

Nr 166.

Kungl. Maj:ts nådiga proposition till Riksdagen angående bestämmelser för användningen af Kronans område å viss del af Vaxön; gifven Stockholms slott den 10 april 1912.

Under åberopande af närlagda utdrag af statsrådsprotokollet öfver landtförsvarsärenden för denna dag vill Kungl. Maj:t härmed föreslå Riksdagen.

att, under förutsättning att af stadsfullmäktige i Vaxholm godkänd stadsplan framdeles blir af Kungl. Maj:t fastställd, antaga följande bestämmelser för användningen af Kronans område å Vaxön öster om den blifvande nya stadsplanegränsen, nämligen

i fråga om upplåtelse af tomt:

att de öster om den föreslagna nya stadsplanegränsen belägna och å blifvande stadskartan såsom byggnadstomter utmärkta områden må af arméförvaltningens fortifikationsdepartement upplåtas med tomträtt på högst 75 år, dock att från sådan upplåtelse undantagas följande för Kronans framtida behof reserverade tomter, nämligen tomterna nr 30—39, 160—163, 169 och 170 samt 175—180;

att tiden för tomträtten bestämmes så, att samtliga upplåtelserna utgå vid samma tidpunkt;

att, innan aftal om upplåtelse af tomt afslutas, särskild karta skall upprättas öfver tomten, utvisande dess läge inom stadsplanen och nummer samt dess yttinnehåll och längden af dess särskilda sidor, hvilken karta bör affattas i två exemplar, hvaraf det ena skall förvaras hos

arméförvaltningens fortifikationsdepartement och det andra åtfölja upplåtelsebrefvet;

att, därest anbud om tomträtt enligt fastställda grunder icke erhålles beträffande viss tomt, arméförvaltningens fortifikationsdepartement må upplåta sådan tomt för ett år i sänder, mot afgift och öfriga villkor, som departementet finner lämpliga;

att Kronan skall äga att utan ersättning framdraga telegraf-, telefon- och andra elektriska ledningar öfver upplåten tomt äfvensom att däri nedlägga elektriska kablar samt gas- och vattenledningar;

att, om med tomträtt upplåten tomt eller tomtedel under den bestämda upplåtelse tiden erfordras för militärt ändamål, densamma skall återlämnas till Kronans fria disposition mot rätt för innehafvaren att af Kronan bekomma ersättning *dels* för förskottsvis erlagda tomtafgifter, kapitaliserade efter tre procent, *dels* för de å tomten befintliga byggnaderna med en summa, som beräknas efter medeltalet af de belopp, till hvilka byggnaderna varit brandförsäkrade under de tre första kalenderåren i sist förflutna femårsperioden, innan uppsägning skett, dock att, om arméförvaltningens fortifikationsdepartement finner det sålunda beräknade värdet uppenbarligen för högt, lösesumman skall bestämmas af en nämnd, bestående af tre personer, däraf arméförvaltningens fortifikationsdepartement utser en, tomtinnehafvaren en och Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Stockholms län den tredje, *dels ock* för de under tomträttstiden nedlagda kostnader för tomtens planering samt för vatten-, aflopps- och belysningsledningar, tillhörande tomten, med belopp, hvilket tillika med värdet å byggnader, som ej kunnat ingå i förenämnda medeltalsberäkning, bestämmas af en på nyss angifna sätt utsedd nämnd;

att vid tomträttstidens slut tomt med därtill hörande byggnader och ledningar skall återfalla till Kronan utan lösen, om för därefter skeende ny upplåtelse af tomten fordras en afgäld, som icke med mer än trettio procent öfverstiger den förutvarande, och villkoren i öfrigt icke äro strängare än de, som det förra aftalet bestämmer, men tomträttshafvaren icke vill antaga dessa villkor; samt att, om för den nya upplåtelsen af tomten fordras en afgäld, som med mer än trettio procent öfverstiger den förutvarande, eller eljest fordras strängare villkor än de förut gällande och tomträttshafvaren icke vill på dessa villkor mottaga ny upplåtelse af tomten, eller om Kronan beslutar, att tomten ej vidare skall upplåtas med tomträtt, tomträttshafvaren skall äga att af Kronan erhålla ersättning för de å tomten befintliga byggnader samt till planering och ledningar utgifna kostnader i likhet med hvad som

gäller för den händelse, att tomt skall under upplåtelsetiden återlämnas till Kronan;

i fråga om tillgodoseende af vissa personers berättigade intressen:

att nuvarande innehafvare af tomt inom stadens planlagda område skall hafva företräde till erhållande af samma tomt med tomträtt;

att den, som för närvarande har mark åt sig upplåten inom det område, som enligt blifvande stadsplan kommer att tilläggas nuvarande stadsplaneområdet, skall i första hand vara berättigad att få åt sig upplåten tomt, hvarå han har byggnad uppförd, därest det med hänsyn till stadsplanen och tomtindelningen kan lämpligen ske;

att därefter innehafvare af tomt, som, enligt hvad förut sagts, skall reserveras för Kronans framtida behof, äfvensom den, som innehar tomt, hvilken till följd af stadsplaneregleringen skall afstås till staden eller enskilda, skola efter anmälan och i mån af tillgång hafva företräde till tomter inom det nya stadsplaneområdet;

att tomt eller tomtedel, som skall reserveras för Kronans framtida behof eller som nu innehafves af enskild person men i följd af stadsplanens reglering skall öfvergå till staden eller till enskild person, icke behöfver af nuvarande innehafvare afträdas förr än vid utgången af tionde året näst efter det, under hvilket ny stadsplan blifvit fastställd, dock att innehafvaren skall vara skyldig att under tiden erlägga å tomt eller tomtedel belöpande afgifter enligt nu gällande beräkning och att efter utgången af nämnda tid utan rätt till ersättning bortföra sina å tomten eller tomtdelen uppförda byggnader;

att likväl staden, därest så trängande behof af sådan för staden afsedd tomt eller tomtedel föreligger, att den sålunda bestämda tidens utgång ej kan afvaktas, skall efter pröfning af arméförvaltningens fortifikationsdepartement vara berättigad att därförut tillträda tomten eller tomtdelen, men skall staden i sådant fall vara skyldig att till afträderen utgifva ersättning för mistning af besittningsrätten under den återstående tiden med belopp, som i brist på godvillig öfverenskommelse bestämmes af arméförvaltningens fortifikationsdepartement, dock att ersättning ej skall utgå för mark, som enligt redan nu gällande stadsplan är afsedd till gata eller allmän plats;

att, därest tomt kommer att efter tomträttstidens slut ånyo upplåtas med tomträtt, företrädesrätt till erhållande af tomten mot därför stadgade villkor skall tillkomma tomtens senaste innehafvare;

att, om vid sådan förnyad upplåtelse tomträttshafvaren icke vill mottaga tomten och om denna då, enligt hvad förut bestämts, skall utan lösen återfalla till Kronan, innehafvare af inteckning i tomt-rätten, beviljad senast två år före upplåtelse tidens slut, må äga rätt att öfvertaga den erbjudna nya upplåtelsen med rätt till byggnad och annat, som eljest skulle tillfalla Kronan, därest han sex månader före upplåtelse tidens utgång därom gör anmälan hos arméförvaltningens for-tifikationsdepartement; börande i händelse af flera sådana inteckningar innehafvare af inteckning med sämre rätt hafva företräde till upplåtel-sens öfvertagande under villkor, att han förnöjer inteckningshafvare med bättre rätt;

i fråga om tomträttsafgifter m. m.:

att den, som erhåller upplåtelse af mark med tomträtt, skall årligen till Kronan erlägga en afgift, motsvarande tre procent af markens värde enligt uppskattning af särskild värderingsnämnd, som Kungl. Maj:t till-sätter;

att frihet från tomträttsafgift dock skall äga rum i fråga om de tomter, som vare sig redan nu eller med Kungl. Maj:ts samtycke fram-deles komma att innehafvas af kommunen eller församlingen eller an-vändas af allmänna undervisningsverk, nykterhetsföreningar, frälsnings-armén eller andra barmhärtighetsinrättningar och för hvilka enligt gällande bevillningsförordning fastighetsbevillning icke skall erläggas;

att befrielse från tomträttsafgift likaledes skall tillkomma Vaxholms missionsförening för den del af tomten n:r 80, som tillhör det därå upp-förda missionshuset, hvaremot afgift skall efter angifven grund erläggas för den del af tomten, som tillhör därå uppfördt boningshus, äfvensom för förstnämnda del af tomten, om densamma framdeles ej längre au-vändes för det nuvarande ändamålet;

att afgifterna för de tomter, som med tomträtt upplåtas till deras nuvarande innehafvare, skola utgå under de fem första åren af den för upplåtelse med tomträtt föreslagna sjuttiofemårsperioden med allenast 40 procent, under de därpå följande fem åren med 60 procent och under ytterligare fem år med 80 procent af de bestämda beloppen, men efter femtonde årets utgång med fulla beloppet;

att afgifterna för tomter inom nya stadsplaneområdet, hvilka med tomträtt upplåtas till sådana personer, som afstå nu innehafvande tomt antingen därför, att den skall reserveras för Kronans framtida behof, eller till följd af blifvande stadsplanereglering, skola utgå under de första

tjugu åren med 25 procent, under de därpå följande tjugu åren med 50 procent och under ytterligare tjugu år med 75 procent men efter sextionde årets utgång med fulla beloppet;

att inflytande tomträttsavgifter liksom öfriga inkomster af Kronans område å Vaxön öster om den blifvande nya stadsplanegränsen skola särskildt bokföras och af fortifikationsdepartementet förvaltas samt användas till tomtmätningar, anläggning af gator och andra allmänna platser, anläggning och underhåll af tilläggsplatser och kajer, inlösen af tomter och andra ändamål, som kunna bidra till stadens utveckling samt möjligen föranleda, att i framtiden nya områden kunna öppnas för tomtupplåtelse;

i fråga om upplåtelse af område, som icke är tomt:

att mark, som enligt den blifvande stadsplanen erfordras för gator, torg och andra allmänna platser, skall af Kronan med äganderätt utan ersättning afstås till staden, hvarvid iakttages, att Strandgatans kaj och östra delen af Hamngatans kaj skola afskiljas från vidliggande gator medelst gränser, som arméförvaltningens fortifikationsdepartement äger bestämma, samt åt staden upplåtas till användande på sätt och under villkor, som Kungl. Maj:t framdeles stadgar;

att platsen för kyrkan med tillhörande kyrkogård samt nuvarande begravningsplatsen skall med äganderätt utan ersättning afstås till kyrkoförsamlingen;

att den söder om Blynäsgatan liggande delen af exercisfältet (Blynäsfältet), hvilken icke bör intagas i stadsplanen, skall afgiftsfritt upplåtas till staden med nyttjanderätt tillsvidare under 75 år under villkor, att fältet endast får användas såsom öppen plats för promenader, idrottsöfningar o. d., med rätt dock för staden att anlägga dels en gångbana öfver fältet till skolhuset, dels väg på fältets västra sida utmed kvarteren Terra Nova och Framnäs, dels ock väg i Hamngatans förlängning öfver fältet till korsningen af Blynäs- och Tvärgatorna, allt under förutsättning att dessa förbindelseleder hållas i ungefär samma plan som de närliggande delarna af exercisfältet, att Kronan förbehålles rätt att för truppöfningar samt militärpersonalens gymnastik- och idrottsöfningar med företrädesrätt framför staden eller annan använda fältet, samt att staden icke äger utan arméförvaltningens fortifikationsdepartements och kommandantens medgifvande rätt att å exercisfältet uppföra byggnader eller därå verkställa planteringar;

att det staden omgifvande, Kronan tillhörande vattenområdet, med undantag af Österhamnen och områdena utanför de för Kronans fram-

tida behof reserverade tomterna samt utanför Strandgatans kaj och östra delen af Hamngatans kaj, skall upplåtas till staden med nyttjanderätt tillsvidare under 75 år med rättighet att, efter medgifvande af arméförvaltningens fortifikationsdepartement, utföra de anläggningar och vidtaga de anordningar, som för-sjöfartens och därmed sammanhängande angelägenbeters ordnande kunna finnas lämpliga, dock mot villkor, att staden skall väl vårda och underhålla området med därå gjorda anläggningar, att för-månsrätt till användande af tilläggsplatser vid kajer och i hamnar alltid skall tillkomma Kronan för dess båtar och farkoster äfvensom för båtar och farkoster, hvilka för Kronans räkning förhyrts eller uteslutande för dess räkning befraktats, att hamnumgälder eller andra afgifter till staden för begagnandet af tilläggsplats eller af andra till sjöfartens främjande och bekvämlighet af staden gjorda anordningar ej skola af Kronan erläggas, samt att vattenområdet i sin helhet skall vara öppet för allmän trafik utan annan inskränkning än den, som kan följa af bestämmelser i en blifvande hamnordning eller andra laga föreskrifter;

att den till upplåtet vattenområde hörande fiskerätten jämväl på enahanda sätt upplåtes till staden, hvilken dock ej må upplåta fisket till annan, utan skall detsamma vara tillgängligt för samtliga invånare i staden samt för personalen vid i orten förlagda trupper och annan därstädes bosatt militärpersonal;

att om Blynäsfältet eller till staden upplåtet vattenområde under den bestämda upplåtelsetiden erfordras för militärt ändamål, fältet eller området skall återlämnas till Kronans fria disposition utan rätt till ersättning för därå nedlagda kostnader, dock att i fråga om till sjöfartens fromma gjorda anläggningar skall gälla hvad säskildt må varda aftaladt; samt

att Blynäsfältet samt till staden upplåtet vattenområde skola vid upplåtelsetidens slut återfalla till Kronan utan ersättning för därå nedlagda kostnader i vidare mån än nyss sagts.

De till ärendet hörande handlingar skola Riksdagens vederbörande utskott tillhandahållas; och Kungl. Maj:t förblifver Riksdagen med all kungl. nåd och ynnest städse välbevågen.

Under Hans Maj:ts

Min allernådigste Konungs och Herres frånvaro:

GUSTAF ADOLF.

David Bergström.

Utdrag af protokollet öfver landtförsvarsärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten i statsrådet å Stockholms slott den 10 april 1912.

Närvarande:

Hans excellens herr statsministern STAAFF,
Hans excellens herr ministern för utrikes ärendena greve EHRENSVÄRD,
Statsråden: PETERSSON,
SCHOTTE,
BERGSTRÖM,
PETRÉN,
STENSTRÖM,
LARSSON,
SANDSTRÖM.

Efter gemensam beredning inom landtförsvars- och sjöförsvarsdepartementen yttrade chefen för förstnämnda departement, statsrådet Bergström, följande:

»Vaxholms område har alltsedan midten af 1500-talet ansetts vara Kronans egendom, och besittningsförhållandena i staden hafva reglerats af myndigheterna.

Nuvarande
förhållanden.

För närvarande gäller i detta afseende ett nådigt bref, utfärdadt den 18 april 1879 samtidigt med att stadsplan för staden fastställdes. Genom detta nådiga bref förordnades, att den till öppna platser och gator erforderliga mark skulle af arméförvaltningen å fortifikationsdepartementet upplåtas utan ersättning men med rätt för Kronan att återtaga densamma, då Kungl. Maj:t ansåg den behöflig för militära ändamål. Vidare bemyndigades arméförvaltningen å fortifikationsdepartementet att mot årlig afgift, som af departementet skulle bestämmas, upplåta tomter och jordlotter inom Vaxholms område på 30

är, räknadt från början af november 1879, under bland andra följande vilkor, nämligen:

att tomt icke finge utvidgas genom utfyllning i sjön eller intäkt å allmän mark, ej heller styckas utan föregången anmälan hos kommandanten å fästningen och af fortifikationsdepartementet erhållet tillstånd,

att, då besittningsrätten genom köp, byte, arf, gåfva eller testamente öfverginge till annan person, ansökning om besittningsrättens öfvertagande skulle med erforderliga åtkomsthandlingar pröfvas af departementet, som efter dessas godkännande utfärdade nytt upplåtelsebref,

att upplåten tomt eller lägenhet ej finge med större stenhus byggas, förrän anmälan därom skett hos departementet och Kungl. Maj:t därtill lämnat bifall,

att den årliga afgiften skulle utgå med 2,5 öre för hvarje uppskattad kvadratmeter af tomt och 50 öre för hvarje uppskattad ar af lägenhet och före oktober månads slut erläggas vid äfventyr af besittningsrättens förlust, samt

att, så snart upplåten tomt eller lägenhet för militära ändamål erfordrades, densamma genast skulle till Kronans fria disposition utan ersättning återlämnas, samt därå befintliga byggnader och hägnader på innehafvarens bekostnad borttagas och platsen jämnas.

Bestämmelserna i kungl. brefvet den 18 april 1879 hafva sedermera förnyats för tiden intill den 1 november 1912. Tomtörena hafva de senaste åren uppgått till omkring 4,600 kronor årligen.

Under åberopande af det åt arméförvaltningen å fortifikationsdepartementet gifna bemyndigande i fråga om upplåtelse af gator och öppna platser anhöll staden om upplåtelse af stranden vid Hamngatan söder om tomterna n:r 4 och 5 samt 9—13. Arméförvaltningen, som ansåg det nådiga bemyndigandet ej omfatta strandrätten, underställde ansökningen Kungl. Maj:ts pröfning, hvarefter Kungl. Maj:t den 29 mars 1899 fann godt att åt staden tillsvicare upplåta dispositionsrätten öfver vattenområdet utanför Hamngatan söder om nämnda tomter, mot villkor, bland andra, *att* fortifikationsdepartementet skulle äga att för tilläggningsplats åt fästningens ångslupar och båtar undantaga erforderlig del af det upplåtna området, *att* innehafvare af byggnad, brygga eller annan anläggning inom det upplåtna området skulle, om han förmådde styrka sin rätt till det af honom innehafda området, därvid bibehållas, men i annat fall, och därest öfverenskommelse emellan honom och staden ej kunde träffas, vara skyldig att efter departementets bepröfvande antingen inom viss tid bortföra sin anläggning eller för densamma taga den

lösen, som af fortifikationsdepartementet bestämdes, att lämplig tilläggningsplats inom det upplåtna området skulle beredas alla ångfartyg, med hvilka trafik mellan Stockholm och Vaxholm uppehölls, att, då fråga uppstode om upprättandet af taxa å afgiften för begagnandet af tilläggningsplats eller andra hamnumgälder inom det upplåtna området, fortifikationsdepartementet skulle lämnas tillfälle att afgifva yttrande och förslag i ämnet, samt att, då Kungl. Maj:t funne det upplåtna området eller någon del däraf böra för Kronans ändamål användas, staden skulle vara skyldig genast utan ersättning afträda det erforderliga området och därifrån bortföra staden tillhöriga byggnader, bryggor och andra anläggningar, i den mån Kronan ej ville lösa desamma.

Materialet i de å ifrågavarande område belägna bryggor, kallade Stora ångbåtsbryggan och Garfvarebryggan, tillhör emellertid ostridigt Vaxholms nya ångfartygsaktiebolag. Bolaget har vägrat att bortföra bryggorna, och någon öfverenskommelse mellan staden och bolaget i detta afseende har ännu icke kunnat träffas.

Uti underdånig skrifvelse den 3 juni 1908 föreslogo stadsfullmäktige i Vaxholm å stadens och tomtinnehafvarnas i staden vägnar, att en kommitté måtte tillsättas, hvari äfven stadens intressen blefve företrädda, med uppdrag att uppgöra förslag till nya nyttjanderättsaftal, byggda på tomträttsinstitutets grund, emellan Kronan, å ena sidan, och tomtinnehafvare, å andra sidan, hvarjämte kommittén skulle afgifva förslag, dels, där så pröfvades nödigt, till upplåtelse till staden af därinom belägna allmänna platser, hamnar, vatten och stränder eller delar däraf, dels slutligen till de öfriga uppgörelser mellan Kronan och staden, hvilka i samband med ofvannämnda åtgärder kunde påkallas.

Stadsfullmäktiges framställning.

I ett den 18 oktober 1909 häröfver afgifvet underdånigt utlåtande framhöllo arméförvaltningens fortifikations- och civila departement, att rätten till hvarje land- och vattenområde inom Vaxholm måste vara grundad på upplåtelse af Kronan, hvars äganderätt till Vaxholmslandet måste anses ostridigt. Till belysning häraf och såsom utredning i ärendet angående den sökta tomträttsupplåtelsen erinrade nämnda departement om innehållet i ett Kungl. Maj:ts bref till krigs- och kammarkollegierna den 26 november 1772, hvari omförmäldes, hurusom Vaxön eller det så kallade Vaxholmslandet redan år 1558 i anseende till där anläggande fästningsverk blifvit Kronan tillbytt emot vederlag af fyra gårdar i Ryds socken och vore en Kronans enskilda tillhörighet samt fästningen helt och hållet anslagen, skogen till byggnadsvirke och bränsle samt jorden till torfskörd och fyllning, med undantag af några platser, som kunnat för fästningen umbäras och blifvit upplåtna åt in-

Arméförvaltningens fortifikations- och civila departements utlåtande den 18/10 1909.

vånarna å Vaxholmen till nyttjande med förbehåll att dem utan ersättning afträda, när de vore för Kronan nödiga. I enlighet med krigskollegiets hemställan hade tillika genom sistberörda kungl. bref bestämts, att krigskollegium ägde till vederbörande utfärda behöriga kontrakt eller upplåtelsebref å vissa ägor och intagor att behålla, nyttja och bruka, så länge de till enskildt bruk kunde aflåtas, mot afgift, som vore betingad eller framdeles efter omständigheterna kunde betingas eller skäligen utsättas, samt villkor i öfrigt, att de hvarken utvidgades eller minskades, att ej några nya åbyggnader därå gjordes, att de icke öfverlättes eller transporterades på någon annan, utan att anmälan därom gjordes till kollegium vid äfventyr af förlust utaf all vidare rättighet, samt att, då de en gång kunde prövas oundgängliga för Kronans och fästningens behof, de då vid antydan genast skulle afträdas utan gensägelse och utan all slags ersättning för uppodlingen vidare än att innehafvarna själfva finge disponera öfver åbyggnaden. De årliga afgifterna skulle beräknas och erläggas ifrån den tid år 1768, då krigskollegium låtit genom deputerade geometrici afmäta och dela tomterna och ägora på Vaxholmslandet, och jorden blifvit Vaxholms invånare till nyttjande upplåten.

Därefter hade vid förnyade upplåtelser andra villkor tillkommit, och de nu gällande bestämmelser för upplåtelser af tomter och jordlägenheter i Vaxholms stad och å Vaxön vore sammanfattade i nådiga brefvet den 18 april 1879.

Det hade dock alltid i själfva verket varit en lös och osäker besittningsrätt, som tillkommit tomtinnehafvarna i Vaxholm, och genom dylika bestämmelser vid aftal med en mindre ömsint jordägare än Kronan skulle otvifvelaktigt stadens bestånd hafva vedervågats. Om än med nuvarande förhållanden sådant ej vore att befara, kunde dock ej nekas, att de stränga villkor, som vore förenade med upplåtelseorna, verkade hindrande för stadens utveckling och omöjliggjorde för dess invånare att därför arbeta på samma sätt, som vore möjligt för invånare i andra städer, där besittningsrätten till grunden och den fria dispositionen af därå uppförda byggnader ej vore ställda i beroende af ensidigt bestämmande efter behof, som af eventuella händelser ansåges kunna uppkomma och som egentligen under normala förhållanden vore för ett stadssambälle främmande.

Efter att hafva redogjort för de framställningar, som tid efter annan från stadsinvånarnas sida gjorts för erhållande af mera betryggande rättigheter till hus och jord i staden än dem, som genom nämnda och äldre upplåtelsebref dem tillförsäkrats, yttrade departementen vi-

dare, att den enträgenhet, hvarmed Vaxholms invånare, trots upprepade strandade försök, fullföljt sin afsikt att erhålla en mer än hittills tryggad rätt till tomterna och lägenheterna inom stadens områden, ej kunde annorlunda anses än såsom ett bevis för ett verkligt föreliggande behof i detta afseende för stadens bestånd och utveckling. Genom sitt läge invid stora segelleden till hufvudstaden och i dennas närhet vore Vaxholm otvifvelaktigt en stad med stora utvecklingsmöjligheter å handels och industriens områden, hvilka emellertid nu rådande förhållanden i afseende å besittningsrätten till marken omedelbart och medelbart hämmade eller rent af tillintetgjorde. Då nu stadsfullmäktige, som väl ej utan skäl ansett det lönlöst att förnya en framställning om friköpsrätt, som år 1906 afslagits, tillgripit det i vår lagstiftning nyinförda tomträttsinstitutet, funne departementen detta välbetänkt och såge i detta rättsinstitut ett medel att förena Vaxholms invånares och fästningens stridiga intressen. Af krigskollegium år 1847 uttryckta farhåga, att den kostnad, som då användes till fästningens ombyggnad och förbättring, kunde, vid afståendet af äganderätten till Vaxholms tomterna, blifva af föga gagn, hade varit nog så befogad vid utförandet af då uppgjorda och fastställda befästningsplaner, som inneburo, att enda inloppet till Stockholm skulle blifva genom Kodjupet vid Vaxholms fästning, och att försvaret skulle koncentreras vid norra Vaxholmsfjärden; men dessa (1838 års) befästnings- och försvarsplaner hade i enlighet med 1867 års befästningskommittés utlåtande öfvergifvits, i det att inloppet flyttats från Kodjupet, som gjorts för krigsfartyg otillgängligt (med bibehållande af en 12 fot djup ränna för fredsbruk) till Oxdjupet, som öppnats till genomfart för våra största pansarfartyg, och att denna genomfart, som vore afsedd att i krigstid utgöra enda inloppet till Stockholm, försvarades af fästningen Oscar-Fredriksborg å Rindön och med anslutning därtill gjorda befästningsanläggningar. Vaxholms fästning vore däremot numera icke afsedd för strid mot fientliga fartyg, utan dess hufvudsakliga betydelse i försvarets tjänst inskränkte sig därtill, att densammas byggnader användes till logement, förrådshus och så vidare. Genom dessa ändrade förhållanden kunde i Vaxholm befintliga hus och byggnader ej längre utgöra hinder för försvaret och ej heller förhindra verkningen af elden från de nu befintliga befästningarna. Något på försvarets eller fästningseldens effektivitet grundadt behof af begränsning utaf byggnadsfrihet och markdisposition för enskilda föreläge nu i själfva verket beträffande Vaxholm mindre än å de längre öster ut belägna områden, hvarest villasambhällen uppstått, ja, det kunde ifrågasättas, huruvida

icke försvarets intressen skulle bättre tillgodoses, om Vaxholm vore en fri stad, med starka byggnader, särskildt om industri och handel så utvecklades, att fästningstrupperna däraf kunde hafva nytta i afseende å såväl tillgodoseendet af lifsbehofven som anskaffandet och underhållet af försvarsmateriel. En sådan utveckling af staden torde ock vara gynnsam för det allmänna samhällsintresset, hvarför det äfven från denna synpunkt kunde förtjäna att tagas i öfvervägande, om icke det för staten skulle vara ekonomiskt fördelaktigt att genom medgifvande af friköp undanröja alla hinder för Vaxholms utveckling till ett skattekraftigt samhälle.

Då nu stadsfullmäktige med föreliggande ansökan afsåge allenast förvärfvandet af tomträtt, syntes ej anledning förefinnas att härför göra svårigheter, utan ansåges detta syfte fast mera böra befrämjas.

Kommitté
tillsättes.

Sedan jämväl andra myndigheter yttrat sig i ärendet, tillsatte Kungl. Maj:t genom nådigt bref den 25 februari 1910 en kommitté, bestående af numera generalkrigskommissarien F. E. Bergenholtz, krigsrådet M. Morton, numera öfversten E. S. von Krusenstjerna, kaptenen F. O. Widmark och handlanden J. A. Dahlström.

Kommittén erhöi i uppdrag att efter verkställd utredning till Kungl. Maj:t inkomma med förslag angående upplåtelse med nyttjanderätt till Vaxholms stad och enskilda personer af Kronan tillhörig mark inom nämnda stad, därvid skulle tagas under öfvervägande, huruvida sådan upplåtelse kunde anses böra ske beträffande hela området eller någon del däraf i form af tomträtt enligt fjärde kapitlet nya jordabalken. Därjämte ålades kommittén att i ofvan oförmälda hänseende verkställa utredning och afgifva förslag *dels* till aftal om upplåtelse med nyttjanderätt af lägenheter och tomter i Vaxholms stad med den gräns mot den öfriga delen af Vaxön, kommittén ägde föreslå, äfvensom af därinom belägna allmänna platser samt af hamnar, vatten och stränder eller delar däraf, *dels ock* till de öfriga uppgörelser mellan Kronan och staden, hvilka i sammanhang därmed kunde påkallas; och förordnade Kungl. Maj:t vidare, bland annat,

att från upplåtelse skulle undantagas kvarteren Batteriet och Kronudden, tomterna nr 160—170 och 175—180 samt den norr om Blynäs-gatan belägna delen af exercisfältet äfvensom den Kronan nu förbehållna, i kvarteret Kronudden ingående Österhamnen samt Strandgatans kaj och östra delen af Hamngatans kaj med tillhörande vattenområden,

att Kronan för sina fartyg och båtar skulle förbehållas rätt till tillägningsplats vid öfriga kajer och hamnar framför andra fartyg och

båtar äfvensom frihet från hamnumgälder eller andra afgifter för begagnandet af dylik tilläggningsplats; samt

att Kronan skulle förbehållas rätt att mot lösen efter grunder, hvartill kommittén ägde afgifva förslag, återbekomma upplåten tomt, lägenhet eller allmänna platser, stränder m. m. före upplåtelsetidens utgång.

Kommittén lät först med biträde af arkitekten P. Hallman uppgöra förslag och karta till ny stadsplan för Vaxholm, af hvilken karta en kopia torde få bifogas statsrådsprotokollet för denna dag. Enligt detta förslag skulle i enlighet med af stadsfullmäktige framställd önskan gränsen för den nya stadsplanen flyttas betydligt västerut in på mark, som hittills varit utarrenderad åt enskilda personer och gå från Södra Vaxholmsfjärden på en gatubredds afstånd från och parallellt med kvarteret Västra Ekuddens västra gränslinje fram till vägen söder om Rydbolund och sedan i det närmaste följa denna väg till sydligaste hörnet af det nybildade kvarteret XIII, hvarefter gränsen skulle gå vidare med ungefär samma västliga riktning till en punkt midt för en nybildad tomt med nr 670 samt sluta i en bruten linje, sträckande sig mot nordväst till en punkt vid Norra Vaxholmsfjärden öster om Blynäs. Genom den sålunda åt väster utvidgade stadsplanen och genom indelning i tomter af vissa områden inom nuvarande stadsplanen skulle tillsammans 110 nya tomter uppkomma förutom två områden, afsedda till industritomter.

Hufvuddragen
af kommitténs
utredning och
förslag.

Den föreslagna gränsen finnes å kartan utmärkt med en fulldragen svart linje. Det schematiska förslaget till en framdeles blifvande stadsplan äfven väster om denna linje afser att förbereda möjligheterna för stadens utvidgning.

Det nya förslaget till stadsplan innefattar dessutom en del tomtregleringar inom den äldre stadsdelen.

Uti sitt den 21 oktober 1911 afgifna utlåtande har kommittén till en början verkställt utredning angående Vaxholms betydelse i försvarshänseende samt kommit till den slutsats, att läget i försvarshänseende för närvarande icke är och med största sannolikhet icke heller i närmaste framtiden kan blifva sådant, att någon mark på Vaxön kommer att erfordras för anläggandet af befästningar, eller att röjningar därstädes behöfva verkställas.

I fråga om behof af mark för andra ändamål, t. ex. kaserner och befälsbostäder, har kommittén ansett detta behof kunna för öfverskådlig framtid fullt tillgodoses med de jordområden, som enligt nådiga

brevet den 25 februari 1910 skola undantagas från upplåtelse och i fråga om hvilka kommittén blott företagit ett par mindre betydande gränsändringar.

Kommittén har därför funnit de nuvarande hårda villkoren för jordupplåtelse kunna och böra mildras samt har i anslutning till det uppgjorda förslaget till ny stadsplan hemställt, att de öster om den föreslagna nya stadsgränsen å kartan angifna, till upplåtelse afsedda tomterna skola upplåtas med tomträtt dels till staden för prästgård, rådhus, folkskolor m. m. dels ock till enskilda. Den hittills gällande inskränkningen i fråga om rätt att bebygga tomt med stenus skulle enligt kommitténs mening bortfalla. Mark till gator, torg, allmänna platser o. d. har däremot kommittén ansett böra till staden upplåtas med nyttjanderätt på viss tid.

Yttranden
öfver kommit-
téns förslag.

Öfver kommitténs förslag har yttrande infordrats från Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Stockholms län efter magistratens och stadsfullmäktiges i Vaxholm hörande, öfverintendentsämbetet, arméförvaltningens fortifikations- och civila departement, chefen för kustartilleriet efter hörande af kommandanten i Vaxholms och Oscar-Fredriksborgs fästning, chefen för generalstaben, chefen för marinstaben samt chefen för fjärde arméfördelningen.

Dessa myndigheter hafva ock afgifvit yttranden öfver kommitténs förslag utom i hvad angår förslaget till stadsplan, hvilken ännu icke af stadsfullmäktige godkänts. Detta synes mig emellertid icke böra utgöra hinder för att nu framlägga Vaxholmsfrågan till statsmakternas afgörande, ty de grundläggande beslut, som nu fattas, kunna ju hänföra sig till den stadsplan, som efter stadsfullmäktiges godkännande framdeles må varda af Kungl. Maj:t fastställd.

För innehållet i de afgifna yttrandena anhåller jag att få redogöra i det följande.

Upplåtelse af tomter.

Kommittéen har föreslagit:

att samtliga de å kartan såsom byggnadstomter utmärkta och icke från upplåtelse undantagna områden skola af arméförvaltningens fortifikationsdepartement upplåtas med tomträtt under högst 75 år;

Kommitténs
förelag.

att tiden för tomträtten skall bestämmas så, att samtliga upplåtelse-erna utgå vid samma tidpunkt, hvarigenom staten då åter får hela frågan i sin hand och nya, efter förhållandena lämpade bestämmelser lättare kunna meddelas;

att, innan aftal om upplåtelse af tomt afslutas, särskild karta skall upprättas öfver tomten, utvisande dess läge inom stadsplanen och nr samt dess yttinnehåll och längden af dess särskilda sidor, hvilken karta bör affattas i två exemplar, hvaraf det ena skall förvaras hos arméförvaltningens fortifikationsdepartement och det andra åtfölja upplåtelsebrevet;

att, därest anbud om tomträtt enligt fastställda grunder icke erhålles beträffande viss tomt, arméförvaltningens fortifikationsdepartement må upplåta sådan tomt under ett år i sänder mot afgift och öfriga villkor, som departementet finner lämpliga;

att med tomträtt upplåten tomt eller tomtedel skall, närhelst Kronan det begär och sålunda äfven under den bestämda upplåtelse-tiden, återlämnas till Kronans fria disposition mot rätt för innehafvaren att af Kronan bekomma ersättning *dels* för förskottsvis erlagda tomtafgifter, kapitaliserade efter tre procent, *dels* för de å tomten befintliga byggnader med en summa, som beräknas efter medeltalet af de belopp, till hvilka byggnaderna varit brandförsäkrade under de tre första kalender-åren i sist förflutna femårsperioden, innan uppsägning skett, dock att, om arméförvaltningens fortifikationsdepartement finner det sålunda beräknade värdet uppenbarligen för högt, lösesumman skall bestämmas af en nämnd, bestående af tre personer, däraf arméförvaltningens fortifikationsdepartement utser en, tomtinnehafvaren en och Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Stockholms län den tredje, *dels* ock för de under tomträttstiden nedlagda kostnader för tomtens planering samt för vat-

ten-, aflopps- och belysningsledningar tillhörande tomten, med belopp, hvilket, tillika med värdet å byggnader, som ej kunnat ingå i förenämnda medeltalsberäkning, bestämmas af en på nyss angifna sätt utsedd nämnd, samt

att efter tomträttstidens slut tomterna skola, i den mån de icke komma att ånyo upplåtas till enskilda, återställas till Kronan, med skyldighet för ägare af byggnader eller andra å tomterna gjorda anläggningar att bortföra dessa utan rätt till ersättning.

Ur kommitténs motivering.

Beträffande förslaget att tomterna efter tomträttstidens slut skola utan ersättning återställas till staten har kommittén icke anfört vidare motivering än att annat förhållande ej blifvit ifrågasatt.

Såsom motivering till hvad kommittén föreslagit i fråga om Kronans rätt att under upplåtelseiden återtaga tomt har kommittén anfört, att, för den händelse Kronan mot förmodan skulle behöfva begagna denna rätt, borde Kronan utgifva lösen, dock icke för obebyggd tomt, såvida ej tomtafgifter af någon anledning erlagts förskottsvis. I sådant fall torde lösen böra utgå för den del af de erlagda afgifterna, som motsvarade den återstående tiden för upplåtelsen. Vid bestämmande af den lösen, Kronan borde utgifva för återbekommande af bebyggd tomt, vore att tillse, å ena sidan, att tomträttshafvare, som före upplåtelseidens utgång måste återlämna till honom upplåten tomt, däri genom icke lede förlust, men, å andra sidan, att Kronan för tomtens återbekommande icke nödgades erlagga oskäligen lösen, hvarjämte vid utbetalande af lösen borde öfvervakas, att eventuella inteckningshafvares rätt skyddades.

Kommittén ansåge, att lösen för bebyggd tomt skäligen icke borde afse ersättning för förlust af tomträtten i annat fall, än att tomtafgifterna, därest Kungl. Maj:ts undantagsvis så medgifvit, blifvit helt eller delvis erlagda i förskott. I sådant fall borde godtgörelsen för mistning af tomträtten beräknas och utgå enligt samma grund, som förut angifvits i fråga om obebyggd tomt, för hvilken afgifter erlagts i förskott. Däremot borde, enligt kommitténs mening, lösen utgå för byggnader äfvensom för under tomträttstiden nedlagda kostnader för tomtens planering samt för vatten-, aflopps- och belysningsledningar, tillhörande tomten, men icke för annan anläggning å tomten, såsom planteringar, vattenkonster eller dylikt och ej heller för den förbättring af tomtmarken, som för annat ändamål än dess planering under upplåtelseiden eventuellt vidtagits. Eljest skulle Kronan kunna komma att ersätta dyrbara anordningar, afsedda allenast för tomträttshafvarens

personliga trefnad och framkallade af hans egna önskingar och hans egen smak i sådant afseende.

Under ärendets förberedande handläggning hade arméförvaltningens fortifikationsdepartement med afseende å lösens bestämmande föreslagit, att denna borde bedömas »för byggnaderna: i regel efter det brandförsäkringsvärde, som varit gällande i två år, innan uppsägning skett, med tillägg efter opartisk värdering för sådana byggnader, som möjligen under mellantiden uppkommit».

Den af arméförvaltningens fortifikationsdepartement sålunda angifna grunden för bedömande af beloppet utaf den lösesumma, som borde utgå för byggnader å tomt, som skulle afstås till staten, torde i hufvudsak böra följas. Visserligen skulle äfven annan grund kunna tänkas, men knappast någon, som medförde önskvärd enkelhet, på samma gång den medförde lika garanti för rättvisa. Så skulle ju kunna ifrågasättas, att vederbörande tomträttshafvare skulle styrka byggnadernas verkliga värde och lösen utgå därefter. Då man icke kunde antaga, att en tomträttshafvare skulle vara i stånd att när som helst tillförlitligen styrka detta värde, borde sådan åtgärd vidtagas, att detta i sammanhang med tomträttsupplåtelsen eller omedelbart efter ny- eller tillbyggnad skedde inför vederbörande myndighet och beloppet antecknades för framtida kännedom i fall af behof. Detta blefve dock ett allt för inveckladt tillvägagångssätt i fråga om ett så stort samhälle som Vaxholm med dess stora antal redan nu befintliga byggnader af mycket växlande värde och skulle medföra ett allt för omfattande arbete i förhållande till de, för såvidt nu kunde bedömas, få fall, då tomter kunde komma att på detta sätt återgå till Kronan. Dessutom skulle tomträttshafvare i sådant fall icke kunna räkna sig till godo en allmän prisstegring å byggnaderna, hvilket torde få anses obilligt, då han erlade skäligen afgifter för marken.

Kommittén hade fördenskill ansett sig böra tillstyrka den af arméförvaltningens fortifikationsdepartement föreslagna beräkningsgrunden, dock med vissa jämkningar.

Enligt kommitténs mening borde hänsyn tagas icke, såsom arméförvaltningens fortifikationsdepartement föreslagit, till brandförsäkringsvärdet för allenast de två sista åren, innan uppsägning skett, utan till detta värde för vissa år dessförinnan. Det kunde nämligen antagas, att tomträttshafvare redan ett å två år före uppsägningen af tomträten möjligen erhållit kännedom om, att det ifrågasatts, att hans tomt skulle till Kronan afstås. Vid sådant förhållande skulle, om vid bestämmande af byggnads lösesumma hänsyn toges endast till de två sista årens

brandförsäkringsvärde, tomträttshafvare blifva i tillfälle att möjligen uppdrifva detta värde och därigenom tilltvinga sig en för hög lösesumma. För sin del ansåge kommittén, att lösen för byggnad, som af anfördt skäl kunde komma att af Kronan lösas, lämpligen borde bestämmas efter medeltalet af byggnadens brandförsäkringsvärde för de tre första åren i sista femårsperioden, innan uppsägning skett. Men fall kunde finnas, då äfven det sålunda erhållna värdet måste anses för högt. Så kunde inträffa, om ägaren sökte få så hög brandförsäkring som möjligt för att därigenom erhålla ett högt belåningsvärde på fastigheten. Fördenskull borde Kronan vara berättigad att, om arméförvaltningens fortifikationsdepartement funne nämnda medelvärde uppenbarligen vara för högt, erlägga lösesumman efter värdering af en nämnd, bestående af tre personer, däraf arméförvaltningens fortifikationsdepartement utsåge en, tomträttshafvaren en och Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Stockholms län den tredje. På enahanda sätt torde ock sådan ny- eller tillbyggnad m. m. böra värderas, som icke kunnat ingå i beräkningen för ofvannämnda tre år.

Yttranden
öfver kom-
mitténs för-
slag.

Chefen för generalstaben har anført, att den relativt långa upplåtelse tiden i förening med borttagandet af det hittills gällande förbudet att uppföra större stenhus i Vaxholm torde medföra, att tomtinnehafvare nedlägger ganska stora kostnader i hus och anläggningar. Därest Kronan före upplåtelse tidens slut skulle behöfva en dylik tomt, hvilket vore svårt att nu med bestämdhet afgöra, och sålunda måste inlösa byggnader m. m., kunde det befaras, att inlösningspriset komme att i större eller mindre grad inverka på, huruvida ett återlämnande komme till stånd under nämnda tid. Upplåtelse med tomträtt af Kronans område å Vaxön syntes därför generalstabschefen icke böra ifrågakomma utan tungt vägande skäl och icke heller ske för längre tid än högst 50 år, hvarförutom det nu gällande förbudet att uppföra större stenhus alljämt borde bibehållas.

Chefen för marininstaben har ansett, att Kronan i upplåtelsekontrakten bör förbehållas rätt att utan ersättning framdraga telegraf-, telefon- eller andra elektriska ledningar öfver upplåten tomt äfvensom att där nedlägga elektriska kablar, gas- eller vattenledningar.

Stadsfullmäktige i Vaxholm, med hvilka magistraten instämt, hafva förklarat sig gilla kommitténs förslag i dessa delar utom hvad angår dels Kronans rätt att återtaga tomt under upplåtelse tiden, dels ock tomträttshafvares skyldighet att vid upplåtelse tidens slut återställa tomt till Kronan utan ersättning. Stadsfullmäktige hafva nämligen ansett,

att Kronan icke, såsom kommittén föreslagit, för *hvarje* statens behof utan endast för *militärt* behof skall äga återtaga tomt under upplåtelse-tiden; och skyldigheten att vid upplåtelse-tidens slut till Kronan återställa tomt utan ersättning hafva stadsfullmäktige ansett böra gälla endast för den händelse, att tomten efter första upplåtelse-tidens slut alljämt skall upplåtas med tomträtt och Kronan icke med mera än 30 procent höjer den förutvarande afgälden eller eljest fordrar strängare upplåtelsevillkor, men tomträttshafvaren det oaktadt icke vill mottaga ny upplåtelse af tomten. I annan händelse borde Kronan gifva lösen för byggnaderna. Stadsfullmäktige hafva anfört, att kommittén visserligen haft öppen blick för stadsmarkens obehöflighet ur försvarssynpunkt, men att den ej dragit konsekvenserna häraf, i det den under sin sträfvan att tillfredsställa ett helt och hållet uppkonstrueradt framtida behof af marken förts fram till sådana villkor och inskränkningar vid den ifrågasatta tomträtten, hvilka helt säkert skulle, därest de vunne tillämpning, verka nära nog lika hämmande som de nu gällande drakoniska bestämmelserna. Stadsfullmäktige syftade härmed i främsta rummet på de af kommittén föreslagna bestämmelserna angående tomternas återställande till Kronan vid tomträttstidens slut utan rätt till ersättning för därå uppförda byggnader, men kommittén hade äfven bibehållit den gamla bestämmelsen om rätt för Kronan att under upplåtelse-tiden återtaga tomt. Härvid måste framhållas, att de gamla af forna militära förhållanden betingade bestämmelserna om markens återställande för *militärt* behof nu, sedan de militära krafven bort lämnas ur räkningen, uti kommitténs förslag ej allenast bibehållits, utan äfven mot all rimlighet utsträckts att omfatta *alla* Kronans behof. På detta sätt skulle stadens intresse, som förut haft att kämpa en tidvis hopplös kamp emot de obevekligaste militära kraf, nu äfven komma att få vika för hvilka som helst andra intressen. Kommittén hade under ganska ensidig sträfvan att på alla tänkbara sätt häfda statens verkliga eller förmenta intressen förbisett, att stadens obehindrade utveckling äfven vore ett viktigt statsintresse. Stadsfullmäktige kände emellertid ett behof af att framhålla, hurusom det Kronan förbehållna återtagandet af mark komme att lika litet nu som tillföre välla staden någon direkt olägenhet, hvarför det kunde synas öfverflödigt att nu hysa farhågor för bestämmelser af sådant slag. Anledningen till att stadsfullmäktige önskade att få dessa bestämmelser ändrade eller åtminstone mildrade vore grundad på deras erfarenhet om sådana bestämmelsers förmåga att verka störande på den känsla af trygghet och lugn, som är första förutsättningen för borgerligt lif och blomstring. Stadsfullmäktige ville

erinra om Riksdagens skrifvelse angående egnahemssamhället Mörby, hvari yttrats följande: »Förutom det allmänna intresse, som staten alltid kan anses äga i åstadkommande af egna hem för ett så stort antal medborgare som möjligt — ett intresse, hvilket som bekant tagit sig uttryck i egnahemslånefonden — lär det nämligen icke låta sig förneka, att staten har en särskild anledning att söka åt sina löntagare bereda på samma gång den lättnad i de ofta ekonomiskt tyngande bostadsförhållanden, som flerstädes inom landet och särskildt i hufvudstaden för närvarande äro rådande, som ock den trefnad och det oberoende, som äro med det egna hemmet förenade». Förhållandena i Vaxholm vore i viss mån jämförbara med dem i Mörby, hvilket samhälle ju kommit i åtnjutande af statsmakternas välvilligaste understöd. I Vaxholm hade nämligen ett ej ringa antal statstjänare af befäls och underbefäls grad sin bostad. Det vore att antaga, att staden nu liksom under dess äldsta tider skulle kunna bereda bostäder för militärpersonalen, hvarigenom Kronan skulle inbesparas kostnader för ännu flera byggnader för inkvarteringsändamål. Något sådant kunde dock ej vara att förvänta under annan förutsättning än att stadens utveckling ej förhindrades.

Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Stockholms län har erinrat, att enligt nu gällande tomtkontrakt skall, så snart upplåten tomt erfordras för militära ändamål, densamma genast återlämnas till Kronans fria disposition utan ersättning samt därå befintliga byggnader och hägnader på innehafvarens bekostnad borttagas och platsen jämnas. Tillämpning af denna kontraktsbestämmelse om tomts återlämnande utan ersättning hade dock, enligt hvad som framginge af en marinförvaltningens skrifvelse den 29 juli 1909 till statsrådet och chefen för sjöförsvarsdepartementet, icke i mannaminne ägt rum, utan hade tvärtom ersättning för byggnader lämnats vid de tillfällen, då tomt måst återgå till Kronan. Denna sålunda hittills i praxis följda regel hade kommittén upptagit i fråga om tomt, som före upplåtelsetidens slut återföle till Kronan. Det syntes Kungl. Maj:ts befallningshafvande som om, utan någon afsevärd olägenhet för Kronan, steget kunde tagas fullt ut, så att samma bestämmelse om ersättning för byggnader och anläggningar å tomt, som före tomt-rättstidens slut återföle till Kronan, komme att blifva gällande äfven för tomt, som efter tomt-rättstidens slut icke komme att ånyo upplåtas till enskilda. Kungl. Maj:ts befallningshafvande, som ansåge sig icke behöfva räkna med den möjlighet, att anledningen till, att tomten icke ånyo komme att upplåtas åt enskild, skulle vara att söka däri, att Kronan skulle betinga sig så oskäligena villkor för ny tomtupplåtelse, att

enskild person icke skulle finna med sin fördel förenligt att mottaga tomten på de bjudna villkoren, antoge, att skälet till tomtens återgång till Kronan skulle vara, att tomten behöfdes för något Kronans ändamål. Kungl. Maj:ts befallningshafvande kunde icke finna annat än att den billighetssynpunkt som under liknande omständigheter hittills fått göra sig gällande och som beträffande tomt, som återginge till Kronan före tomrättstidens slut, jämväl beaktats i kommitténs förslag, äfven borde få tillämpas, då tomten först vid tomträttstidens slut ansåges för Kronan behöfelig och af sådan anledning icke vidare komme att upplåtas åtenskild person.

I öfrigt har Kungl. Maj:ts befallningshafvande icke haft något att erinra mot kommitténs förslag ifråga om villkoren för tomtupplåtelse.

Jag anser mig böra tillstyrka hvad kommittén föreslagit i fråga om ny form för upplåtelse af tomter i Vaxholm, tiden för tomträtten och tomtkartas upprättande, dock att, då den nya upplåtelseformen är afsedd att utgöra en förmån för stadssamhället och tomtinnehafvarna, tomträttsupplåtelse icke torde böra göras så strängt obligatorisk, som kommittén tänkt sig. Vill icke nuvarande tomtinnehafvaren mottaga tomträttsupplåtelse utan påyrkar att få behålla tomten på nu gällande villkor, synes mig icke från Kronans sida hinder möta för bifall till ett sådant yrkande. Jag återkommer framdeles till denna fråga (se sid. 51).

Departements-
chefen.

I likhet med chefen för marininstaben anser jag det vara lämpligt, att i kontrakten angående tomträttsupplåtelse Kronan förbehålles rätt att utan ersättning framdraga telegraf-, telefon- och andra elektriska ledningar öfver upplåten tomt äfvensom att däri nedlägga elektriska kablar, gas- och vattenledningar.

Likaledes delar jag den af stadsfullmäktige i Vaxholm uttalade åsikten, att Kronans rätt att under upplåtelsetiden återtaga upplåten tomt eller tomtedel icke bör afse annat fall än att tomten eller tomtdelen behöfves för något militärt ändamål.

Hvad slutligen angår kommitténs förslag, att tomterna efter tomträttstidens slut skola *utan* lösen återställas till Kronan, med rätt för ägaren att bortföra byggnader och andra anläggningar å tomten, så har jag inhämtat, att för statens tomträttsupplåtelser vid Trollhättan gäller den bestämmelsen, att tomt med hvad därå finnes alltid skall vid upplåtelsetidens slut återfalla till Kronan *mot* lösen, under det att i fråga om Stockholms stads tomträttsupplåtelser vid Enskede stadgats, att tomt med tillhörande byggnader skall vid upplåtelsetidens slut återfalla till staden *mot* lösen för byggnaderna endast i vissa fall, nämligen

när tomten icke vidare kommer att upplåtas mot tomträtt eller staden skärper upplåtelsevillkoren utöfver en viss gräns och tomtinnehafvaren icke vill mottaga tomten på de skärpta villkoren. De för Stockholms stads tomträttsupplåtelser sålunda gällande stadganden förordades jämväl i den vid 1911 års Riksdag framlagda propositionen (nr 122) angående anordnande af ett egna hemssamhälle för statstjänstemän å kronoegen- domen Mörby och hafva nu åberopats såväl af stadsfullmäktige i Vaxholm som af Kungl. Maj:ts befallningshafvande.

Detta yrkande synes mig förtjänt af bifall. I brist på utförlig motivering till kommitténs förslag i denna del torde kunna antagas, att kommittén velat taga hänsyn till den möjligheten, att Kronan efter upplåtelse tidens slut kan komma att behöfva tomt för egen räkning. Men skulle ett sådant, nu icke insedt behof uppstå, lär det vara rimligt, att det tillgodoses på Kronans och icke på den enskildes bekostnad. Enligt hvad som blifvit upplyst har ju också hittills alltid så skett, oaktadt hvarje bestämmelse därom saknats.

Enligt min mening bör således tomt vid upplåtelse tidens slut återställas till Kronan med rätt för tomträttshafvaren att erhålla ersättning för sina å tomten befintliga byggnader m. m., i den händelse för ny upplåtelse betingas en årlig afgäld, som med mera än trettio procent öfverstiger den förutvarande, eller eljest strängare villkor än de förut gällande och tomträttshafvaren icke vill på dessa villkor mottaga ny upplåtelse eller Kronan beslutar, att tomten ej vidare skall upplåtas med tomträtt.

Ersättningsbeloppet torde böra bestämmas på samma sätt, som kommittén föreslagit och myndigheterna tillstyrkt ifråga om tomt, som under upplåtelse tiden återtages af Kronan, dock att naturligtvis icke någon ersättning kan ifrågakomma för förskottsvis erlagda tomtafgifter. Vid Trollhättan likasom vid Enschede förekommer visserligen ett system med värdering på förhand, så snart byggnaden är uppförd, men detta system är, såsom kommittén framhållit, icke fullt lämpligt i ett samhälle af Vaxholms storlek och där en stor del af byggnaderna redan finnas uppförda.

Tillgodoseende af de befintliga markinnehafvarnas intressen och företrädesrätt till tomträtt.

För att vid tomtupplåtelseerna tillgodose markinnehafvarnas berättigade intressen har kommittén föreslagit:

Kommitténs
förslag.

att nuvarande innehafvare af tomt inom stadens planlagda område skall hafva företräde till erhållande af samma tomt med tomträtt;

att den, som för närvarande har mark åt sig upplåten inom det område, som enligt kommitténs förslag bör tilläggas nuvarande stadsplaneområdet, skall i första hand vara berättigad att få åt sig upplåten tomt, hvarå han har byggnader uppförda, därest det med hänsyn till stadsplanen och tomtindelningen kan lämpligen ske;

att de, som nu innehafva tomter, hvilka enligt nådiga brefvet den 25 februari 1910 äro från vidare upplåtelse undantagna, äfvensom de, hvilka innehafva tomter, som till följd af stadsplaneregleringen eller af annan anledning skola afstås till staden eller enskilda, därefter skola efter anmälan och i mån af tillgång hafva företräde till tomter inom det nya stadsplaneområdet;

att, i anledning af stadsfullmäktiges därom gjorda framställning, den åt enskild person nu upplåtne tomten n:r 191 a vid Södra Vaxholmsfjärden skall med tomträtt genast upplåtas till staden mot skyldighet för staden att till nuvarande innehafvaren af tomten utgifva ersättning för en tvättstugubyggnad och för de af honom verkställda utfyllningar invid tomten, hvilken ersättning i brist på godvillig öfverenskommelse bör bestämmas af arméförvaltningens fortifikationsdepartement;

att andra tomter än tomten n:r 191 a eller tomtdelar, som nu innehafvas af enskilda personer men skola i följd af stadsplanens reglering öfvergå till staden eller till andra enskilda personer, icke behöfva af nuvarande innehafvare, därest ej annat aftal med ny tillträdare träffas, afträdas förr än vid utgången af tionde året näst efter det, under hvilket stadsplanen blifvit fastställd, dock att dessa skola vara skyldiga att under tiden erlægga å tomt eller tomt del belöpande afgifter enligt nu gällande

beräkning och att efter utgången af nämnda tid utan rätt till ersättning bortföra sina å tomten eller tomtdelen uppförda byggnader;

att likväl staden, därest så stort behof af sådan för staden afsedd tomt eller tomtedel föreligger, att den sålunda bestämda tidens utgång ej kan afvaktas, skall efter pröfning af arméförvaltningens fortifikationsdepartement vara berättigad att därförut tillträda tomten eller tomtdelen, men skall staden i sådant fall vara skyldig att till afträdaren utgifva ersättning för mistning af besittningsrätten under den återstående tiden med belopp, som i brist på godvillig öfverenskommelse bestämmes af arméförvaltningens fortifikationsdepartement, dock skall ersättning ej utgå för mark, som enligt redan nu gällande stadsplan är afsedd till gata eller allmän plats;

att, därest tomterna komma att efter tomträttstidens slut ånyo upplåtas, företrädesrätt till erhållande af tomt mot därför stadgade villkor skall tillkomma tomtens förutvarande innehafvare.

Kommitténs yttrande om ersättning åt den, som i följd af stadsplaneregleringen måste afstå tomt eller tomtedel.

Kommittén har särskildt upptagit till behandling frågan, huruvida den, som på *grund af stadsplaneregleringen* kommer att afträda tomt eller tomtedel, bör vara berättigad till ersättning för den förlust, han kan anses lida genom dess afträdande vid den föreslagna tidens utgång. Kommittén har i detta afseendet anført, att beträffande tomt eller tomtedel, hvilken skulle öfvergå till enskild person, måste denne efter tillträdet erlägga den därifrån utgående tomtafgiften till Kronan. Skulle tillträdaren därjämte för marken erlägga särskild ersättning till afträdaren, finge han lämna högre godtgörelse än andra innehafvare af dylik mark, hvilket ur tillträdarens synpunkt måste anses obilligt. Skulle upplåtelsen åter ske till staden, blefve förhållandet detsamma, om fråga vore om sådan mark, för hvilken tomtören skulle utgå. Gälde det åter mark, som skulle användas för sådant allmänt ändamål, att den enligt kommitténs förslag borde afgiftsfritt upplåtas, kunde ju staden tillförbindas ersättningskyldighet. Härigenom skulle dock en olikhet uppstå beträffande afträdarna, af hvilka en del skulle få ersättning och en del icke för den förlust, de kunde lida af regleringens genomförande. Kommittén hade sökt, såvidt ske kunnat, iakttaga afträdarnas intressen dels genom att, såsom af det redan anförda framginge, föreslå så lång respittid för afträdandet, som skäligen kunde ifrågakomma, och dels genom att söka bereda dem förmånsrätt till tomt å det nya område, som nu skulle intagas i stadsplanen. Genom det föreslagna uppskofvet med tomtens afträdande blefve ock afträdaren i tillfälle att utnyttja sina byggnader, så att den eventuella förlust, som kunde uppkomma för honom till följd

af skyldigheten att bortflytta dessa, i någon mån utjämnades. I allt fall förefunnes ej anledning för Kronan att ikläda sig någon ersättnings-skyldighet, utan borde sådan, som möjligen kunde ifrågakomma, regleras genom öfverenskommelse mellan af- och tillträdarna.

Såsom förut nämnts, skall enligt nådiga brevet den 25 februari 1910 från upplåtelse undantagas, bland annat, tomterna n:r 160—170 och 175—180 äfvensom kvarteren Batteriet och Kronudden, inom hvilka kvarter äro belägna tomterna n:r 30—39.

Uti underdånig skrifvelse den 24 mars 1911 hafva Carl J. Sundholm och 19 andra innehafvare af tomter inom de sålunda från upplåtelse med tomträtt eller annan nyttjanderätt undantagna områden framhållit den synnerligen svåra och förlustbringande ställning, i hvilken de i jämförelse med andra tomtinnehafvare i Vaxholm skulle blifva försatta däri-genom, att tryggad besittningsrätt till de af dem nu innehafvande tomter, å hvilka de hade byggnader af stort värde uppförda, ej vidare komme att till dem upplåtas. Genom den sålunda uppkommande ovissheten i besittningsrätten komme värdet af deras byggnader att väsentligt sjunka. De hafva fördenskull anhållit, det Kungl. Maj:t täcktes medgifva

att de i likhet med öfriga tomtinnehafvare i Vaxholm måtte få rätt att på samma villkor som dessa komma i åtnjutande af tomträtt, men, om detta icke skulle kunna beviljas,

att inlösen af deras tomter finge ske samtidigt med tomträtts med-gifvande åt öfriga tomtinnehafvare, och slutligen, om icke någondera af dessa framställningar skulle vinna Kungl. Maj:ts bifall,

att tomtupplåtelse måtte beviljas dem för lika lång tid som tillföre-ne eller på trettio år i sänder, Kronan dock obetaget att, i händelse tom-terna dessförinnan blefve för staten erforderliga, dem tillika med därå uppförda byggnader inlösa efter samma grunder, som komme att blifva bestämda i fråga om de tomter, å hvilka tomträtt skulle medgifvas.

Sedan denna framställning öfverlämnats till kommitténs medlemmar för yttrande, hafva dessa till en början framhållit, att då Kungl. Maj:t genom nådiga brevet den 25 februari 1910 föreskrifvit, att de om-råden, inom hvilka sökandenas nu innehafvande tomter vore belägna, skulle undantagas från ytterligare upplåtelse och den åt kommittén anförtrodda utredning alltså icke sträckte sig till dessa områden, torde kommittén icke utan särskildt bemyndigande ägt befogenhet att ingå i någon undersökning, huruvida omförmälda nådiga före-skrift kunde i större eller mindre mån af Kungl. Maj:t ändras såsom

Ansökning från inne-hafvare af tomter, som framdeles skulle undan-tagas från upplåtelse.

Kommittera-des yttrande öfver berörda ansökning.

sökandenas hemställen afser. Kommitterade hafva vidare upplyst, att för bestämmande af den lämpligaste upplåtelse tiden hade kommittén verkställt undersökning, huruvida marken kunde inom närmaste framtiden anses för Kronan behöflig för befästningsanläggningar eller för annat ändamål såsom för uppförande af kaserner, befälsbostäder eller dylikt, därvid kommittén, som ansett någon mark för befästningsanläggningar nu icke behöfva undantagas från upplåtelse, uttalat den uppfattningen, att den mark, Kronan, med de af Kungl. Maj:t bestämda gränserna för upplåtelser till enskilda, komme att disponera inom och utom stadsplanen, syntes vara fullt tillräcklig för öfriga angifna ändamål. I undantagandet från upplåtelse af tomter inom ifrågasatt område hade alltså kommittén sett ett stöd för den uppfattningen, att Kronan, såvidt nu kunde förutses, borde utan olägenhet kunna under den ifrågasatta upplåtelse tiden undvara den öfriga marken inom stadsplanen. Härmed ville dock kommittén icke hafva sagt, att de undantagna områdena vore i sin helhet behöfliga för Kronan under berörda tid. Därom hade, såsom förut antydts, kommittén saknat befogenhet att verkställa undersökning. Sökandenas framställda önskan om inlösen af tomterna torde, då någon sådan inlösningsrätt icke ansetts böra ifrågakomma beträffande någon del af Kronans mark å Vaxön, icke förtjäna afseende. Beträffande sökandenas gjorda hemställan, att tomtupplåtelse måtte beviljas dem för lika lång tid som förut eller på 30 år i sänder, Kronan dock obetaget att, i händelse tomterna dessförinnan blefve för staten erforderliga, inlösa dem tillika med därå uppförda byggnader efter samma grunder, som komme att blifva bestämda i fråga om de tomter, å hvilka tomträtt medgäfves, ville kommitterade, som för sin del ansåge sökandenas framställning synnerligen behjärtansvärd, i den mån det kunde befinnas möjligt att tillmötesgå densamma, i öfverensstämmelse härmed framhålla önskvärdheten af, att dessa tomter fortfarande upplåtes åt nuvarande innehafvarna under så lång tid som möjligt. Då emellertid denna fråga vore beroende på, i hvad mån och vid hvilka tider de särskilda tomterna inom ifrågasatt område kunde vara för Kronan behöfliga, torde utredning härom böra verkställas, en utredning hvilken lämpligast syntes böra utföras af vederbörande militära myndigheter, hvilka torde hafva största kännedomen om Kronans behof af mark inom dessa områden. Hvad anginge den ifrågasatta skyldigheten för Kronan att utgifva lösen för byggnader å tomter, som före upplåtelse tidens utgång komme att återgå till Kronan, ville kommittén framhålla, att, därest en bestämmelse i sådant syfte skulle anses böra ifrågakomma, den måste betinga afsevärdt höjda tomtafgifter, därest

förlust för Kronan i följd af upplåtelseerna skulle undvikas. Kommittén, som beaktat den ofördelaktiga ställning, i hvilken tomtinnehafvarna inom ifrågavarande områden kommit i förhållande till andra tomtinnehafvare i Vaxholm, hade i den mån det varit kommittén möjligt, sökt bereda dem någon lättnad därigenom, att kommittén, såsom af dess betänkande framginge, föreslagit, att de skulle erhålla förmånsrätt framför andra till tomter inom det område, som enligt kommitténs uppfattning borde intagas i stadsplanen och upplåtas till bebyggande.

Arméförvaltningens fortifikationsdepartement har erinrat, att anledningen till ifrågavarande tomters särskiljande från andra områden i Vaxholm torde hafva varit, att Kungl. Maj:t, efter uttryckta önskemål från de i frågan hörda myndigheter, ansett vissa områden böra reserveras för allmänt behof, hvaraf särskildt framhållits plats för uppförandet af tjänstelokaler och bostadsbyggnader för kommandant m. fl. samt befäl vid kustartilleriet. Samtliga nu ifrågavarande tomter med undantag af tomterna n:r 30 och 31 i kvarteret Kronudden tillhörde dem, som undantagits på grund af deras eventuella användande för marinens räkning. Tomterna n:r 30 och 31 vore däremot belägna inom samma kvarter, hvori fortifikationsbyggnaderna vore uppförda, och berörde sålunda omedelbart fortifikationsdepartementets intressen. Beträffande dessa tomter ansåge fortifikationsdepartementet, att desamma måste reserveras för den utvidgning af fortifikationsbyggnaderna, som af en eller annan anledning kunde förekomma och som ej lämpligen kunde utföras å annan plats än inom kvarteret Kronudden. Fortifikationsdepartementet kunde fördenskull ej tillstyrka, att dessa tomter upplåtes med tomträtt, än mindre att de finge af innehafvarna inlösas. Ej heller funne fortifikationsdepartementet skäl att tillstyrka upplåtelse af nyttjanderätt till tomterna under sådana af innehafvarna föreslagna villkor, att Kronan vid tomternas återtagande skulle vara skyldig utgifva lösen för desamma och därå uppförda byggnader. Däremot ville fortifikationsdepartementet, som ansåge tomterna böra uthyras, så länge de ej behöfde tagas i anspråk för något statens ändamål, i underdånighet tillstyrka, att sistberörda tomter, n:r 30 och 31, i kvarteret Kronudden måtte tills vidare af fortifikationsdepartementet med nyttjanderätt upplåtas till enskilda personer med företrädesrätt för nuvarande innehafvare, på samma villkor, som vore förenade med nu gällande upplåtelse, dock att upplåtelse tiden ej bestämdes till så lång tid som trettio år, utan allenast till högst fem år i sänder. Vidkomande öfriga ifrågavarande tomter hade fortifikationsdepartementet för sin eller landtför-

Arméförvaltningens yttrande öfver ansökningen.

svarets del ej behof af desamma, men kunde ej yttra sig därom, i hvad mån de nu eller framdeles kunde behöfva tagas i anspråk för annat statens ändamål, hvarom tilläfventyrs marinförvaltningens utlåtande komme att infordras. Dock ansåge sig departementet böra äfven i fråga om dessa tomter redan nu i underdånighet tillstyrka, att de, om de skulle reserveras för dylikt ändamål, måtte, så länge de ej därför behöfde tagas i anspråk, af departementet få upplåtas på enahanda villkor, som departementet föreslagit i fråga om tomterna i kvarteret Kronudden.

Chefens för
kustartilleriet
yttrande öfver
ansöknigen.

Chefen för kustartilleriet har anført, att erfarenheten gifvit vid handen, att det, särskildt beträffande Vaxholms och Oscar-Fredriksborgs fästning, varit och vore förenadt med stora olägenheter, att Kronan icke ägde alla de områden, som vore behöfliga för såväl freds- som krigstjänsten inom fästningen. Under sådant förhållande syntes det vara mycket välbetänkt, att Kungl. Maj:t från den föreslagna upplåtelsen med nyttjanderätt eller med tomträtt af Kronan tillhörig mark inom Vaxholms stad undantagit vissa områden, som vore eller kunde antagas blifva behöfliga för fästningen, nämligen bland annat kvarteren Bateria och Kronudden samt tomterna n:r 160—170 och 175—180. Härtill ansåge chefen för kustartilleriet böra fogas jämväl tomterna n:r 171—174.

Likväl kunde han för sin del icke annat än finna sökandenas hemställen så behjärtansvärd, att han ansåge staten böra så långt möjligt vore tillmötesgå densamma. Ehuru, såsom arméförvaltningens fortifikationsdepartement framhållit, Kronan icke torde vara skyldig att vid återtagande af tomter inom Vaxholms stad utgifva lösen för desamma och därå uppförda byggnader, torde dock i själfva verket, på grund af nyttjanderättens långvariga häfd, en lösen för byggnaderna icke komma att förvägras innehafvarna. Under förutsättning att så blefve förhållandet, ansåge chefen för kustartilleriet sig kunna tillstyrka bifall till sökandenas tredje alternativ beträffande tomterna n:r 34—39, 162—170 och 177—179, dock med det villkor, att, äfven om under den trettioåriga upplåtelsetiden nya byggnader på dessa tomter skulle uppföras, lösesumman icke finge öfverstiga ett belopp, motsvarande nuvarande värdet.

Såsom nyss anförts, borde äfven tomterna n:r 171—174 komma under samma kategori som nyssnämnda tomter. Däremot skulle tomterna n:r 164—168 kunna härifrån undantagas och således upplåtas med tomträtt i likhet med öfriga tomter inom Vaxholms stad. Under hand hade nämligen stadens myndigheter tillkännagifvit, att det skulle vara

för staden synnerligen fördelaktigt, om staden kunde komma i besittning af tomterna n:r 167 och 168 för att där anlägga ett nytt badhus, hvaraf staden vore i trängande behof. Grundförhållandena utanför dessa tomter vore synnerligen lämpliga för en sådan anläggning, under det att de vid andra platser, som för ändamålet möjligen kunde komma i fråga, befunnits så otjänliga, att anläggningen skulle fördyras högst betydligt — enligt approximativ uppskattning med mer än 50,000 kronor. Dessutom skulle tomterna n:r 167 och 168 för staden erbjuda andra afsevärda fördelar beträffande läge, kommunikationer m. m. Under sådana förhållanden hade chefen för kustartilleriet icke ansett sig böra motsätta sig sig stadens önskemål, ehuruval tomterna n:r 167, 168 och 169 syntes vara de för kommandantsbostaden mest lämpliga. Om emellertid tomterna n:r 167 och 168 skulle upplåtas åt Vaxholms stad, torde Kronan icke hafva något intresse af att för sin räkning reservera de små tomterna n:r 164, 165 och 166. Däremot blefve det alldeles nödvändigt, att hela återstoden af kvarteret, således tomterna n:r 169—174 undantoges från upplåtelse med tomträtt.

Marinförvaltningen har däremot ansett, att tomterna n:r 34—39, 162, 163, 169, 170 och 177—179 icke böra upplåtas på längre tid än fem år i sänder och tomterna n:r 164, 165, 167 och 168 på blott ett år i sänder allt enligt nu gällande villkor och intill dess att frågan om uppförande af byggnader för kommandantens expedition m. m. vunnit sin lösning. Att såsom chefen för kustartilleriet föreslagit för uppförande af byggnader för ifrågavarande ändamål i stället för sistnämnda tomter reservera en del andra tomter i kvarteret Östra Ekudden m. m. har marinförvaltningen icke velat förorda, enär ett sådant reserverande måste anses olämpligt och dessutom med all sannolikhet skulle alstra nytt missnöje.

Marinförvaltningens yttrande öfver ansökningen.

Stadsfullmäktige och magistraten i Vaxholm hafva ansett det onödigt hårdt gent emot ifrågavarande tomtinnehafvare att för ett alldeles ovisst eller åtminstone i ingen mån påvisadt militärt behof undantaga alla dessa tomter från den upplåtelse, som tillämnats staden i öfrigt, allrahelst som kommittén i fråga om denna upplåtelse på alla tänkbara sätt sökt tillgodose kronans eventuella behof. I hvarje hänseende syntes dessa tomtinnehafvare hafva både på rättvisa och billighet grundade anspråk att erhålla skäligt vederlag för sina å tomterna befintliga hus, i den händelse Kronan mot förmodan behöfde marken. Ett annat behandlingssätt af dessa tomtinnehafvare skulle ställa dem till och med

Stadsfullmäktiges yttrande öfver ansökningen.

i vida sämre ställning än hvad förut varit fallet, då Kronan nämligen utan undantag gifvit ersättning i sådana fall. Stadsfullmäktige vågade sålunda påstå, att utan fara för Kronans intressen tomträtt kunde beviljas jämväl dessa, i samband hvarmed stadsfullmäktige ville framhålla, att enligt nu gällande skattelag ifrågavarande tomter, som dock utgjorde en afsevärd del af stadsområdet, ej skulle utan trygg besittningsrätt samt lösensskyldighet för jordägaren kunna blifva föremål för beskattning.

Kungl. Maj:ts
befallnings-
hafvandes
yttrande öfver
ansökningen.

Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Stockholms län har icke ansett sig kunna i vidare mån yttra sig öfver Carl Johan Sundholms m. fl:s förevarande ansökning än att, för den händelse dessa tomter vore erforderliga för något Kronans behof och följaktligen icke komme att vidare upplåtas åt enskilda, det syntes vara med billighet och hittills följd praxis öfverensstämmande, att ersättning bereddes tomtinnehafvarna för å tomterna nu befintliga byggnader och anläggningar.

Departements-
chefen.

Jag anhåller att till en början få erinra om, att Kungl. Maj:t genom nådigt beslut den 12 februari 1912 medgifvit, att tomten n:r 167 skulle i sinom tid få till staden upplåtas på de villkor, som för stadens öfriga tomter för allmännyttiga ändamål framdeles komme att bestämmas. I händelse af bifall till hvad förut (se sid. 21) blifvit föreslaget beträffande sådana tomter, skulle således äfven tomten n:r 167 komma att till staden upplåtas med tomträtt på 75 år. Och om icke tomten n:r 167 bör vidare undantagas från upplåtelse med tomträtt, torde, på sätt chefen för kustartilleriet påvisat, så icke heller böra ske med de små tomterna n:r 164, 165, 166 och 168. Att till gengäld, såsom nyss nämnde chef jämväl föreslagit, från upplåtelse undantaga vissa andra tomter, synes mig icke erforderligt. De inom kvarteren Batteriet och Kronudden befintliga tomterna n:r 30—39 äfvensom tomterna n:r 160—163, 169 och 170 samt tomterna n:r 175—180 torde åter alltjämt böra reserveras för Kronans framtida behof och icke upplåtas på samma sätt som öfriga tomter i Vaxholm. Men därmed är icke sagdt, att de tomter, som reserveras för kommande behof, måste redan nu undantagas från all upplåtelse utan naturligtvis först i mån som behofven yppa sig. Till dess må de nuvarande innehafvarna, om de så önska, behålla tomterna; och om upplåtelsen sker på ungefär samma villkor som hittills samt förhållandena skulle kunna så ordnas, att tiden för afträdet af en tomt kommer att sammanfalla med den tidpunkt, då å tomten befintliga hus kräfva ombyggnad, torde näppeligen kunna med fog

sägas, att tomtinnehafvaren lider intrång i sina välförvärfvade rättigheter.

Det är icke lätt att nu förutse den tidpunkt, då de reserverade tomterna behöfva tagas i anspråk för det ändamål, hvarför de reserverats. Fortifikationsdepartementet och marinförvaltningen hafva beträffande flertalet af de ifrågavarande tomterna ansett en upplåtelse kunna ske på fem år i sänder, under det att chefen för kustartilleriet i fråga om dessa tomter förordat en upplåtelse af trettio år i sänder med rätt för Kronan att återtaga tomt under upplåtelse tiden, därest Kronans behof af tomten skulle blifva aktuellt innan upplåtelse tidens slut. För egen del har jag kommit till den åsikt, att de reserverade tomterna skulle utan kränkande af något statsintresse kunna upplåtas för en tid af tio år, och att nuvarande innehafvare af sådan tomt äfven i öfrigt bör, så vidt möjligt, jämnställas med enskild innehafvare af tomt, som i följd af den blifvande stadsplanens reglering skall öfvergå till staden eller andra enskilda personer. Skulle vid de tio årens slut Kronans behof af tomten fortfarande icke vara aktuellt, bör innehafvaren tydligen medgifvas förlängd nyttjanderätt för t. ex. fem år i sänder.

Kommittén har föreslagit, att vid förnyad tomträttsupplåtelse dåvarande tomträttsinnehafvaren skall hafva företrädesrätt till tomtens erhållande mot därför stadgade villkor. Skulle tomtinnehafvaren icke vilja begagna sig af denna rätt, synes det med hänsyn till den allmänna krediten vara fördelaktigt, om samma rätt tillerkännes vissa inteckningshafvare, åtminstone i de fall, då tomten eljest skulle utan lösen återfalla till Kronan. En bestämmelse härom finnes i Stockholms stads tomträttskontrakt af innehåll:

att om för den nya upplåtelsen fordras en årlig afgäld, som icke med mera än trettio procent öfverstiger den förutvarande, och villkoren i öfrigt icke äro strängare än de, som det förra aftalet bestämt, men tomträtts hafvaren icke vill antaga dessa villkor, å tomten befintlig byggnad jämte stängsel skall vid upplåtelse tidens slut tillfalla jordägaren utan lösen,

att om i sådant fall tomträthen är intecknad, innehafvare af inteckning, beviljad senast två år före upplåtelse tidens slut, dock må öfvertaga den erbjudna nya upplåtelsen å tomten med rätt till byggnad och stängsel, som eljest skulle tillkomma jordägaren, därest han sex månader före upplåtelse tidens utgång därom gör anmälan hos jordägaren, samt

att om det finnes flere inteckningshafvare, den, hvilkens inteckning har sämre rätt, skall äga företräde till sådant öfvertagande fram-

för den, som har bättre rätt, dock under villkor, att han förnöjer in-teckningshafvare med bättre rätt.

Motsvarande stadgande torde böra gälla vid upplåtelse af tomträtt i Vaxholm.

Genom förut nämnda nådiga beslut den 12 februari 1912 angående upplåtelse af tomten n:r 167 för anläggande därå af en ny badinrättning har uppenbarligen förfallit hvad kommittén särskildt föreslagit beträffande den för berörda ändamål förut afsedda tomten n:r 191 a; men i öfrigt har jag intet att erinra mot hvad kommittén föreslagit för tillgodoseende af markinnehafvarnas intressen.

Tomträttsafgifter samt förvaltningen af dessa och andra inkomster af Kronans område å Vaxön.

Kommittén har föreslagit:

Kommitténs
förslag.

att den, som erhåller upplåtelse af mark med tomträtt, skall årligen till Kronan erlägga en afgäld, motsvarande tre procent af det upplåtna områdets uppskattade värde enligt en af kommittén verkställd, vid dess betänkande fogad värdering, men om det upplåtna området vid verkställd uppmätning befinnes vara större eller mindre än i värderingsinstrumentet angifvits, skall den årliga afgiften därefter jämkas;

att befrielse från halfva afgälden skall tillkomma Vaxholms missionsförening för den del af tomten n:r 80, som tillhör det därå uppförda missionshuset, hvaremot afgift skall efter angifven grund erläggas för den del af tomten, som tillhör därå uppfördt boningshus, äfvensom för förstnämnda del af tomten, om densamma framdeles ej längre användes för det nuvarande ändamålet;

att frälsningsarmén likaledes må mot endast half afgäld innehafva tomten n:r 121, så länge den å tomten uppförda byggnad användes för sitt nuvarande ändamål;

att för tomter, som upplåtas till staden för att användas till skolor, likaledes erlägges endast half afgäld, så länge de därtill användas;

att de afgifter, hvilka skola erläggas för tomter, som upplåtas till dessa tomters nuvarande innehafvare eller till personer, hvilka på grund af regleringar inom staden icke erhålla upplåtelse å de tomter, de förut innehafvt, eller hvilka nu innehafva tomter å det område, som af Kronan från upplåtelse undantagits, skola utgå under de fem första åren af den för upplåtelse med tomträtt föreslagna sjuttiofemårsperioden med allenast 40 procent, under de därpå följande fem åren med 60 procent och under ytterligare fem år med 80 procent af de bestämda beloppen, men efter femtonde årets utgång med fulla beloppet; samt

att inflytande tomträttsafgifter liksom andra inkomster af Kronans å Vaxön öster om den föreslagna nya stadsplanegränsen belägna mark skola särskildt bokföras och af fortifikationsdepartementet förvaltas samt användas till tomtmätningar, anläggning af vägar och gator, inlösen af tomter och andra ändamål, som kunna bidraga till stadens utveckling samt möjligen i framtiden föranleda att nya områden kunna öppnas för tomtupplåtelser.

Ur kommitténs motivering.

Kommittén har utgått från den uppfattningen, att staten bör erhålla en skäligen inkomst af det upplåtne området, beräknad efter det verkliga värde, området kan anses äga.

Beträffande beloppet af de tomtafgifter, som skola utgå, har kommittén till en början erinrat, att för den svaga rätt, hvarmed Vaxholms-tomtarna hittills varit upplåtne — under 30 år med skyldighet för innehafvarna att, så snart upplåten tomt eller lägenhet erfordrats för militära ändamål, genast och utan ersättning afträda tomten eller lägenheten till staten och borttaga byggnaderna — under senaste trettioårsperioden erlagts tomtören, beräknade efter 2,5 öre för hvarje uppskattad kvadratmeter.

Därest tomterna, såsom kommittén föreslagit, komma att upplåtas med tomträtt på 75 år, har kommittén ansett det vara själfallet, att de afgifter, tomtinnehafvarna böra erlagga för tomternas nyttjande under denna tid, måste sättas betydligt högre än de nuvarande.

För bestämmande af den ersättning, som bör utgå till staten för upplåtelse af tomter i Vaxholm på föreslaget sätt, har kommittén utgått ifrån, att statens afkomst borde beräknas efter en viss procent af tomtvärdet. Taxeringsvärdet har visat sig icke kunna tagas till utgångspunkt härför. De i taxeringslängden för tomterna upptagna värden äro nämligen enligt kommitténs mening alltför låga, hvilket torde hafva sin förklaringsgrund dels i den osäkerhet, som varit rådande i fråga om besittningen, dels ock måhända däri, att hufvudvikten vid taxeringen lagts på erhållandet af ett skäligt värde på hela fastigheten, under det att fördelningen däraf mellan tomt och åbyggnad ansetts af mindre betydelse, då tomterna icke kunnat säljas med äganderätt eller fritt disponeras, utan endast med arméförvaltningens fortifikationsdepartements medgifvande till annan öfverlåtas.

Vid härför anställd undersökning om möjligheten att utgå från de köpeskillingsbelopp, som vid tomtöfverlåtelser erlagts, har kommittén kommit till samma resultat som beträffande taxeringsvärdena. De belopp, som erlagts vid försäljning af besittningsrätt till obebyggda tomter eller tomtdelar, hafva i de få fall, kommittén haft tillfälle kontrollera, varit så väsentligt olika, att någon allmängiltig slutsats angående verkliga värdet icke kunnat dragas däraf. Vid försäljning af bebyggda tomter har köpeskillingen afsett såväl tomten som de därå uppförda byggnader. Att beräkna, huru mycket som kunnat af köpeskillingen anses belöpa på tomten, har kommittén funnit icke låta sig göra.

Under åren 1901 och 1902 verkställdes af dåvarande förste landtmätaren i Stockholms län, med biträde af två personer, värdering af

tomterna i Vaxholm, hvilken värdering var afsedd att läggas till grund för framställning till Kungl. Maj:t om tillstånd att friköpa tomterna. Kommittén har, i den mån så kunnat ske, tagit hänsyn till denna värdering, men dels har den befunnits för låg för att kunna följas i afseende på värdebeloppen, dels är den baserad på en år 1880 verkställd gradering af tomterna, hvilken på grund af ändrade förhållanden enligt kommitténs mening i flera afseenden tarfvar jämkning.

Kommittén har därför sökt att åstadkomma en helt och hållet ny värdering af tomterna i Vaxholm, därvid kommittén genom att taga hänsyn till de omständigheter, som ansetts i afsevärd mån kunna öfva inflytande på värdet, sökt komma till en såvidt möjligt rättvis uppskattning af tomternas värde såväl i allmänhet som i förhållande till hvarandra.

För att erhålla ledning vid tomternas värdering har kommittén inhämtat upplysningar angående tomtpriset i närliggande samhällen, som i detta afseende ansetts kunna i större eller mindre mån jämföras med Vaxholm. Enligt de erhållna uppgifterna har tomtpriset under senare åren utgjort, i Norrtälje från 22 öre till 5 kronor 50 öre per kvadratmeter, i Strängnäs från 1 krona 13 öre till 9 kronor per kvadratmeter, i Öregrund från ungefär 16 $\frac{1}{2}$ öre till 1 krona 10 öre per kvadratmeter, i Östhammar omkring 32 öre per kvadratmeter, i Djursholm från 3 kronor 30 öre till 8 kronor 80 öre per kvadratmeter, i Stocksund 5 kronor 50 öre à 6 kronor 60 öre per kvadratmeter, i Hagalund från 11 kronor till 19 kronor per kvadratmeter, i Råsunda mellan 2 kronor 75 öre och 5 kronor 50 öre för tomter till enfamiljshus samt mellan 22 kronor och 33 kronor per kvadratmeter för tomter till andra byggnader, i Hufvudsta mellan 11 kronor och 16 kronor per kvadratmeter samt i Lidingö—Breviks villasamhälle 3 kronor 30 öre à 6 kronor 60 öre per kvadratmeter.

Dessa pris äro af så växlande beskaffenhet, beroende på ej mindre själfva platsernas utan äfven tomternas läge m. m., att någon giltig jämförelsegrund däraf ej kan erhållas.

Kommittén har ansett närheten till Stockholm vara af stor betydelse i förevarande afseende men att Vaxholm med sina föga tillfredsställande vinterkommunikationer torde vara för aflägset från Stockholm, för att personer med daglig sysselsättning i hufvudstaden skulle utan olägenhet kunna vara bosatta i Vaxholm hela året. Däremot erbjuder Vaxholm ett vackert och friskt läge för vistelse under sommaren, då ock kommunikationerna äro lifliga.

Vidare bör enligt kommitténs mening vid en jämförelse med villa-

samhällena i Stockholms närhet beaktas, att genom vederbörande ägares försorg vatten- och afloppsledningar, elektriskt ljus samt vägar i regel anordnats, innan tomterna där säljas, samt att alltså anläggningskostnaderna härför ingå i tomtpriiset. Därjämte hafva de i regel goda kommunikationer såväl sommar- som vintertid. Vaxholm däremot har hvarken vattenledning eller elektricitetsverk, ej heller järnväg, utan är uteslutande hänvisadt till sjötrafik. Gatorna åter äro i hufvudsak ordnade.

Å andra sidan få tomterna i ett villasamhälle i regeln icke bebyggas mera än till en viss del af yttinnehållet. Resten skall vara öppen och obebyggd för att gifva samhället prägel af att vara just »villastad». Gifvet är, att möjligheten för ett ekonomiskt utnyttjande af en sådan tomt är väsentligen reducerad. I Vaxholm skulle enligt kommitténs förslag få inom de gamla stadsdelarna byggas efter byggnadsstadgan för rikets städer, hvilken i regel medgifver tomternas bebyggande inom så kallad ny stadsdel till omkring två tredjedelar af tomts hela areal och inom så kallad gammal stadsdel till ännu större andel däraf.

Vidare har kommittén ansett det för tomternas värdering böra tagas hänsyn till, att Vaxholm är ett stadssamhälle med ordnade förhållanden i flera hänseenden. Därigenom att de områden, som erfordras till gator och allmänna platser, upplätas afgiftsfritt, erhålla tomterna ett ökad värde.

Slutligen har kommittén i förevarande hänseende framhållit, att enligt kommitténs förslag Kronan skulle i aftalen om tomtupplåtelseerna förbinda sig att, därest Kronan ville komma i besittning af en tomt före aftalstidens utgång, utgifva ersättning för de å tomten uppförda byggnader. Genom en sådan förbindelse erhöles tomtinnehafvarna full trygghet i fråga om det kapital, de nedlägga i åbyggnader. Enligt stadgandet i 8 § 4 kap. nya jordabalken medför omförmälda bestämmelse i aftalen en säkerhet äfven för den, som innehar fordran mot in-teckning i tomträtten. Å andra sidan kunna härigenom afsevärda kostnader uppkomma för statsverket, för hvilka skäligt vederlag bör sökas i höjda tomtafgifter.

Vid öfvervägandet af nu framhållna och öfriga på frågan inverkan- de omständigheter har kommittén kommit till den uppfattning, att man vid värderingen af tomterna inom gamla staden kan åsätta dem ett grundpris af 1 krona 50 öre för hvarje kvadratmeter. Kommittén har därför utgått från detta pris, hvartill sedermera lagts värdet af de fördelar i olika hänseenden, som ansetts tillhöra hvarje tomt för sig. I detta afseende har kommittén tagit hänsyn till: läge i förhållande till

hamn, gata, öppen plats m. m., affärsläge, närhet till strand, utsikt, läge på söderslutning, lämplighet i öfrigt till bostadstomt, markens beskaffenhet, läge inom gammal eller ny stadsdel samt öfriga omständigheter.

Någon gradering af tomtarna utanför nuvarande stadsplanegränsen har kommittén däremot ansett nu icke lämpligen böra äga rum, då dessa tomter ännu icke blifvit å marken utstakade samt gator och vägar å det för dessa tomter afsedda område icke blifvit iordningsställda. På dessa tomters värde kommer ock att inverka, huruvida de få bebyggas i enlighet med byggnadsstadgan eller endast till viss mindre del.

Kommittén har hållit före, att en begränsning af byggnadsrätten å dessa tomter bör göras till en tredjedel af hvarje tomts areal. Bestämmelse härom kan antingen utfärdas såsom villkor för stadsplanens tillämpning eller ock efter nådig föreskrift intagas i upplåtelsebrefven. Stadsfullmäktige böra dock få yttra sig häröfver. Uppenbart är emellertid, att en begränsning af rätten till tomts bebyggande minskar dess värde, men å andra sidan kan upplåtelsen underlättas därigenom, att hela området blifver mera tilltalande för bebyggande med villor eller enfamiljshus. Hvilka bestämmelser om tomternas bebyggande å det nya området än kunna komma att gälla, böra tomtarna, innan de upplåtas, å marken utstakas och kartläggas samt därefter, med iakttagande af de gjorda bestämmelserna, värderas efter enahanda grunder i öfrigt, som den genom kommittén gjorda värderingen af tomtarna inom det nuvarande stadsområdet.

Med de af kommittén uttalade åsikter om begränsning af byggnadsrätten har kommittén ansett, att tomtarna utanför den nuvarande stadsgränsen må kunna upptagas till ett genomsnittsvärde af 2 kronor kvadratmetern.

Kommittén har uppgjort en förteckning med värdering af tomtarna i Vaxholm inom den af kommittén föreslagna stadsplanen, enligt hvilken den sammanlagda, till upplåtelse afsedda tomtarealen, industriområdena inberäknade, uppgår till omkring 520,000 kvadratmeter samt arealen af gator, torg och allmänna platser till omkring 262,000 kvadratmeter. Kommittén har dock erinrat, att kommittén icke låtit uppmäta tomtarna på marken utan beträffande arealerna anlitat äldre handlingar och kartor samt den nu upprättade kartan. Kommittén har nämligen ansett, att detta arbete, som skulle dragit en betydande kostnad, bör anstå, till dess det visar sig, huruvida stadsplanen antages eller ej. Jämkningsar däri kunna ju ock ifrågakomma. Därefter torde arbetet böra utföras, i den mån tomtarna upplåtas till euskilda, gator utläggas m. m.

Den ersättning, som bör tillkomma Kronan för tomtupplåtelseerna, kan gifvetvis utgå antingen i en summa eller i årsafgifter eller ock fördelas och utgå dels med belopp en gång för alla och dels med årsafgifter. Hittills har godtgörelsen utgått i form af årsafgifter — tomtören — och det torde i de flesta fall vara mest öfverensstämmande med tomtinnehafvarnas ekonomiska förhållanden och egna önskningsar, att så får förblifva. För statsverket torde det vara af underordnad betydelse, hvilketdera som sker. Om än ersättningen i något eller några fall skulle komma att utgå i en summa, hvilken i sådant fall bör motsvara årsafgifterna kapitaliserade efter viss procent, torde dock för likformighetens skull den regeln böra uppställas, att ersättningen skall utgå genom årliga afgifter. Härigenom skulle äfven den fördelen vinnas, att tomträten i innehafvarnas hand hölle sig i samma värde för likartade tomter. Kommittén har därför ansett sig böra föreslå, att ersättningen för ifrågavarande tomtupplåtelse må i allmänhet utgå i årsafgifter.

Vid bestämmandet af denna afgäld har kommittén ansett det böra beaktas, att det icke är fråga om äganderätt till tomterna utan endast om nyttjanderätt, och att staten därför ej torde kunna påräkna att utfå en afgäld, som motsvarar tomternas fulla värde, men å andra sidan äfven att upplåtelsen afser en tryggad besittningsrätt under lång tid framåt, och att tomterna under denna tid helt visst komma att stiga i värde ganska väsentligt.

Sistnämnda omständighet har ock föranledt kommittén att taga under öfvervägande, huruvida icke tomtafgifterna borde åtminstone en gång regleras under upplåtelse tiden, exempelvis efter 30 eller 35 år, för att kunna bestämmas för den återstående tiden efter då rådande förhållanden. Härigenom skulle dock en viss osäkerhet om tomträttens värde uppkomma. Tomtinnehafvarna skulle alltid hafva att motse en stegring i afgifterna, oviss till sitt belopp, äfven om redan nu en gräns för stegringen bestämdes, hvilken icke finge öfverskridas. Om man än är förvissad om, att regleringen skulle komma att ske efter rättvisa och humana grunder, kan dock ej förnekas, att en sådan reglering skulle komma att verka som ett men på tomträten. Ty om denna reglering skulle blifva af betydelse för statsverket, torde gränsen uppåt böra sättas förhållandevis högt. I annat fall blir en sådan föreskrift af så föga värde, att den kan mera skada än gagna. Dessutom har kommittén ansett det billigt, att uppgörelsen grundar sig på nuvarande förhållanden, såsom sker vid dylika uppgörelser mellan enskilda, vare sig det gäller äganderätt eller nyttjanderätt. Om alltså kommittén velat föreslå

fixa afgifter för hela upplåtelseiden, behöfver därför ej den motsedda värdestegringen lämnas obeaktad vid beloppets bestämmande.

Med hänsyn till nu angifna förhållanden har kommittén ansett sig kunna uppskatta den ersättning, staten skäligen bör begära för tomtupplåtelseerna i Vaxholm, till en årlig afgäld af tre procent å det uppskattade värdet, enligt kommitténs förenämnda förteckning. Härvid har kommittén sökt att så rättvist och billigt som möjligt afväga, å ena sidan, statens kraf på en skälig inkomst för marken och, å den andra sidan, tomtinnehafvarnas intressen och förmåga att utan olägenhet kunna erlägga afgälden. Hvad särskildt beträffar den föreslagna procenten — tre procent — har därvid tagits hänsyn till, att tomterna värderats till sitt fulla värde enligt kommitténs åsikt och att skillnaden mellan värdet i tomtinnehafvarens hand af äganderätt och af tomträtt skulle särskildt komma till synes genom en låg procentberäkning å tomtvärdet.

Den justering af arealerna enligt kommitténs förteckning, hvilken lär uppkomma vid tomternas uppmätning på marken, bör gifvetvis, ehuru den utan tvifvel torde i regel blifva oväsentlig, föranleda motsvarande ändring i afgälden för vederbörande tomter.

Med de af kommittén sålunda föreslagna tomtafgifterna skulle Kronans inkomster af Vaxholm, sedan all för upplåtelse afsedd mark blifvit upplåten, uppgå till omkring 35,000 kronor årligen, däraf för nu upplåtna tomter omkring 20,700 kronor. Då de årliga inkomsterna af nuvarande tomterna för de senaste fem åren uppgått till i medeltal endast 4,600 kronor, skulle ökningen blifva afsevärd.

I betraktande däraf, att de nuvarande tomtörena äro synnerligen låga, samt att vissa tomtinnehafvare delvis i anledning häraf för besittningsrätten till af dem innehafda tomter erlagt ganska stora belopp, torde enligt kommitténs åsikt åtminstone till en början de föreslagna tomtafgifterna komma att af tomtinnehafvarna anses betungande. Kommittén har därför ansett billigheten tala för, att de nya afgifterna icke skulle tillämpas från början beträffande nuvarande innehafvare af tomter inom staden eller deras blifvande rättsinnehafvare, utan att en öfvergångsperiod skulle rörande dessa tomter bestämmas, under hvilken tomtafgifterna i allmänhet blefve väl något högre än de nu gällande, men lägre än de föreslagna. Kommittén har härvid beaktat, att de nuvarande innehafvarna och deras företrädare sedan hundratals år fått disponera tomterna mot ringa afgift, och att det därför skall kännas tungt för dem att på en gång få de nuvarande afgifterna afsevärdt förhöjda, äfven om de fördelar, som enligt kommitténs förslag erbjudas dem, till fullo uppväga förhöjningen i tomtafgifterna.

Kommittén har ansett, att denna öfvergångsperiod bör bestämmas till femton år, och att tomtafgifterna böra utgå under de första fem åren med 40 procent, under de därpå följande fem åren med 60 procent och slutligen under de därpå följande sista fem åren af perioden med 80 procent af de nu föreslagna tomtörena samt först därefter eller efter femtonde årets utgång med fulla beloppet.

Billigheten torde enligt kommitténs uppfattning ock kräfvä, att motsvarande lindring i tomtafgifter beredes de personer, hvilka på grund af regleringar inom staden icke erhålla upplåtelse å de af dem nu innehafda tomter eller tomtdelar, eller hvilka nu innehafva mark, som förbehållits Kronan, för den händelse de i stället erhålla upplåtelse å tomter inom det nya stadsplaneområdet. Därvid torde dock böra iakttagas, att ingen af dessa personer får för något år njuta större procent minskning i de för tomten fastställda tomtören, än tomtinnehafvare inom nuvarande stadsgränsen erhåller för samma år.

De föreslagna tomtafgifterna böra, enligt kommitténs mening, utgå för alla tomter, dock att för nedan omförmälda tomter eller tomtdelar någon nedsättning i den föreslagna tomtafgiften bör äga rum.

Hos kommittén har nämligen Vaxholms missionsförening, som enligt arméförvaltningens fortifikationsdepartements skrifvelse den 5 april 1888 erhållit befrielse från tomtören för den af föreningen innehafda tomten n:r 80, enär å denna tomt finnes uppfördt ett missionshus, där gudstjänst flera gånger i veckan hålles, anhållit att fortfarande få njuta dylik befrielse. Kommittén, som inhämtat, att å denna tomt finnes uppfördt jämväl ett boningshus, som delvis är mot hyresafgift uthyrdt, har med anledning däraf föreslagit, att beträffande den del af tomten, som tillhör detta hus, någon befrielse för eller lindring i tomtören ej må ifrågakomma. Hvad däremot angår öfriga delen af tomten, har kommittén, med hänsyn därtill att omförmälda missionshus användes som gudstjänstlokal, ansett, att, under förutsättning att detta hus fortfarande användes för sådant ändamål, innehafvaren af tomten bör för sistnämnda del däraf betala endast hälften af den tomtafgift, som kan komma att fastställas. På samma villkor torde enligt kommitténs mening tomten n:r 121, som nu innehafves af Frälsningsarmén och hvarå finnes uppförd en byggnad, däri gudstjänst plägar hållas, böra upplåtas till Frälsningsarmén. I detta såväl som i närmast föregående fall bör dock i upplåtelsehandlingen intagas, att, om tomterna komma att användas för annat behof än det nuvarande, samma tomtafgift bör utgå som för andra tomter.

Slutligen har kommittén ansett, att för de tomter, som upplåtas

till skolor, minskning i tomtafgiften till hälften bör ske, dock med iakttagande äfven i detta fall att, om dessa tomter icke längre användas för nu nämndt ändamål, förmånen af nedsättning i tomtafgifterna bör upphöra eller ånyo pröfvas. Med undantag af nu nämnda tomter, böra, enligt kommitténs förmenande, tomtafgifterna utgå oafkortade för samtliga öfriga tomter i Vaxholm.

Arméförvaltningens fortifikations- och civila departement hafva an-
fört, att de icke funnit något att anmärka mot den utaf kommittén
gjorda värderingen af tomter i Vaxholm och det därpå grundade för-
slaget till tomtafgifter. Väl hade departementen sig bekant, att åtsk-
skilliga tomtinnehafvare i Vaxholm gifvit uttryck åt den åsikten, att
de föreslagna tomtafgifterna vore för höga och att afgifterna borde
bestämmas till ett belopp, ej mycket öfverstigande de ringa tomt-
ören, som nu utginge. Att de emellertid i själfva verket uppskattade
marken i Vaxholm till ett vida högre värde än som motsvarades af de
nuvarande tomtörena, framginge af de köpeskillingar, som vid handel
mellan enskilda betingades för öfverlåtelse af besittningsrätt till tomter.
Anmärkningsvärdt vore, att någon sänkning af marknadspriset i sist-
berörda hänseende ej förekommit ens under den sista tiden, ehuru all
laglig besittningsrätt upphörde den 1 november 1912. Förklaringen
härtill torde vara att söka i det förhållande, att Kronan ytterst sällan
påkallat tillämpning af de för besittningshafvare ofördelaktiga villkor,
under hvilka besittningsrätten upplåtits, och att dessa därigenom in-
vaggat sig i en sådan trygghet för fortvaron af besittningsrätten, att
denna, huru vanskelig den än varit från juridisk synpunkt, dock vid af-
handlingar mellan enskilda behandlats nästan såsom äganderätt. För
staten såväl som för Vaxholms tomtinnehafvare hade det varit lyckligt,
att icke sådana händelser inträffat, för hvilkas skull villkoren för be-
sittningsrätten ansetts böra göras så stränga, att värdet af denna rätt
befunnits icke böra uppskattas till mera än 2,5 öre årligen för hvarje
uppskattad kvadratmeter. Men uppenbart vore, att då nya aftal skulle
uppgöras under helt andra förutsättningar än dem, under hvilka de
äldre aftalen tillkommit, och med helt andra rättigheter för nyttjande-
rättshafvarna, villkoren i dessa aftal måste blifva helt andra och tomt-
afgifterna bestämmas med hänsyn till de rättigheter, i främsta rummet den
lagligen tryggade och orubbliga besittningsrätt, som genom aftalen
förvärfvades. Kommittén hade lagt värdet af själfva marken till grund
för årsafgifterna, som därefter bestämts till tre procent af samma värde.
Enligt departementens åsikt vore detta förfarande riktigt, värderingen

Arméförvalt-
ningens
yttrande.

skälig och årsafgiften såsom ränta betraktad billig. Det af kommittén gjorda förslag, som äfven af departementen biträdades, att de föreslagna tomtafgifterna skulle för de tre första femårsperioderna utgå med allenast respektive 40, 60 och 80 procent samt först efter femtonde årets slut med fulla beloppet, borde vara för staden och de nuvarande enskilda besittningshafvarna synnerligen tillfresställande, liksom det förhållandet att någon ändring i öfrigt af tomtafgifterna ej skulle äga rum under hela den till 75 år föreslagna tomträttstiden.

Kommittén hade yttrat sig om användningen och dispositionen af de inflytande tomtafgifterna. Till fullo instämmande i hvad kommittén härutinnan anført ville departementen hemställa, att inflytande tomtafgifter måtte få användas, utom för de af kommittén angifna ändamål, jämväl för bestridande af underhåll af Kronans kajer och tilläggsplatser, i den mån sådant underhåll icke komme att efter aftal åligga staden, äfvensom af gator och öppna platser inom de Kronan förbehållna områden.

I fråga om förvaltningen af Kronans mark å Vaxön anslöte fortifikations- och civila departementen sig till af kommittén gjordt förslag, att förvaltningen skulle skiljas från chefen för fjärde arméfördelningen och läggas omedelbart under fortifikationsdepartementet med biträde af fortifikationsbefälhafvaren å Vaxholms och Oscar-Fredriksborgs fästning, samt att uppbörden af tomtafgifterna och andra angelägenheter angående Vaxön såsom fast egendom betraktad skulle öfvergå till nämnda departement. Förvaltningens ordnande på angifvet sätt förutsatte, att fortifikationsbefälhafvaren skulle taga befattning med uppbörden af tomtafgifterna och att i hans expedition anordnades kassaförvaltning enligt därom gällande föreskrifter. Det mål, hvartill förslaget i denna del syftade, torde kunna enklast vinnas därmed, att tomtafgifterna insattes å bankinrättning i Vaxholm, och att de tekniska anordningarna för öfvervakandet af tomtafgifternas inflytande öfverlämnades åt fortifikations- och civila departementen efter öfverenskommelse med bankinrättningen. Någon särskild kostnad torde ej häraf föranledas statsverket, men möjligt vore, att banken, för att vara villig mottaga uppbörden, fordrade att medlen skulle någon tid innestå hos banken.

Öfver-
intendents-
ämbetets
yttrande.

Öfverintendentsämbetet har ansett, att de af kommittén infortrade uppgifter angående värdet å mark i städer och orter, närbelägna Stockholm, visat sig i allmänhet vara i så hög grad växlande, att de näppe-
ligen kunna lämna någon bestämdare ledning i afsedt hänseende, hvar-
till kommer att, då ifrågavarande orter, undantagandes städerna Öregrund

och Östhammar, gemenligen hafva järnvägsförbindelse med hufvudstaden, de icke äro jämförbara med Vaxholm, som, så länge denna stad allenast sjöledes står i förbindelse med Stockholm, aldrig kan betraktas såsom en förstad till hufvudstaden, utan blott såsom en stad för sig med mycket litet fast invånareantal, men eftersökt såsom uppehållsort för sommargäster. Ämbetet har af nämnda anledningar för sin del funnit, att det ifrågasatta grundpriset måste anses väl högt och att de tomtören, som på grund af detta pris beräknats böra utgå, äro väl dryga, helst om härvid tages i betraktande att hvad som åtgjorts för tomternas nuvarande värde icke utförts af Kronan, utan af staden och tomtägarna själfva. Ökningen från nuvarande inkomstbelopp för upplåttna tomter, 4,600 kronor, till beräknad inkomst för upplåtelse, eller 20,700 kronor, har ock synts ämbetet påfallande stor, i all synnerhet vid tanke på att Kronan icke behöfver under de nya förhållandena ikläda sig några som helst utgifter med undantag möjligen af bidrag till blifvande vattenverk.

Det af kommittén föreslagna grundpris af 2 kronor per kvadratmeter för tomter utanför den nuvarande stadsgränsen har öfverintendents-ämbetet funnit öfverensstämmande med rättvisan, men har tillika såsom sin åsikt uttalat, att, när innehafvare af tomt i den gamla staden på grund af mellankommande omständigheter blifver nödsakad att afstå sin nuvarande tomt och söka sig ny sådan inom det nya stadsplaneområdet, upplåtelsepriset för honom rättvisligen bör beräknas efter enahanda grundpris, som är gällande inom den gamla staden.

Stadsfullmäktige i Vaxholm hafva anfört, att det inom staden väckt de allvarligaste bekymmer och den största bestörtning att erfara, hurusom kommittén vid behandling af de ekonomiska frågorna på ett ensidigt sätt tillgodosett Kronans intressen utan tillbörlig hänsyn till, huruvida staden och då närmast tomtinnehafvarna kunde bära de föreslagna bördorna. Stadsfullmäktiges yttrande.

Särskildt torde härvid böra framhållas kommitténs öfverdrifna uppskattning af tomtvärdena och de därpå beroende höga tomtafgifterna. Enligt kommitténs förslag skulle nämligen tomtafgifterna för de nuvarande tomterna uppgå till 20,475 kronor, under det att de nu utgående afgifterna, häri inbegripet de från föreslagen tomträttsupplåtelse undantagna 21 tomter, belöpte sig till omkring 4,600 kronor. Härvid vore dock att märka, att af detta senare belopp endast 872 kronor 99 öre tillfallit Kronan, under det att resten anslagits för stadens reglering, allt i öfverensstämmelse med nådiga brefvet af den 18 april 1879, hvarför, enär nuvarande stadsområdets reglering hädanefter enligt kommitténs

förslag komme att åligga samhället själf, Kronans inkomst af detta område skulle i det närmaste 24-dubblas.

I själfva verket vore en objektiv värdering af marken förenad med vissa svårigheter, ity att Vaxholms tomtinnehafvare i förhållande till Kronan vore ställda i ett läge, som tvingade dem att underkasta sig nära nog hvilka villkor som helst, och det kunde nästan synas, som om kommittén, som måhända ansett sig skyldig tillgodose i första hand Kronans intressen, påverkats af dessa förhållanden.

Det vore dock stadsfullmäktiges lifliga förhoppning, att statsmakterna ej på minsta vis ärnade begagna sig af den öfvermåktiga ställning, som jordägaren i detta fall innehade gent emot besittningshafvaren, och ensidigt fastställa tomtafgålderna.

Vid försök att komma till en rättvis uppskattning af markens värde syntes man till en början kunna anställa en jämförelse med värdena å närmast kringliggande mark. Härvid måste då först erinras om, att marken i de Vaxholm närliggande så högt uppskattade villasamhällena Stegesund, Skarpöborg m. fl. betingar ett pris af 0.55 å 1.32 kronor per kvm., och att dessa orter torde erbjuda lämpligare jämförelsepunkter än de af kommittén åberopade, mer eller mindre aflägsset liggande samhällena. Beklagas måste därjämte, att kommittén ej syntes hafva fäst tillbörligt afseende vid att Kronans mark vid det så välbelägna Mörby nyligen åsatts ett tomtvärde af endast 15 öre per kvm. Dessutom ville stadsfullmäktige framhålla, att stadens nuvarande område, utgörande 50—60 tunnland, af kommittén uppskattats till omkring 700,000 kronors värde, under det att det alldeles bredvidliggande Bogesundsgodset, utgörande omkring 6,600 tunnland, vore upptaxerat till 569,000 kronor.

Att på detta sätt bedöma jordvärdet i Vaxholm efter det rena markvärdet kunde hafva visst fog sig, om man besinnade, att det värde, marken därstädes finge anses äga utöfver det rena jordvärdet, hufvudsakligen åvägabragts genom många generationers nedlagda arbete och kostnader till förbättring af den oländiga och ifrån början till bebyggande alldeles otjänliga mark, som af Kronan upplåtits. Att nu höja tomtafgiften på grund af det ökade markvärde, som genom detta tomtinnehafvarnas eget arbete sålunda uppstått, kunde ej vara förenadt med rättvisa och billighet, hvarjämte borde erinras därom, att de regleringar i Vaxholm, som verkstälts genom Kronans försorg, bekostats af särskildt afsatt del af de utgående tomtörena och sålunda i sista hand fått af tomtinnehafvarna själfva vidkännas.

Å andra sidan ville stadsfullmäktige ej förneka det ekonomiskt behöriga i att en jordägare inom vissa gränser höjde tomtafgiften utöfver

den af markvärdet betingade minimiafgälden, därest besittningstagaren genom goda konjunkurer eller andra omständigheter kunde hafva synnerlig förmån af besittningsrätten. Men i hvarje fall måste det härvidlag ytterst komma an på besittningstagarens förmåga att bära de ökade krafven. Som det ville synas, hade kommittén, som ju på grund af sin sammansättning saknat en på erfarenhet grundad uppfattning om stadens ekonomiska bärkraft, bort söka åstadkomma någon utredning därom. I saknad af en sådan hade stadsfullmäktige, för hvilka kommitténs öfverskattning af tomternas afkastningsmöjlighet genast framstått, försökt åvägabringa en statistisk utredning öfver Vaxholmstomtarnas räntabilitet under förutsättning af de af kommittén föreslagna tomtafgifterna.

Nämnda statistiska utredning utvisade, att tomternas räntabilitet under de i utredningen närmare omnämnda förutsättningar skulle blifva ytterst svag. Af de i statistiken upptagna 192 tomter eller tomtkomplex utvisade endast 30 någon vinst, uppgående till sammanlagdt 5,507 kronor, under det öfriga 162 utvisa en förlust af 71,532 kronor, hvarför en sammanlagd brist af 66,025 kronor uppstode.

Af sättet för statistikens uppställande framginge således, att det i byggnaderna nedlagda kapitalet ej komme att lämna mera än omkring två procent ränta. I detta sammanhang kunde omnämnas, att räntabiliteten för närvarande vore omkring 2,8 procent. För den oinvidge kunde detta förhållande synas öfverraskande, men hade sin förklaring i stadens ekonomiska efterblifvenhet och stagnation.

För undvikande af missförstånd af de siffror, som statistiken gifvit vid handen, ville stadsfullmäktige erinra om, att den förlust, som påvisats, i många fall ej i verkligheten framträdde som sådan, enär dels tomtinnehafvarna själfva ofta nog egenhändigt verkställde reparationer, renhållning och flera andra underhållsarbeten och därför i sådana fall delvis undginge direkta utgifter, dels ränta på byggnadskapitalet, då det samma ej upplånats, äfvensom afskrifning ej gjorde sig gällande som kontanta utgifter.

Af det redan anförda torde framgå, att höjning af nuvarande tomtafgifter ej kunde motiveras med åberopande af tomtinnehafvarnas förmåga att kunna bära ökade bördor.

Som skäl för ökning af tomtafgifter skulle möjligen kunna åberopas, att kommitténs förslag till ny upplåtelseform i vissa fall erbjöde större trygghet för besittningstagaren än den nu gällande. Härvid måste dock erinras, att den betänkligaste punkten i nuvarande upplåtelsebref, afröjningsklausulen, i praktiken aldrig tillämpats, utan Kronan

hade vid de få tillfällen, då tomter återtagits för militära behof, städe lämnat skäligt vederlag, hvarför de nu af kommittén föreslagna bestämmelser om vederlagsskyldighet för Kronan, utan tvifvel ägnade att öka trygghetskänslan hos tomtinnehafvarna, likväl endast innebure ett formelt godkännande af nu gällande praxis, en omständighet, som kommittén synes hafva förbisett.

Äfven måste villigt erkännas, att den föreslagna tomträtten gifvetvis hade sina fördelar framför annan nyttjanderätt, särskildt på grund af möjligheten att kunna erbjuda densamma som kreditunderlag. Dock finge ej förbises, att någon för tomträtt afsedd allmän kreditanstalt ej existerade i vårt land och efter allt att döma ej heller komme att uppstå, hvarför denna förmån ej torde komma att få någon större betydelse. Skulle Kronan träda emellan och grunda en sådan anstalt, hvilket vore högeligen önskvärdt, blefve förhållandena annorlunda.

För att nu återgå till frågan om en lämplig grund för värdering af marken ville stadsfullmäktige erinra om, hurusom vid frågan om friköpande åren 1901 och 1902 en värderingsnämnd tillsattes, bestående af en representant för arméförvaltningen och en för Vaxholms stad jämte en af Konungens befallningshafvande i länet utsedd opartisk sakkunnig, nämligen förste landtmätaren i Stockholms län, för att saluvärdera tomterna. Resultatet af denna värdering hade blifvit, att marken åsattes ett värde af 1,50 kronor per uppskattad kvm. enligt hittills gällande gradering, uppgjord 1880, motsvarande ett medelvärde af omkring 1 krona pr kvm. Kommittén hade emellertid utan närmare angifvet skäl ansett denna värdering vara för låg, hvarjämte anmärkning deslikes framställdt mot graderingen.

Att märka vore dels att denna värdering verkställdt under en tid, då markpriset på grund af liflig byggnadsverksamhet och enastående gynnsamma konjunkturer nått sin höjdpunkt, dels att den i ärendet angående friköpande vitsordats och åberopats såväl af fortifikationsdepartementet som Konungens befallningshafvande i Stockholms län.

En sammanställning af de olika värderingarna af tomtmarken i Vaxholm ställde sig sålunda:

	pr uppskattad kvm. kr.	medelpris pr kvm. kr.
Markvärde beräknadt efter nuvarande tomtafgift	0,83	0,55
Enligt värderingsnämnden	1,50	1,00
Enligt kungl. kommitténs förslag	—	2,50

Hvad anmärkningen mot graderingen anginge, torde det vara statsmakterna likgiltigt, hvilken gradering som följdes. För sin del ansåge stadsfullmäktige den nu gällande äga företräden framför den af kommittén verkställda. Otvifvelaktigt vore ock, att en ny gradering skulle komma att väcka missnöje och oro, hvarför en rubbning af tomternas inbördes värde ej borde annat än i tvingande fall äga rum.

Af förestående försök att belysa den ekonomiska ställningen i staden framginge oförtydbart, att all höjning af nuvarande tomtafgifter komme att hårdt drabba såväl tomtinnehafvarna som medelbart staden i sin helhet samt yttermera försämra det redan nu tryckta ekonomiska läget. Skulle emellertid statsmakterna i trots af hvad i denna sak anförts finna skäligt att ålägga högre afgifter, ville stadsfullmäktige på grund af svårigheten att framlägga fullt bindande skäl för en ny beräkningsgrund anhålla, att tomtafgiften måtte grundas på en värdering af marken, som under inga förhållanden finge *öfverskrida* den af ofvan nämnda värderingsnämnd åsatta.

Sannolikheten talade för, att denna värdering, uppkommen som förut sagts under högkonjukturer, med hänsyn till den stadiga nedgång i tomtpriser i allmänhet, som de senaste ären gjort sig så märkbar, under den föreslagna tomträttstiden ej komme att visa sig för låg. Kommitténs optimistiska uppfattning om stigande tomtvärden under upplåtelse tiden, hvilken uppfattning i viss mån syntes hafva inverkat på de föreslagna höga tomtafgifterna, stode i uppenbar strid med utvecklingen på detta område, som karaktäriserades af rik tillgång på tomter och däraf följande låga priser.

Med afseende på de föreslagna afgifterna hade kommittén gjort skillnad mellan församlingens och stadens allmänna tomter och de enskilda föreningarnas. Hvad de förra beträffade, hade kommittén lagt afgäld på tomt för prästgård, prästens och klockarens lönejordar, rådhus, fattighus och skolhus, det sistnämnda dock med blott half afgäld. Aldrig tillförne hade någon som helst afgäld tagits å dessa platser och några skäl, hvarför sådan nu skulle påläggas, hade kommittén icke andragit. Då de flesta af nu ifrågavarande tomter afgiftsfritt fått disponeras af samhället i flera hundra år samt enskilda jordägare numera så ofta lämnade fria tomter för allmänna ändamål, syntes det staten värdigast att ej heller nu kräfva sådan afgift.

Hvad sedan anginge tomter för missionshus, frälsningsarmén och föreningar för social verksamhet, exempelvis för nykterhetens befrämjande, ville stadsfullmäktige föreslå, att de föreningar, som nu funnes i staden, där hade tomter och där arbetade i kristligt och socialt hän-

seende gagnande, måtte få dessa tomter upplåtna utan afgift så länge de användes för sitt bestämda ändamål, detta så mycket hellre, som sådana tomter och på dem uppförda byggnader enligt skattelagen vore befriade från erläggande af utskylder. Mot förslaget att Vaxholms missionsförening erlade afgift för å tomten uppfördt boningshus, funnes intet att invända. Kyrkostämman hade uttalat sig i samma riktning.

Då stadsfullmäktige nu räknat med en eventuell höjning af nuvarande afgifter till nära nog dubbla beloppet, så vore en öfvergångsperiod väl motiverad; och ville stadsfullmäktige föreslå, att afgifterna skulle utgå under de 10 första åren af den för upplåtelse med tomträtt föreslagna 75-årsperioden med 60 % och under de därpå följande 5 åren med 80 % af de bestämda beloppen, men efter 15:de årets utgång med fulla beloppet.

Kungl. Maj:ts
befallnings-
hafvandes
yttrande.

Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Stockholms län har anført följande:

Kommittén, som icke ansett den åren 1901 och 1902 gjorda värderingen kunna läggas till grund för beräkningen af de framtida tomt-afgifternas belopp, hade verkställt en ny värdering af tomterna i staden. Kommittén hade därvid åsatt tomterna ett grundpris af en krona 50 öre för hvarje kvadratmeters areal och, utgående från detta grundpris, därtill lagt värdet af de fördelar i olika afseenden, som ansetts tillhöra hvarje särskild tomt. Med tillämpning af denna metod hade hvarje tomt åsatts visst värde, beräknadt efter det värde, hvarje kvadratmeter af tomten ansetts äga. Värdet å kvadratmetern företedde en betydande olikhet de särskilda tomterna emellan och växlade mellan 1 krona 65 öre och 6 kronor.

Högsta värdet för kvadratmeter vore enligt 1902 års värdering 1 krona 50 öre, enligt kommitténs 6 kronor. En jämförelse mellan de två värderingsinstrumenten gafve vid handen, att genom kommitténs värdering de särskilda tomterna åsatts värden, som högst betydligt öfverstege de i 1902 års instrument upptagna värdena.

Kommittén hade föreslagit, att samtliga såsom byggnadstomter å en förslaget bifogad karta utmärkta områden skulle upplåtas med tomträtt under högst 75 år mot en afgäld af tre procent af det upplåtna områdets uppskattade värde enligt kommitténs värdering.

Stadsfullmäktige, som icke haft något att anmärka mot områdenas upplåtande med tomträtt under högst 75 år, hade ansett, att afgälden icke borde sättas högre än tre procent af det värde, hvartill tomterna uppskattats vid 1902 års värdering.

Då Kungl. Maj:ts befallningshafvande, som icke hade något att invända mot vare sig områdenas upplåtande med tomträtt under 75 år eller afgäldens bestämmande till tre procent af tomtvärdet, nu ginge att yttra sig ifråga om det värde, som borde läggas till grund för afgäldens bestämmande, tilläte sig Kungl. Maj:ts befallningshafvande till en början att erinra om sitt den 17 november 1904 afgifna underdåniga utlåtande öfver då föreliggande förslag till friköpande från Kronan af tomterna i Vaxholm. Kungl. Maj:ts befallningshafvande hade då yttrat, att vid bestämmande af inlösningspriset syntes hänsyn böra tagas därtill, att innehafvarna af jorden redan då finge anses äga en ganska tryggad besittningsrätt till den jord, de och deras företrädare under en så lång tidsföljd disponerat, i synnerhet som den i upplåtelsekontrakten förekommande bestämmelsen, att, i fall tomterna för militära ändamål erfordrades, därå befintliga hus och byggnader skulle borttagas och marken jämnas, måste dåmera, sedan Vaxholms fästnings betydelse såsom försvarsverk i så afsevärd grad förändrats, anses hänföra sig till ett undantagsförhållande, med hvilket knappast vidare vore att räkna, och att det därför syntes vara med billighet öfverensstämmande, att lösningssumman sattes lågt och i intet fall bestämdes högre än den af arméförvaltningen tillsatta värderingskommittén föreslagit.

Den lösningssumma, som då var ifrågasatt och mot hvilkens storlek arméförvaltningen icke syntes hafva haft något att erinra, hade varit det af 1902 års värderingsmän tomterna åsatta värde, hvilket värde stadsfullmäktige nu önskade skulle ligga till grund för afgäldernas bestämmande. Så vidt Kungl. Maj:ts befallningshafvande hade sig bekant, framställdes vid nämnda tidpunkt icke någon anmärkning mot detta värde. Man torde sålunda hafva rätt att antaga, att detta värde då ansågs motsvara tomternas skäliga markvärde. Frågan blefve då den, om efter år 1902 sådana omständigheter inträffat, som kunde motivera en höjning af markvärdet. Om också på andra orter en höjning i markvärdet visat sig, och denna höjning möjligen i sin mån kunde anses hafva öfvat inflytande på markvärdet äfven inom Vaxholm, gifve dock de ekonomiska förhållandena inom själfva Vaxholm icke anledning till ett sådant antagande.

Med afseende å den här ofvan redan framhållna betydande skillnaden mellan 1902 års värdering och den af kommittén verkställda, kunde Kungl. Maj:ts befallningshafvande icke för sin del biträda den senare. Då emellertid Kungl. Maj:ts befallningshafvande icke vore i

tillfälle att föranstalta om ny värdering, ansåge sig Kungl. Maj:ts befallningshafvande böra i underdånighet hemställa att, därest 1902 års värdering icke ansåges böra läggas till grund för afgäldens bestämmande, Kungl. Maj:t täcktes låta verkställa ny värdering af tomterna.

Vid en sådan ansåge Kungl. Maj:ts befallningshafvande böra tagas i betraktande, å ena sidan, den långa tid, under hvilken tomterna varit till enskilda upplåtna, och den kultur, till hvilken tomterna därunder uppbragts, samt tomtinnehafvarnas på dessa förhållanden grundade anspråk att anses äga en i viss mån tryggad besittningsrätt till tomterna och, å andra sidan, den värdestegring, som under den blifvande 75-åriga upplåtelse tiden kunde komma tomterna till godo i följd af förmanligare upplåtelsevillkor eller andra på markvärdet inverkan omständigheter.

Stadsfullmäktige hade ansett, att de af kommittén föreslagna nedsättningar i afgälden för vissa tomter borde utsträckas till åtskilliga andra tomter och omfatta befrielse från afgälds utgifvande för dessa tomter. Kungl. Maj:ts befallningshafvande ansåge, att de skäl, som enligt 5 § i gällande bevillningsförordning föranledt till befrielse från erläggande af bevillning till staten för vissa slag af fastigheter, äfven borde vara bestämmande ifråga om befrielse från skyldigheten att erlägga till staten utgående tomtafgälder och att följaktligen tomter, som användes för de i nyssnämnda paragraf omförmälda ändamål och för hvilka af sådan anledning fastighetsbevillning icke erlades, äfven befriades från tomtafgifter.

Beträffande de föreslagna öfvergångsbestämmelserna, innefattande nedsättning under vissa år i de tomtafgifter, som komme att bestämmas, torde frågan härom böra komma under bedömande i sammanhang med dessa afgifters definitiva fastställande, och torde följaktligen, om ny värdering af tomtmarken komme att äga rum, äfven denna fråga böra underkastas förnyad pröfning. Skulle tomtafgifterna komma att utgå i enlighet med stadsfullmäktiges hemställan, torde som en följd däraf äfven öfvergångsbestämmelserna böra affattas enligt stadsfullmäktiges förslag. Komme åter den af kommittén gjorda värdesättningen att läggas till grund för tomtafgifternas bestämmande, ansåge sig Kungl. Maj:ts befallningshafvande böra med hänsyn därtill, att i sådant fall afgifternas belopp komme att i så hög grad öfverstiga nu utgående afgifter, hemställa om förlängning i öfvergångsperioden från nu föreslagna femton år till åtminstone tjugufem år.

Det torde näppeligen kunna bestridas, att den i nådiga brevet den 18 april 1879 bestämda årliga afgiften af 2,5 öre för hvarje uppskattad kvadratmeter af tomt numera är synnerligen låg och borde höjas, äfven om tomterna skulle upplåtas med samma slags nyttjanderätt som hittills. För den händelse tomträttsinstitutet införes, hafva stadsfullmäktige icke bestridt befogenheten för Kronan att höja tomtafgifterna; men stadsfullmäktige hafva såsom skäl för, att höjningen måtte hållas inom vissa begränsade linjer, åberopat tomtinnehafvarnas ringa ekonomiska bärkraft. Utan att kunna ingå i närmare pröfning af detta skäl finner jag däri en ytterligare anledning att icke göra tomträttsinstitutet obligatoriskt. Den, som saknar tillfälle att i högre grad än nu är fallet ekonomiskt utnyttja den tomt, han innehar, och den, som icke kan eller icke vill begagna sig af det kreditunderlag, tomträthen erbjuder, synas mig böra beredas möjlighet att få behålla tomten på ungefär samma villkor som hittills, endast med en af den sedan 1879 inträdda höjningen i jordvärdet betingad mindre ökning af tomtafgiften.

I fråga om ersättningen för tomträttsupplåtelse delar jag kommitténs åsikt, att denna bör bestämmas till en viss procent af markens uppskattade värde och att tomtafgifterna icke böra regleras under upplåtelse tiden.

Kommittén har också verkställt en uppskattning af tomterna i Vaxholm, hvilken uppskattning emellertid icke omfattar de för Kronans framtida behof reserverade tomterna och icke heller tomterna inom det nya stadsplaneområdet. Då likväl icke blott stadsfullmäktige utan äfven Kungl. Maj:ts befallningshafvande och öfverintendentsämbetet ansett denna uppskattning för hög, torde densamma böra underkastas en revision, hvarvid uppskattningen jämväl i erforderliga delar kompletteras. För sådant ändamål synes lämpligen böra tillsättas en särskild värderingsnämnd.

Då kommittén föreslagit tomträttsafgiften till tre procent af markens värde, har kommittén uttryckligen angifvit, »att skillnaden mellan värdet i tomtinnehafvarens hand af äganderätt och af tomträtt skulle särskildt komma till synes genom en låg procentberäkning å tomtvärdet». Denna skillnad föreligger emellertid äfven vid statens tomträttsupplåtelser vid Trollhättan och Mörby, men vid dessa har tomträttsafgiften bestämts till fyra procent af markvärdet. Ett afsteg från denna sålunda af statsmakterna redan fastslagna norm torde dock kunna motiveras i fråga om tomträttsupplåtelse rna i Vaxholm med hänsyn till den långa tid, under hvilken tomterna varit upplåtna till enskilda, och tomtinnehafvarnas härpå grundade anspråk att anses äga en i viss mån

tryggad besittningsrätt till tomterna, hvartill kommer den omständigheten, att det verkliga markvärdet, sådant det kommer att framgå genom den af mig föreslagna värderingen, delvis är ett resultat af föregående och nuvarande tomtinnehafvares verksamhet.

Kommittén har föreslagit endast half afgäld i fråga om de tomter, som användas af Vaxholms missionsförening och frälsningsarmén, samt de till skollhus använda tomter. På sätt stadsfullmäktige redan anmärkt skulle däremot enligt kommitténs förslag hel afgäld utgå för prästgårdstomten, rådhusstomten och fattighustomten. Dessa afgälder torde för Kronan ej vara af den betydelse, att man icke lämpligen bör afslå stadsfullmäktiges, af Kungl. Maj:ts befallningshafvande understödda önskan, att frihet från tomträttsafgift må äga rum i fråga om de tomter, som nu eller med Kungl. Maj:ts tillstånd framdeles innehafvas af kommunen eller församlingen eller användas af allmänna undervisningsverk, nykterhetsföreningar, frälsningsarmén eller andra barmhärtighetsinrättningar och för hvilka, enligt gällande bevillningsförordning, fastighetsbevillning icke erlägges. Vaxholms missionsförening bör på samma sätt i enlighet med stadsfullmäktiges önskan befrias från tomtafgäld utom för den del af tomten, som tillhör därå uppfördt boningshus.

Beträffande öfvergångstiden förordar jag kommitténs förslag i hvad det afser tomter, som med tomträtt upplätas till deras nuvarande innehafvare. Men vida sämre ställda än sådana tomtinnehafvare äro, enligt hvad förut framhållits, innehafvare af de för Kronans framtida behof reserverade tomterna. För att dessa må finna med sin fördel förenligt att så snart som möjligt utflytta och för att så vidt möjligt hålla dem skadeslösa för utflyttningen synes lämpligt att nedsätta afgifterna för de tomter, som de med företrädesrätt välja inom det nya stadsplaneområdet, dock så att afgifterna under sista delen af den 75-åriga tomträttstiden utgå med hela beloppet, på det att dessa tomter därefter icke må vara underkastade andra villkor än öfriga tomter. För sådant ändamål föreslår jag, att tomträttsafgifterna för nuvarande innehafvarna af de för Kronans framtida behof reserverade tomterna skola utgå med 25 procent under de första 20 åren, med 50 procent under därpå följande 20 åren, med 75 procent under därpå följande 20 åren och med fulla beloppet under de sista 15 åren af den 75-åriga upplåtelse tiden.

Med innehafvarna af de för Kronans framtida behof reserverade tomterna torde böra jämnställas innehafvare af tomter, som till följd

af den blifvande stadsplaneregleringen eller af annan anledning skola afstås till staden eller enskilda.

I fråga om användningen och förvaltningen af de från området öster om den föreslagna nya stadsgränsen inflytande inkomster ansluter jag mig till hvad arméförvaltningens fortifikations- och civila departement anført; dock att underhåll af gator och andra allmänna platser, beträffande hvilka jag i fortsättningen kommer att föreslå att nödig mark skall med äganderätt utan ersättning upplåtas till staden, bör åligga staden.

Upplåtelse af område, som icke är tomt.

Kommittén har föreslagit:

Kommitténs
förslag.

att enligt stadsplanen erforderlig mark för gator, torg, parker och andra allmänna platser afgiftsfritt upplåtes till staden med nyttjanderätt tillsvidare under 75 år, mot skyldighet för staden att väl underhålla och vårda dessa platser för därmed afsedda ändamål;

att platsen för kyrkan med tillhörande kyrkogård samt nuvarande begravningsplatsen på samma sätt och för samma tid upplåtas till staden;

att beträffande upplåtelsen till staden af det nuvarande exercisfältet söder om Blynäsgatan skall särskildt gälla, att det endast får användas såsom öppen plats för promenader, idrottsöfningar o. d., med rätt dock för staden att anlägga vägar dels på dess västra sida utmed kvarteren Terra Nova och Framnäs, dels ock i Hamngatans förlängning öfver fältet till korsningen af Blynäs- och Tvärgatorna, allt under förutsättning att dessa förbindelseleder hållas i ungefär samma plan som de närliggande delarna af exercisfältet, att Kronan förbehålles rätt att för truppöfningar med företrädesrätt framför staden eller annan använda fältet, samt att staden icke äger utan arméförvaltningens fortifikationsdepartements medgifvande rätt att å exercisfältet uppföra byggnader eller därå verkställa planteringar;

att det staden omgifvande, Kronan tillhörande strand- och vattenområde, med undantag af hvad enligt nådiga brefvet den 25 februari 1910 förbehållits Kronan, upplåtes till staden med nyttjanderätt tillsvidare under 75 år med rättighet att, efter medgifvande af arméförvaltningens fortifikationsdepartement, utföra de anläggningar och vidtaga de anordningar, som för sjöfartens och därmed sammanhängande angelägenheter ordnande kunna finnas lämpliga, dock mot villkor att staden skall väl vårda och underhålla området med därå gjorda anläggningar, att förmånsrätt till användande af tilläggsplatser vid kajer och i hamnar alltid skall tillkomma Kronan för dess båtar och farkoster, att hamnumgälder eller andra afgifter till staden för begagnandet af tilläggsplats eller af andra till sjöfartens främjande och bekvämlighet af staden gjorda anordningar ej skola af Kronan erläggas, samt att vattenområdet i sin helhet skall vara öppet för allmän trafik utan annan

inskränkning än den, som kan följa af bestämmelser i en blifvande hamnordning eller andra laga föreskrifter;

att den till ifrågavarande vattenområde hörande fiskerätten jämväl på enahanda sätt öfverlättes till staden, hvilken dock ej må upplåta fisket till annan, utan skall detsamma vara tillgängligt för samtliga invånare i staden samt för personalen vid i orten förlagda trupper och annan därstädes bosatt mititärpersonal;

att af den till gator, torg, hamnområden och andra allmänna platser upplåtna mark äfvensom af det till staden upplåtna vattenområde skola, närhelst Kronan det begär och sålunda äfven under den bestämda upplåtelse tiden, det eller de områden, som kunna blifva för något Kronans ändamål behöfliga, återlämnas till Kronans fria disposition utan ersättning för därå nedlagda kostnader; samt

att efter upplåtelse tidens slut såväl den till gator, torg, hamnområden och andra allmänna platser upplåtna mark som vattenområden skola till staten återgå utan ersättning till staden för därå nedlaga kostnader.

Med hänsyn till den jämförelsevis långa upplåtelse tiden af 75 år har det synts kommittén lämpligt, att förbehållet om rätt för Kronan att återtaga mark, hvarom här är fråga, då den pröfvas behöflig för militära ändamål, blifver gällande, äfven då marken erfordras för annat Kronans ändamål.

Ur
kommitténs
motivering.

Såsom motivering för att återtagandet bör ske utan skyldighet för Kronan att gälda lösen har kommittén anført, att visserligen kunde det inträffa, att staden i sådant fall måste återlämna mark, hvarå staden nedlagt större eller mindre kostnader, men dels torde dessa fall blifva få, dels torde sådana öfverenskommelser kunna i förekommande fall träffas, att dylikt afstående kunde ske med minsta möjliga olägenhet för staden, och dels torde staden skäligen böra underkasta sig en sådan eventualitet, då dessa platser och lägenheter upplättes till staden utan direkt vederlag därför.

Beträffande yttre gränsen af det vattenområde, som borde till staden upplåtas, har kommittén ansett den grund böra följas, att det vatten, som enligt allmän lag ansåges tillhöra stranden inom stadsgränsen, borde med förut angifna undantag, till staden upplåtas. Det kunde väl vara sant, att staden för närvarande icke hade behof af hela detta vattenområde, men då det gifvetvis borde upplåtas på det villkor, att vattnet i sin helhet skulle vara öppet för allmänna trafiken, allenast med den inskränkning, en blifvande hamnordning eller andra laga föreskrifter däri kunde bestämma, torde något giltigt skäl mot en sådan

upplåtelse icke kunna anföras. Däremot syntes enkelhet och reda i rättsförhållandena därigenom främjas och stadens befogenhet med hänsyn till det omgifvande vattnet blifva på bästa sätt klargjord. Någon olägenhet för Kronan eller det allmänna syntes däraf ej kunna uppkomma. Tomtgränserna mot stranden vore i stadsplaneförslaget så lagda, att kajer och trafikleder måtte kunna därutanför anordnas efter behof. Den utanför tomterna belägna stranden skulle alltså åtfölja vattnet och upplåtas åt staden.

Kommitténs
förslag om
användningen
af de i nådiga
brevet den
25 februari
1912 från
upplåtelse
undantagna
strand- och
vattenom-
råden.

Såsom nyss nämnts skulle af strand- och vattenområde undantagas hvad som i nådiga brevet den 25 februari 1910 förbehållit Kronan d. v. s. Österhamnen samt Strandgatans kaj och östra delen af Hamngatans kaj med tillhörande vattenområden.

Kommittén har emellertid ansett, att staden borde få på ett eller annat sätt disponera äfven dessa kajer, för att hamnförhållandena i staden måtte blifva fullt tillfredsställande ordnade. Kommittén har erinrat, att för närvarande icke erlægges några hamnafgifter för angöring af Kronans kajer, samt vidare anført, att skulle staden upptaga sådana afgifter för att erhålla medel till bestridande af kostnaderna för sina hamnar och kajer, torde det vara nödvändigt att ordna så, att för alla fartyg, förutom Kronans, hamnafgifter upptoges efter gifven, af vederbörlig myndighet fastställd norm. Det kunde nämligen icke anses lämpligt, att staden upptog afgifter vid sina kajer, under det att sådana afgifter icke upptoges vid Kronans i närheten belägna kajer. Därigenom skulle egendomliga förhållanden helt visst uppstå. I öfrigt vore det icke mer än billigt, att afgifter upptoges äfven för tilläggning vid Kronans kajer till bestridande af underhållskostnad såväl för kajbyggnaderna som för stadens därintill liggande kajplaner, hvilka staden ordnat och grusade på sin bekostnad. För ordnandet af denna fråga syntes lämpligast, att staden finge öfvertaga hela bestyret med hamnens ordnande och underhåll samt upptagande af hamnafgifter, och att kajerna till staden öfverlämnades utan annan förpliktelse för staden än att väl underhålla dem och reparera därå uppkomna brister. På sådant sätt finge staden, liksom andra städer, hela hamnfrågan i sin hand. Att Kronan för sina fartyg och båtar under alla förhållanden skulle förbehållas förmånsrätt till tilläggningsplats vid stadens samtliga kajer och hamnar framför andra fartyg och båtar äfvensom frihet från hamnumgälder eller andra afgifter för begagnandet af dylik tilläggsplats eller af andra till sjöfartens främjande och bekvämlighet utaf staden gjorda anordningar, borde gifvetvis ingå såsom villkor i upplåtelsen till staden af vatten-

området i dess helhet och vore för öfrigt föreskrifvet i nådiga brevet den 25 februari 1910. Längden af den tid, för hvilken en eventuell upplåtelse till staden af Kronans nuvarande eller möjligen blifvande kajer vid staden skulle komma att äga rum, torde lämpligen böra sammanfalla med den tid, för hvilken hamnafgifter af vederbörande myndighet fastställdes. Sådan fastställelse torde vanligen, enligt hvad kommittén inhämtat, omfatta en tidsperiod af fem år i sänder.

Kommandanten i Vaxholms och Oscar-Fredriksborgs fästning samt chefen för kustartilleriet hafva ansett, att i fråga om upplåtelse af exercisfältet söder om Blynäsgatan borde gälla, att Kronan förbehölles företrädesrätt till dess begagnande icke blott för truppöfningar utan äfven för militärpersonalens gymnastik- och idrottsöfningar.

Sistnämnde chef äfvensom chefen för marinstaben hafva ansett, att ifråga om berörda upplåtelse dessutom borde gälla, att för byggnaders uppförande och planteringars verkställande å angifna del af exercisfältet borde fordras medgifvande af kommandanten.

Chefen för marinstaben har dessutom anført, att förmånsrätt till användande af tilläggsplatser vid kajer och i hamnar borde tillkomma Kronan icke blott för dess egna båtar och farkoster utan äfven för sådana, som för dess räkning förhyrts eller uteslutande för dess räkning befraktats.

Arméförvaltningens fortifikations- och civila departement hafva erinrat, att kommittén i sitt yttrande om strand- och vattenområden icke särskildt omnämnt Österhamnen, antagligen af det skäl, att denna hamn ansåges ingå i det genom Kungl. Maj:ts nådiga bref den 26 februari 1910 från upplåtelse undantagna kvarteret Kronudden. Till undvikande af framtida missförstånd ansåge sig emellertid fortifikationsdepartementet böra framhålla önskvärdheten af uttrycklig bestämmelse därom, att såväl nämnda hamn som stränderna utmed de områden, som ej komme att upplåtas till staden eller enskilda, äfven vore undantagna från den upplåtelse, hvarom nu vore fråga. I öfrigt biträdde fortifikationsdepartementet hvad kommittén anført i afseende å upplåtelse såväl af strand- och vattenområden som af exercisfältet samt allmänna platser m. m., hvarjämte departementet i anledning af den nuvarande upplåtsplatsens för sopor m. m. intagande i den till upplåtelse afsedda marken ville meddela, att annan plats för dylikt ändamål, då behof däraf föreläge, kunde anskaffas efter öfverenskommelse mellan departementet och staden.

Militärmyndigheternas yttrande öfver kommitténs förslag.

Öfverintendentsämbetets yttrande.

Öfverintendentsämbetet har ansett, att ett upplåtande af exercisfältet söder om Blynäsgatan blott till den omfattning kommittén föreslagit borde vara för staden fullt antagligt och att af stadsfullmäktige i Vaxholm begärdt upplåtande af område för en ny begravningsplats icke för närvarande vore behöfligt.

Stadsfullmäktiges yttrande.

Stadsfullmäktige hafva ansett det nödvändigt att skilja på upplåtelse af mark för gator och öppna platser och upplåtelse af stränder och vatten.

Hvad först beträffade kommitténs förslag om skyldighet för staden att, där något Kronans ändamål så fordrade, äfven under upplåtelse tiden afstå, helt eller delvis, till gator och öppna platser upplåten mark, syntes detta förslag stå i uppenbar strid med de allra enklaste grundföresättningarna för en stads tillvaro. Härtill komme, att enligt stadsplane-lagen Kronan som markägare vore skyldig att upplåta erforderlig mark till gator och öppna platser, en skyldighet som således ålåg Kronan så länge staden som sådan ägde bestånd. Skulle genom ändring i stadsplanen Kronan återtaga mark, som förut blifvit för ofvan nämndt ändamål upplåten, syntes billigheten fordra, att Kronan godtgjorde staden för alla de kostnader, staden nedlagt på sådan mark, exempelvis vatten- och afloppsledningar, belysningskablar m. m.

Upplåtelsen af platsen för kyrkan med tillhörande kyrkogård samt begravningsplatsen borde ske till kyrkoförsamlingen, så länge denna ägde bestånd.

Kommittén hade vidare föreslagit, att exercisfältet söder om Hamngatans föreslagna förlängning endast finge användas som öppen plats. Stadsfullmäktige ville emellertid föreslå, att en gångbana utan diken och i fältets plan måtte få anläggas öfver fältet till skolhuset.

Magistraten i Vaxholm har instämt med stadsfullmäktige.

Hvad beträffade upplåtelse af stränder och vatten, förordades kommitténs förslag, dock att Kronan ej, såsom stadsfullmäktige redan förut sökt påvisa, borde berättigas återtaga sådan upplåtelse annat än för militärt ändamål och med ersättningsskyldighet enligt ofvan i fråga om gator och öppna platser angifna grunder.

Med tillstyrkande af hvad kommittén förordat rörande Strandgatans kaj ville stadsfullmäktige föreslå, att densamma måtte öfverlämnas till staden mot underhållsskyldighet. Då en sådan upplåtelse vore af stor betydelse för staden på grund af kajens nödvändiga och oskiljaktiga samband med det öfriga hamnområdet, så syntes det vara ett bland livsvillkoren för staden att tillförsäkras oafbruten dispositionsrätt

af kajen för hela den tid, som stadsområdet i öfrigt upplåtits. Härtill komme, att intresset för staden att underkasta sig de dryga kostnaderna för de återkommande nödvändiga ombyggnaderna af kajen skulle väsentligen minskas vid den osäkerhet, som skulle åtfölja en kortvarig upplåtelse. En stadens rätt till kajen i fråga syntes för öfrigt ligga däri, att den vore byggd af tomtöresmedel, som eljest skolat användas för gatureglering, och att staden af uttaxerade medel bidragit till densammas underhåll.

Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Stockholms län har anfört följande:

Kungl. Maj:ts
befallnings-
hafvandes
yttrande.

Beträffande upplåtelse till staden af den enligt stadsplan erforderliga mark för gator, torg och andra allmänna platser hade kommittén föreslagit, att denna mark skulle af Kronan upplåtas till staden med nyttjanderätt tillsvidare under 75 år mot skyldighet för staden att väl underhålla och vårda dessa platser för därmed afsedda ändamål.

Då emellertid, enligt 8 § stadsplanelagen, mark, som erfordras för de i fastställd stadsplan upptagna gator, torg och andra allmänna platser, skulle, ehvad marken tillhörde Kronan, enskild man, menighet eller inrättning, afstås till staden, och denna bestämmelse icke kunde afse upplåtelse på viss tid med nyttjanderätt, vore Kronan på grund af nämnda lagbud pliktig att till staden afstå all dylik mark utan några inskränknings i afseende å tiden. Enligt 14 § nämnda lag förutsattes visserligen, att den, som af markens afträdande lede skada, skulle därför njuta ersättning af staden, men då i detta fall Kronan vore ägare af alla stadens tomter, torde någon skada öfver hufvud taget icke kunna sägas tillskyndas Kronan såsom markägare i följd af dylik upplåtelse. Med afseende härå och jämlikt grunderna för 31 § i samma lag ansåge Kungl. Maj:ts befallningshafvande Kronan icke kunna fordra ersättning för upplåtelse till staden af sådan mark, som enligt stadsplan skulle ingå i gata, torg eller annan allmän plats, därest ej särskilda omständigheter, såsom t. ex. det upplåtna områdets storlek eller dylikt, skulle kunna gifva anledning därtill.

Kommittén hade icke heller ifrågasatt, att staden skulle ersätta Kronan för dylik upplåtelse, men då kommittén föreslagit, att vissa inskränknings och villkor skulle fästas vid upplåtelsen, hade Kungl. Maj:ts befallningshafvande ansett sig böra såsom sin mening uttala, att, äfven om dessa inskränknings och villkor måsta bortfalla, Kronan ändock, såsom varande ensam tomtägare i staden, icke i allmänhet

kunde af staden fordra ersättning för mark, som Kronan jämlikt 8 § stadsplanelagen skulle afstå till gata, torg eller annan allmän plats.

Hvad nu sagts om mark gällde naturligtvis äfven sådana strandområden, som enligt stadsplan inginge i allmän plats.

Med den uppfattning Kungl. Maj:ts befallningshafvande hade ifråga om Kronans skyldighet att till staden afstå mark, som enligt stadsplan inginge i gata, torg eller annan allmän plats, ansåge Kungl. Maj:ts befallningshafvande det icke erforderligt, att några bestämmelser nu meddelades för att reglera frågan, huruvida godtgörelse till staden skulle utgå eller icke för å dylik mark nedlagda kostnader, för den händelse marken skulle återfalla till Kronan. Detta senare kunde uppenbarligen icke inträffa utan i sammanhang med ändring i stadsplanen. Skedde ändringen i Kronans intresse, kunde stadsfullmäktige, som hade att antaga stadsplan, helt visst betinga sig skälig ersättning för kostnad, som nedlagts å en genom ändringen i stadsplanen därur utesluten gata, eller för iordningsställande af genom ändringen nytillkommen gata. Skulle åter ändringen vara tillkommen i ett stadens intresse, torde väl staden själf få pröfva, hvilka uppoffringar staden ville göra för att tillgodose detta intresse. Kungl. Maj:ts befallningshafvande ansåge sålunda, att frågan om ersättning i dylika fall icke borde regleras genom på förhand meddelade bestämmelser, utan att densamma lämpligen och helt säkert utan någon större svårighet kunde lösas, då den blefve aktuell. I detta sammanhang tilläte sig Kungl. Maj:ts befallningshafvande erinra om bestämmelsen i 24 § stadsplanelagen.

Enligt kommitténs förslag skulle platsen för kyrkan med tillhörande kyrkogård samt nuvarande begravningsplatsen öfverlåtas till staden med nyttjanderätt tillsvidare under 75 år. Kungl. Maj:ts befallningshafvande kunde icke finna annat än att i afseende å dessa områden, äfven om de icke skulle ingå i stadsplanen, borde tillämpas samma bestämmelser i fråga om upplåtelsen från Kronan, som, enligt Kungl. Maj:ts befallningshafvandes här ofvan uttalade mening, borde gälla för upplåtelse till staden af allmänna platser. Den omständighet, att enligt kommitténs förslag upplåtelse af vissa strand- och vattenområden och af byggnadstomter skulle afse en tid af 75 år, ansåge Kungl. Maj:ts befallningshafvande icke vara af någon betydelse för frågan om upplåtelse af platsen för kyrkan med tillhörande kyrkogård samt begravningsplatsen.

Hvad kommittén föreslagit i afseende å det nuvarande exercisfältet söder om *Blynäsgatan* torde till sin hufvudsakliga innebörd vara att anse såsom en stadsplanefråga. Kungl. Maj:ts befallningshafvande, som af sådan anledning icke för närvarande torde böra yttra sig öfver de sär-

skilda af kommittén och stadsfullmäktige föreslagna trafiklederna invid och öfver exercisfältet, ansåge sig likväl redan i frågans nuvarande läge böra påpeka, att, då meningen syntes vara att fältet fortfarande skulle komma att användas för militära öfningar, det syntes böra tagas under öfvervägande, huruvida icke detsamma borde undantagas från stadsplanen. Fältet blefve ändock öppen plats och kunde, i den mån sådant icke vore hinderligt för de militära öfningarna, vara tillgängligt såsom promenadplats och för idrottsöfningar.

Det framginge icke tydligt af kommitténs förslag, hvad kommittén afsåge med strandområde. För så vidt därmed afsåges område, som enligt fastställd stadsplan inginge i allmän plats, hade Kungl. Maj:ts befallningshafvande redan yttrat sig däröfver. Öfriga strandområden torde, då någon begränsning åt landsidan icke funnes angifven, sammanfalla med vattenområdet. Staden omgifvande vattenområde skulle enligt förslaget upplåtas till staden med nyttjanderätt tills vidare under 75 år med rättighet att, efter medgifvande af arméförvaltningens fortifikationsdepartement, utföra de anläggningar och vidtaga de anordningar, som för sjöfartens och därmed sammanhängande angelägenheter ordnande kunde finnas lämpliga. Enligt kommitténs förslag skulle dessa vattenområden vid upplåtelse tidens slut eller, närhelst Kronan det begärde, återlämnas till Kronan utan ersättning för därå nedlagda kostnader. Då för anläggningar i sjöfartens intresse skulle fordras medgifvande af arméförvaltningens fortifikationsdepartement, måste det antagas, att departementet komme att i sammanhang med medgifvandet bestämma de villkor, hvarunder anläggningen finge göras. Vid sådant förhållande torde för dessa anläggningar icke vara behöfligt att, såsom kommittén föreslagit, meddela en generell föreskrift därom att ersättning icke skulle utgå för anläggningarna vid vattenområdets återgång till Kronan, och sådant syntes icke heller vara lämpligt. Det torde nämligen icke vara med Kronans intresse förenligt, om de till sjöfartens fromma uti vattenområdet gjorda anläggningar vid utgången af de 75 åren befunde sig i ett mer eller mindre oanvändbart eller förfallet skick, och sådant vore att befara om en dylik generell bestämmelse fastställdes, hvarigenom departementet blefve förhindradt att i hvarje särskildt fall pröfva, huruvida med afseende å särskilda omständigheter, såsom tidpunkten för anläggningen, kostnaden därför o. s. v., ersättning för anläggningen borde utgå till staden. Måhända torde i ännu högre grad utsikten att före periodens utgång kunna blifva nödsakad att återlämna vattenområdet utan ersättning för därå nedlagda kostnader verka

hämmande på stadens benägenhet att utföra nyttiga anläggningar i vattenområdet.

Hvad anginge andra i vattenområdet möjligen utförda anläggningar än sådana, som afsåge sjöfarten, torde dessa icke vara af någon vidare betydelse. För dylika anläggningar torde i allmänhet ersättning icke böra utgå, då vattenområdet återginge till Kronan.

Enligt kommitténs förslag skulle till staden upplåtas nyttjanderätt tillsviðare under 75 år af det staden omgifvande, Kronan tillhörande strand- och vattenområde med undantag af hvad enligt nådiga brevet den 25 februari 1910 förbehållits Kronan. Uti det från upplåtelse sålunda undantagna område inginge äfven Strandgatans kaj och östra delen af Hamngatans kaj. Då, enligt hvad som syntes framgå af en utaf dåvarande förste landtmätaren E. J. Schütz år 1880 i enlighet med den af Kungl. Maj:t fastställda stadsplanen upprättad karta öfver Vaxholms stad jämte tillhörande beskrifning, hvilka handlingar tillhandahållits Kungl. Maj:ts befallningshafvande genom kommandants-expeditionen i Vaxholms och Oscar-Fredriksborgs fästning, dessa strandområden torde ingå bland stadens allmänna platser, syntes, på sätt Kungl. Maj:ts befallningshafvande i det föregående yttrat, staden jämlikt 8 § i stadsplanelagen äga anspråk på att få samma områden på sig öfverlåtna utan tidsbegränsning. Då emellertid af stadsfullmäktiges yttrande syntes framgå, att staden icke gjorde anspråk på östra delen af Hamngatans kaj, torde för den händelse det vore af vikt, att denna del af Hamngatans kaj bibehålles i Kronans hand, antingen denna del böra uteslutas ur stadsplanen eller ock rörande densamma träffas särskild uppgörelse med staden.

Departements-
chefen.

Enligt 8 § stadsplanelagen skall till staden med äganderätt afstås den mark, som enligt stadsplan erfordras för gator, torg och andra allmänna platser. Om staden för sådant ändamål begagnar sig af det i 14 § stadsplanelagen angifna förfaringssätt, torde då äfven blifva i vederbörlig ordning pröfvadt och afgjordt, om och i hvad mån lösen för marken skall gifvas; men det synes mig icke uteslutet, att lösen utdömes åtminstone i fråga om andra allmänna platser än gator. Vid sådant förhållande skulle det ju kunna tänkas, att det vore fördelaktigare för staden att icke begagna sig af expropriationsrätten utan nöja sig med den af kommittén föreslagna upplåtelse af nyttjanderätten på 75 år utan ersättning.

Det lär emellertid icke kunna bestridas, att en sådan temporär upplåtelse af gator, torg och andra allmänna platser föga öfverensstäm-

mer med bruket i vårt land och grundförutsättningarna för ett stads-samhälle; och jag anser mig därför böra tillstyrka stadsfullmäktiges, af Kungl. Maj:ts befallningshafvande understödda önskan, att staden må, utan ersättning, med äganderätt af Kronan bekomma den mark, som erfordras till gator, torg och andra allmänna platser. I sådan händelse är, på sätt Kungl. Maj:ts befallningshafvande anfört, icke erforderligt att nu reglera frågan om ersättning för det fall, att marken i framtiden skulle återgå till Kronan.

Hvad nu sagts om mark till allmänna platser synes mig, på sätt Kungl. Maj:ts befallningshafvande anmärkt, böra gälla äfven sådant strandområde, som enligt blifvande stadsplan ingår i allmän plats, hvar-
emot öfriga strandområden torde sammanfalla med vattenområdet.

Äfven platsen för kyrkan med tillhörande kyrkogård samt nuvarande begravningsplatsen böra utan ersättning med äganderätt öfverlåtas till församlingen.

Den norr om Blynäsgatan belägna delen af exercisfältet har genom nådiga brefvet den 25 februari 1910 undantagits från upplåtelse och är icke afsedd att upptagas i den blifvande stadsplanen. Den synpunkt, som föranledt Kungl. Maj:ts befallningshafvande ifrågasätta, att ur stadsplanen skulle uteslutas jämväl den söder om Blynäsgatan belägna delen af exercisfältet finner jag värd allt beaktande, men synes mig samma synpunkt kunna tillbörligen tillgodoses jämväl vid Blynäsfältets upplåtande till staden efter dess intagande i stadsplanen. I sådant fall torde dock området icke under några omständigheter böra till staden upplåtas annorledes än med nyttjanderätt på 75 år; och synas mig de af myndigheterna föreslagna jämkningarna i fråga om upplåtelsevillkoren böra iakttagas.

Jag instämmer i kommitténs förslag, att det staden omgifvande, Kronan tillhörande vattenområdet, med undantag af hvad enligt nådiga brefvet den 25 februari 1910 förbehållits Kronan, skall på vissa villkor upplåtas till staden med nyttjanderätt tills vidare under 75 år med rättighet för staden att efter medgifvande af fortifikationsdepartementet utföra de anläggningar och vidtaga de anordningar, som befinnas lämpliga för sjöfartens och därmed sammanhängande angelägenheter ordnande. Nyss nämnda villkor, som kommittén föreslagit, synas mig böra kompletteras sålunda, att förmånsrätt till användande af tilläggsplatser vid kajer och i hamnar skall tillkomma Kronan icke blott för dess egna båtar och farkoster utan äfven för sådana, som för dess räkning förhyrts eller uteslutande för dess räkning befraktats.

I fråga om fiskerätten förordar jag kommitténs förslag; men hvad

angår Kronans rätt att under upplåtelseiden återtaga upplåtet vattenområde anser jag, i analogi med hvad jag förut anfört ifråga om tomt-rättsupplåtelse, att Kronans berörda rätt bör inskränkas till det fall, att området behöfves för något militärt ändamål. Hvarken vid sådant återtagande eller när området vid upplåtelseidens slut återfaller till Kronan torde lösen böra utgå för andra anläggningar å området än dem, som tillkommit i sjöfartens intresse. Men frågan, huruvida lösen skall gifvas för dessa senare eller icke, torde på af Kungl. Maj:ts befallningshafvande anförda skäl böra tillsvidare lämnas öppen.

Enligt nådiga brefvet den 25 februari 1910 hafva från upplåtelse undantagits Österhamnen samt Strandgatans kaj och östra delen af Hamngatans kaj med tillhörande vattenområden äfvensom vattenområdet utanför de för Kronans framtida behof reserverade tomterna.

Hvad först kajerna beträffar, utgör uppenbarligen deras militära betydelse grunden till det nådiga brefvets föreskrift rörande dem. Då nu dessa kajers sammanhang med vidliggande, till gator afsedda områden kunde — såsom ock Kungl. Maj:ts befallningshafvandes yttrande gifver vid handen — föranleda till tvekan, huruvida de icke vore att anse såsom allmän plats i stadsplanelagens mening och förty jämlikt samma lags 8 § skulle afstås med äganderätt, anser jag det böra uttryckligen framhållas, att ifrågavarande kajer icke äro inbegripna i de allmänna platser, som öfverlåtas till staden. Däremot har jag icke funnit någon omständighet, som borde kunna hindra, att Vaxholms stad tillerkännes viss nyttjanderätt till kajerna. De närmare villkoren för stadens rätt att använda dem torde emellertid liksom frågan om omfattningen af denna rätt lämpligen böra hänvisas till framtida bestämmande af Kungl. Maj:t, med hänsyn till förhandenvarande omständigheter, eventuelt förhandling med staden m. m. Bestämmandet af den linje, hvilken skall markera gränsen mellan kajerna och angränsande gator synes böra öfverlåtas åt fortifikationsdepartementet.

Beträffande slutligen vattenområdet utanför kajerna och de för Kronans framtida behof reserverade tomterna äfvensom Österhamnen torde de tillsvidare böra undantagas från all upplåtelse.

Sammanfattning.

Jag har i det föregående sökt föreslå en så fördelaktig ordning af förhållandena som möjligt för staden Vaxholm och tomtinnehafvarna. Därvid har jag varit ledd af den öfvertygelsen, att om staden kan blifva ett framåtgående och blomstrande samhälle, detta för vårt land är af vida större betydelse än några tusen kronors tomtafgifter mera eller mindre; men å andra sidan har jag icke ansett det skäligt, att de nuvarande tomtinnehafvarna skola på Kronans bekostnad göra en vinst, hvaraf intet kommer andra till godo.

Såsom sammanfattning af hvad jag redan anfört får jag hemställa, det Kungl. Maj:t täcktes föreslå Riksdagen

att, under förutsättning att af stadsfullmäktige i Vaxholm godkänd stadsplan framdeles blifver af Kungl. Maj:t fastställd, antaga följande bestämmelser för användningen af Kronans område å Vaxön öster om den blifvande nya stadsplanegränsen, nämligen

i fråga om upplåtelse af tomt:

att de öster om den föreslagna nya stadsplanegränsen belägna och å blifvande stadskartan såsom byggnadstomter utmärkta områden må af arméförvaltningens fortifikationsdepartement upplåtas med tomträtt på högst 75 år, dock att från sådan upplåtelse undantagas följande för Kronans framtida behof reserverade tomter, nämligen tomterna n:r 30—39, 160—163, 169 och 170 samt 175—180;

att tiden för tomträtten bestämmes så, att samtliga upplåtelseerna utgå vid samma tidpunkt;

att, innan aftal om upplåtelse af tomt avslutas, särskild karta skall upprättas öfver tomten, utvisande dess läge inom stadsplanen och nummer samt dess yttinnehåll och längden af dess särskilda sidor, hvilken karta bör affattas i två exemplar, hvaraf det ena skall förvaras hos arméförvaltningens fortifikationsdepartement och det andra åtfölja upplåtelsebrevet;

att, därest anbud om tomträtt enligt fastställda grunder icke erhålles beträffande viss tomt, arméförvaltningens fortifikationsdepartement må upplåta sådan tomt för ett år i sänder, mot afgift och öfriga villkor, som departementet finner lämpliga;

att Kronan skall äga att utan ersättning framdraga telegraf-, telefon- och andra elektriska ledningar öfver upplåten tomt äfvensom att däri nedlägga elektriska kablar samt gas- och vattenledningar;

att, om med tomträtt upplåten tomt eller tomtedel under den bestämde upplåtelse tiden erfordras för militärt ändamål, densamma skall återlämnas till Kronans fria disposition mot rätt för innehafvaren att af Kronan bekomma ersättning *dels* för förskottsvis erlagda tomtafgifter, kapitaliserade efter tre procent, *dels* för de å tomten befintliga byggnaderna med en summa, som beräknas efter medeltalet af de belopp, till hvilka byggnaderna varit brandförsäkrade under de tre första kalenderåren i sist förflutna femårsperioden, innan uppsägning skett, dock att, om arméförvaltningens fortifikationsdepartement finner det sålunda beräknade värdet uppenbarligen för högt, lösesumman skall bestämmas af en nämnd, bestående af tre personer, däraf arméförvaltningens fortifikationsdepartement utser en, tomtinnehafvaren en och Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Stockholms län den tredje, *dels ock* för de under tomträttstiden nedlagda kostnader för tomtens planering samt för vatten-, aflopps- och belysningsledningar, tillhörande tomten, med belopp, hvilket, tillika med värdet å byggnader, som ej kunnat ingå i förenämnda medeltalsberäkning, bestämmas af en på nyss angifna sätt utsedd nämnd;

att vid tomträttstidens slut tomt med därtill hörande byggnader och ledningar skall återfalla till Kronan utan lösen, om för därefter skeende ny upplåtelse af tomten fordras en afgäld, som icke med mer än trettio procent öfverstiger den förutvarande, och villkoren i öfrigt icke äro strängare än de, som det förra aftalet bestämmer, men tomträttshafvaren icke vill antaga dessa villkor; samt att om för den nya upplåtelsen af tomten fordras en afgäld, som med mer än trettio procent öfverstiger den förutvarande, eller eljest fordras strängare villkor än de förut gällande och tomträttshafvaren icke vill på dessa villkor mottaga ny upplåtelse af tomten, eller om Kronan beslutar, att tomten ej vidare skall upplåtas med tomträtt, tomträttshafvaren skall äga att af Kronan erhålla ersättning för de å tomten befintliga byggnader samt till planering och ledningar utgifna kostnader i likhet med hvad som gäller för den händelse, att tomt skall under upplåtelse tiden återlämnas till Kronan;

i fråga om tillgodoseende af vissa personers berättigade intressen:

att nuvarande innehafvare af tomt inom stadens planlagda område skall hafva företräde till erhållande af samma tomt med tomträtt;

att den, som för närvarande har mark åt sig upplåten inom det område, som enligt blifvande stadsplan kommer att tilläggas nuvarande stadsplaneområdet, skall i första hand vara berättigad att få åt sig upplåten tomt, hvarå han har byggnad uppförd, därest det med hänsyn till stadsplanen och tomtindelningen kan lämpligen ske;

att därefter innehafvare af tomt, som, enligt hvad förut sagts, skall reserveras för Kronans framtida behof, äfvensom den, som innehar tomt, hvilken till följd af stadsplanregleringen skall afstås till staden eller enskilda, skola efter anmälan och i mån af tillgång hafva företräde till tomter inom det nya stadsplaneområdet;

att tomt eller tomtedel, som skall reserveras för Kronans framtida behof eller som nu innehafves af enskild person men i följd af stadsplanens reglering skall öfvergå till staden eller till enskild person, icke behöfver af nuvarande innehafvare afträdas förr än vid utgången af tionde året näst efter det, under hvilket ny stadsplan blifvit fastställd, dock att innehafvaren skall vara skyldig att under tiden erlægga å tomt eller tomtedel belöpande afgifter enligt nu gällande beräkning och att efter utgången af nämnda tid utan rätt till ersättning bortföra sina å tomten eller tomtdelen uppförda byggnader;

att likväl staden, därest så trängande behof af sådan för staden afsedd tomt eller tomtedel föreligger, att den sålunda bestämda tidens utgång ej kan afvaktas, skall efter pröfning af arméförvaltningens fortifikationsdepartement vara berättigad att därförut tillträda tomten eller tomtdelen, men skall staden i sådant fall vara skyldig att till afträdaren utgifva ersättning för mistning af besittningsrätten under den återstående tiden med belopp, som i brist på godvillig öfverenskommelse bestämmes af arméförvaltningens fortifikationsdepartement, dock att ersättning ej skall utgå för mark, som enligt redan nu gällande stadsplan är afsedd till gata eller allmän plats;

att, därest tomt kommer att efter tomträttstidens slut ånyo upplåtas med tomträtt, företrädesrätt till erhållande af tomten mot därför stadgade villkor skall tillkomma tomtens senaste innehafvare;

att, om vid sådan förnyad upplåtelse tomträttshafvaren icke vill mottaga tomten och om denna då, enligt hvad förut be-

stämts, skall utan lösen återfalla till Kronan, innehafvare af in-teckning i tomträtten, beviljad senast två år före upplåtelse-tidens slut, må äga rätt att öfvertaga den erbjudna nya upplåtelsen med rätt till byggnad och annat, som eljest skulle tillfalla Kronan, därest han sex månader före upplåtelse-tidens utgång därom gör anmälan hos arméförvaltningens fortifikationsdepartement; börande i händelse af flera sådana in-teckningar innehafvare af in-teckning med sämre rätt hafva företräde till upplåtelsens öfvertagande under villkor, att han förnöjer in-teckningshafvare med bättre rätt;

i fråga om tomträttsafgifter m. m.:

att den, som erhåller upplåtelse af mark med tomträtt, skall årligen till Kronan erlægga en afgift, motsvarande tre procent af markens värde enligt uppskattning af särskild värderingsnämnd, som Kungl. Maj:t tillsätter;

att frihet från tomträttsafgift dock skall äga rum ifråga om de tomter, som vare sig redan nu eller med Kungl. Maj:ts samtycke framdeles komma att innehafvas af kommunen eller församlingen eller användas af allmänna undervisningsverk, nykterhetsföreningar, frälsningsarmén eller andra barmhärtighetsinrättningar och för hvilka enligt gällande bevillningsförfordning fastighetsbevillning icke skall erläggas;

att befrielse från tomträttsafgift likaledes skall tillkomma Vaxholms missionsförening för den del af tomten n:r 80, som tillhör det därå uppförda missionshuset, hvaremot afgift skall efter angifven grund erläggas för den del af tomten, som tillhör därå uppfördt boningshus, äfvensom för förstnämnda del af tomten, om densamma framdeles ej längre användes för det nuvarande ändamålet;

att afgifterna för de tomter, som med tomträtt upplåtas till deras nuvarande innehafvare, skola utgå under de fem första åren af den för upplåtelse med tomträtt föreslagna sjuttiofemårsperioden med allenast 40 procent, under de därpå följande fem åren med 60 procent och under ytterligare fem år med 80 procent af de bestämda beloppen, men efter femtonde årets utgång med fulla beloppet;

att afgifterna för tomter inom nya stadsplaneområdet, hvilka med tomträtt upplåtas till sådana personer, som afstå nu innehafvande tomt antingen därför, att den skall reserveras för Kronans framtida behof, eller till följd af blifvande stadsplanereglering, skola utgå under de första tjugu åren med 25 procent, under de därpå följande tjugu åren med 50 procent och under ytterligare tjugu år med 75 procent men efter sextionde årets utgång med fulla beloppet;

att inflytande tomträttsafgifter liksom öfriga inkomster af Kronans område å Vaxön öster om den blifvande nya stadsplanegränsen skola särskildt bokföras och af fortifikationsdepartementet förvaltas samt användas till tomtmätningar, anläggning af gator och andra allmänna platser, anläggning och underhåll af tilläggsplatser och kajer, inlösen af tomter och andra ändamål, som kunna bidraga till stadens utveckling samt möjligen föranleda, att i framtiden nya områden kunna öppnas för tomtupplåtelse;

i fråga om upplåtelse af område, som icke är tomt:

att mark, som enligt den blifvande stadsplanen erfordras för gator, torg och andra allmänna platser, skall af Kronan med äganderätt utan ersättning afstås till staden, hvarvid iakttages, att Strandgatans kaj och östra delen af Hamngatans kaj skola afskiljas från vidliggande gator medelst gränser, som arméförvaltningens fortifikationsdepartement äger bestämma, samt åt staden upplåtas till användande på sätt och under villkor, som Kungl. Maj:t framdeles stadgar;

att platsen för kyrkan med tillhörande kyrkogård samt nuvarande begravningsplatsen skall med äganderätt utan ersättning afstås till kyrkoförsamlingen;

att den söder om Blynäsgatan liggande delen af exercisfältet (Blynäsfältet), hvilken icke bör intagas i stadsplanen, skall afgiftsfritt upplåtas till staden med nyttjanderätt tillsvidare under 75 år under villkor, att fältet endast får användas såsom öppen plats för promenader, idrottsöfningar o. d., med rätt dock för staden att anlägga dels en gångbana öfver fältet till skolhuset, dels väg på fältets västra sida utmed kvarteren Terra Nova och Framnäs, dels ock väg i Hamngatans förlängning öfver fältet till korsningen af Blynäs- och Tvärgatorna, allt under förutsättning att dessa förbindelseleder hållas i ungefär samma plan som de närliggande delarna af exercisfältet, att Kronan förbehålles rätt att för truppöfningar samt militärpersonalens gymnastik- och idrottsöfningar med företrädesrätt framför staden eller annan använda fältet, samt att staden icke äger utan arméförvaltningens fortifikationsdepartements och kommandantens medgifvande rätt att å exercisfältet uppföra byggnader eller därå verkställa planteringar;

att det staden omgifvande, Kronan tillhörande vattenområdet, med undantag af Österhamnen och områdena utanför de för Kronans framtida behof reserverade tomterna samt utanför Strandgatans kaj och östra delen af Hamngatans kaj, skall upplåtas till staden med

nyttjanderätt tillsvidare under 75 år med rättighet att, efter medgifvande af arméförvaltningens fortifikationsdepartement, utföra de anläggningar och vidtaga de anordningar, som för sjöfartens och därmed sammanhängande angelägenheter ordnande kunna finnas lämpliga, dock mot villkor, att staden skall väl vårda och underhålla området med därå gjorda anläggningar, att förmånsrätt till användande af tilläggsplatser vid kajer och i hamnar alltid skall tillkomma Kronan för dess båtar och farkoster äfvensom för båtar och farkoster, hvilka för Kronans räkning förhyrts eller uteslutande för dess räkning befraktats, att hamnumgälder eller andra afgifter till staden för begagnandet af tilläggsplats eller af andra till sjöfartens främjande och bekvämlighet af staden gjorda anordningar ej skola af Kronan erläggas, samt att vattenområdet i sin helhet skall vara öppet för allmän trafik utan annan inskränkning än den, som kan följa af bestämmelser i en blifvande hamnordning eller andra laga föreskrifter;

att den till upplåtet vattenområde hörande fiskerätten jämväl på enahanda sätt upplåtes till staden, hvilken dock ej må upplåta fisket till annan, utan skall detsamma vara tillgängligt för samtliga invånare i staden samt för personalen vid i orten förlagda trupper och annan därstädes bosatt militärpersonal;

att om Blynäsfältet eller till staden upplåtet vattenområde under den bestämda upplåtelsetiden erfordras för militärt ändamål, fältet eller området skall återlämnas till Kronans fria disposition utan rätt till ersättning för därå nedlagda kostnader, dock att i fråga om till sjöfartens fromma gjorda anläggningar skall gälla hvad särskildt må varda aftaladt; samt

att Blynäsfältet samt till staden upplåtet vattenområde skola vid upplåtelsetidens slut återfalla till Kronan utan ersättning för därå nedlagda kostnader i vidare mån än nyss sagts.»

Till hvad departementschefen sålunda hemställt, däri statsrådets öfriga ledamöter instämt, täcktes Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten lämna nådigt bifall, och skulle till Riksdagen afåtas proposition af den lydelse, bilaga till detta protokoll utvisar.

Ex protocollo:

Erik von Horn.

Norra Vaxholms fjärden



- - - - - Ny stadplanegräns.
 - - - - - Gräns för äldre stadsdel.
 a - - - - - b. Nuvarande stadsgräns.

Pålsundet

Södra

Vaxholms

fjärden

FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR

VAXHOLM

Uppgjordt 1911
af
P. Hallman.

