sedan någon tid tillbaka har på initiativ av Stiftelsen Stockholms inter-
nationella studenthem förhandlingar förts mellan olika myndigheter och
sammanslutningar för att få till stånd ett internationellt studenthem i Stock-
holm. Detta avses skola uppföras, ägas och förvaltas av Stiftelsen Stock-
holms studentbostäder. Förhandlingarna har efter ett omfattande utred-
ningsarbete från bl.a. byggnadsstyrelsens och SJ:s sida lett till ett förslag
om överlåtelse till sistnämnda stiftelse av ett markområde vid Östra sta-
tion i Stockholm, vilket tillhör SJ och dess dotterföretag Fastighetsför-
eningen Stinsen nr 1 u.p.a. Det föreliggande skissförslaget till internationellt
studenthem omfattar ett område med en areal av ca 5 400 m², innefattande
tomterna nr 10, 11 och 12 i kvarteret Stinsen jämte ett område om ca 1 600
m² av stadsågan nr 1. Gränsdragningen mellan järnvägsområdet och stu-
denthemmet kan ej fastställas förrän mera definitiva ritningar föreligger.
SJ har såsom förutsättning för överlåtelsen angivit, att verket erhåller
full ersättning för markvärdet och därjämte ersättning för kostnader,
som föranledes av spåromflyttningar i samband med överlåtelsen. Det
totala ersättningsbeloppet skulle enligt SJ uppgå till 2,2 mkr., varav
1,7 mkr. avser markvärde och 0,5 mkr. kostnader i anledning av spår-
omflyttningar. Vidare skulle SJ, som genom överlåtelsen av området
avstår från möjligheten att där uppföra personalbostäder, såsom kom-

pensation härför tillförsäkras rätt att från domänverket inköpa annan för bostadsbebyggelse lämplig mark inom den s. k. Rinkeby-skogen i Danderyds köping. Denna mark omfattar en areal om ca 450 000 m². Kommunalnämnden i Danderyd har förklarat sig villig att samarbeta med SJ:s dotterföretag Rimbobanans fastighetsaktiebolag i syfte att få till stånd en gemensam exploatering av köpingens och bolagets markområden.

Innan jag går närmare in på frågan om statlig medverkan i det föreslagna projektet vill jag i korthet erinra om gällande former för statligt stöd till studentbostäder. Statligt bostadslån utgår bl. a. med en räntefri och stående del till ett belopp av 5 000 kr. för varje studentbostadsrum. En förutsättning härför är att kommunen utan kostnad för låntagaren tillhandahåller erforderlig tomtmark, om ej undantag medgives av särskilda skäl. Ett internationellt studenthem har hittills uppförts endast i Lund. Marken skänktes i detta fall av staden. De planer som föreligger beträffande uppförandet av ett internationellt studenthem i Göteborg bygger bl. a. på att staden upplåter mark med tomträtt mot enbart formell avgäld. Det förhållandet att i förevarande fall studenthemmet föreslås uppfört på mark, som äges av staten, bör enligt min mening inte innebära något avsteg från gällande principer för kommunens medverkan. Vad gäller övriga i Stockholm uppförda studenthem har stadens medverkan skett i den formen att efter prövning av stadsfullmäktige i varje särskilt fall kommunalt bidrag till köpeskillingen utgått för marken med belopp motsvarande tomtmarkskostnaden inom aktuella exploateringsområden.

Under hand har jag från bostadsstyrelsen inhämtat, att värdet av ifrågasvarande mark vid Östra station på grundval av gällande stadsplan torde kunna beräknas till ca 1,63 mkr. Värderingen har skett med utgångspunkt från markens värde i färdigställt skick. På grund härav har bostadsstyrelsen icke funnit det motiverat, att en eventuell markköpare ålägges att utöver det fulla markvärdet betala kostnader för t. ex. flyttning av frilastutrymmena.

Skillnaden mellan det av bostadsstyrelsen uppskattade markvärdet och det belopp som enligt tidigare av Stockholms stad tillämpad praxis kan förutsättas bäras av staden utgör ca 1 mkr. Enligt min mening talar starka skäl för att staten med hänsyn till de speciella omständigheterna i detta fall underlättar finansieringen för stiftelsen. Studenthemmet bör förläggas till det föreslagna markområdet vid Östra station, som genom sin närhet till såväl det nuvarande studenthemmet Domus som tekniska högskolan och universitetsområdet vid Frescati har ett för studenthemmet mycket lämpligt läge. Jag förordar följande lösning.

Markområdet bör uppåttas till stiftelsen med tomträtt, varvid den avgäld stiftelsen skall ha att erlägga i princip synes bära motsvara beräknad årlig ränta och amortering under tomträttstiden å ett belopp av samma storlek som det bidrag staden lämnar stiftelsen i stället för mark. Jag föreslår därför att marken överföres till byggnadsstyrelsens för-

valtning, varefter det bör ankomma på styrelsen att i samarbete med vederbörande kommunala organ vidtaga för genomförandet av tomt-rättsupplåtelsen erforderliga åtgärder. Uppförande av en byggnad för bostadsändamål på här ifrågavarande mark torde med hänsyn till att viss del av området nu är avsedd för annat ändamål förutsätta ändring i gällande stadsplan.

Med hänsyn till SJ:s ställning såsom affärsdrivande verk bör full ersättning utgå för värdet av det överlåtna området. Under beaktande av vad bostadsstyrelsen anfört synes värdet böra bestämmas till 1,63 mkr. Markens iordningställande genom spårömflyttningar etc. bör emellertid bekostas av SJ. Medel för ifrågavarande ersättning om 1,63 mkr. till SJ anser jag bör anvisas över riksstaten. Detta torde inte behöva ske förrän budgetåret 1964/65. Det bör ankomma på järnvägsstyrelsen att i sinom tid göra framställning härom.

Vidare bör SJ tillförsäkras rätt att genom dotterföretaget Rimbobanans fastighetsaktiebolag av domänstyrelsen för bostadsändamål inköpa ett markområde om ca 450 000 m² i Rinkeby-skogen. Återstoden av kronan tillhörig mark inom Rinkeby-skogen torde i den mån den erfordras för uppförande av statliga institutioner m. m. senare få överföras från domänstyrelsens till byggnadsstyrelsens förvaltning.

Det torde få ankomma på Kungl. Maj:t att i huvudsaklig överensstämmelse med de angivna riktlinjerna godkänna erforderliga avtal om tomt-rättsupplåtelse och markförsäljning. Vidare torde Kungl. Maj:t böra bemyndigas att även i övrigt vidtaga de åtgärder och meddela de föreskrifter, som kan visa sig erforderliga i samband med genomförandet av mina förslag.

Under åberopande av det anförda hemställer jag, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen att bemyndiga Kungl. Maj:t

1. att godkänna avtal mellan byggnadsstyrelsen och Stiftelsen Stockholms studentbostäder om upplåtelse under tomträtt i fastighet motsvarande i huvudsak nuvarande tomterna nr 10, 11 och 12 i kvarteret Stinsen jämte ett område om ca 1 600 m² av stadsägan nr 1 i Stockholm;

2. att besluta om försäljning av ett område om ca 450 000 m² inom den s. k. Rinkeby-skogen i Danderyds köping till Rimbobanans fastighetsaktiebolag;

3. samt att i huvudsaklig överensstämmelse med vad som anförts i det föregående vidtaga de åtgärder och meddela de föreskrifter, som erfordras för genomförandet av förenämnda förslag.

Med bifall till vad föredraganden sålunda med instämmande av statsrådets övriga ledamöter hemställt förordnar Hans Maj:t Konungen att till riksdagen

skall avlåtas proposition av den lydelse bilaga till detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:

Björn Schumacher