

Nr 333.

Av herr **Lindhagen**, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition angående godkännande av avtal mellan kronan och Stockholms stad rörande dels vissa markbyten inom staden mellan broarna och å Kungsholmen m. m., dels ock grunder för exploateringen av viss del av Norra Djurgården m. m.

Propositionen nr 247 om avtal rörande dels vissa markbyten mellan staten och Stockholms stad och dels exploatering av Ladugårdsgärde inom Norra Djurgården kräver några principiella betraktelser, som hitintills, så vitt handlingarna utvisa, knappast kommit ärendet till del.

Principiellt och på lång sikt borde det vara obestridligt, att jorden såsom den grundläggande ekonomiska faktorn för människans tillvaro bör disponeras förnuftigt för sina naturliga ändamål och till gagn för alla, i den mån de behöva jord för sin bostad, sin utkomst, sin hälsa och sin frihet. Den jord, som äges av det allmänna, särskilt stat och kommun, d. v. s. alla medborgare, bör i all synnerhet förfogas över på detta sätt.

*Principiella
synpunkter.*

I gångna tider har också statens styrelse frikostigt sökt tillämpa dessa grundsatser. Kronan ägde fordom en myckenhet jord, men genom de stortartade jorrdonationerna till industrien, jordbruket och städerna avhände sig kronan större delen därav gratis för att gagna landets näringar och befolkning. Härvid begicks det ödesdigra felet, att man ej ägnade någon omtanke åt att upprätthålla donationernas ändamål, vilket därigenom väsentligen förspilldes. Donationsjordarna hava, i stället för att bereda varaktig stad för näringar och folk, till största delen blivit en handelsvara.

Med den ekonomiska liberalismens genombrott och än mer industrialismens framfart ha förhållandena omgestaltats. Den patriarkaliska omtanken har nödgats vika för det privata förvärvsbegäret. Med denna utveckling ha också sinnelagen alltmer fördärvats och således det viktigaste underlaget för ett landsfaderligt välfärdsarbete saknats.

Det är i full överensstämmelse med en sådan utveckling som de stora enskilda företagen gynnats på det allmännas bekostnad. Någon omtanke att upprätthålla de gamla statsdonationernas ändamål förspordes icke. Statens gamla regalrätt i vattenrätt och dylikt lämnades uppenbart till spillo, även då möjligheter till dess bevarande icke saknades.

En annan följd av tidens brutala instinkter har varit städernas och särskilt storstädernas bebyggande på sista tider överallt i vårt land med tröst-

lösa stenkaserer utan tillräcklig luft och ljus. Utnyttjandet av tomterna har varit huvudsak, och därigenom har inträffat, att i stället för att en intelligent stad i regel ej bör bebyggas med boningshus till större höjd än 3 våningar, så har nu den författningsenliga höjden av högst 5 våningar genom regeringens dispens först i enstaka fall och numera för hela stadsdelar blivit faktiskt och själlöst fastställd till 6 våningar. På detta sätt gynnar man det enskilda tomtintresset i första hand, men även statens och kommunernas myndigheter hava beträffande allmän jord tillägnat sig den nya mentaliteten och gripits av enahanda svindel.

På detta sätt höjas alltmer tomtvärdena, minskas bostadslägenheternas storlek, ökas hyresprisen, stegras levnadskostnaderna. Då huvudstaden enligt sakens natur härvid går i spetsen genom samverkan mellan enskilda samt staten och kommunen såsom markägare, icke blott utarmas huvudstadens befolkning genom de enorma hyrorna och försvagas genom de hopträngda bostadsutrymmena, utan lägges såsom mången gång blivit framhållet grunden till ekonomiska missförhållanden för hela landet.

Släktets självbevarelsedrift har emellertid mera från djupen än från höjderna, såsom vanligen sker i nödlägen, börjat reagera emot dessa missförhållanden. Den frivilliga folkvandringen ut till städernas omgivningar framtvingade slutligen även en planmässig ordning för uppbyggandet av de s. k. trädgårdsstäderna. Samtidigt blev emellertid den gamla andan kvar i den inre stadens bebyggande, och den hotar alltjämt att i mån av behov av nytt utrymme vidga sina domäner på bekostnad av trädgårdsstäderna. Dessas öden anses vara att på sådant sätt bli undanträngda och ställda på permanent utflyttning.

*En renässans
i stadsplane-
väsendet.*

Inför dessa företeelser måste ropet på en renässans även i fråga om den inre stadens bebyggande alltmer göra sig gällande. En särskild uppfordran till överblick och självrannsakan utgöra de två nu föreliggande förslagen till avtal mellan staten och dess huvudstad.

*Two skilda
avtal och
icke ett.*

1. Formellt taget måste framhållas, att det inte kan vara lyckosamt att på en gång sammankoppla allt för olikartade ändamål och utan tillräcklig omtanke förhastat sig i lösningar för långa tider framåt. De två nu framlagda avtalen äro var för sig tillräckligt stora för att ej tåla ytterligare kombinerings med varandra. Detta står icke heller i avtalen. Men det påstås ryktesvis, att detta av statens delegerade gjorts till tyst förbehåll och att de äro i tillfälle att med denna sin mening behärska både regering och riksdag. Ett avtal med tysta förbehåll i så viktiga punkter är icke något riktigt avtal utan en inbjudan till försumpning och förbittring. Avtalen böra således kompletteras med ett tydligt tillkännagivande, att ett sådant samröre ej utgör betingelsen för vartdera avtalets behöriga prövning.

2. Beträffande bytesavtalet så är för kvarteret Göken köpeskillingen beräknad på grundval av dess bebyggande med uteslutande 6-våningshus. Statens värderingsmän hade visserligen beräknat, att köpeskillingen skulle kunna återfås av staden genom bebyggande med till större delen 5-våningshus och återstoden 6-våningshus. Men detta har visat sig ej vara möjligt utan de även med förenämnda beräkning högt uppdrivna hyrornas ökning till orimliga belopp. Kvarteret utgör en höjdpunkt med en sluttning nedemot Mälaren. Såsom motiv för dess bebyggande med 6-våningshus har å ömse sidor anförts allenast, att enskilda å de lägre trakterna å ömse sidor redan tillåtits att författningsstridigt på dispensvägen uppföra 6-våningshus. Därtill erinras, att i fortsättningen mot väster Rålambshovsområdet, som tillhör Allmänna Barnhuset, kommer att enligt en nu förberedd stadsplan bebyggas med idel 6-våningshus samt att barnhusets av Konungen utsedda styrelse kommer att motsätta sig ett förnuftigare bebyggande och följaktligen kan räkna med regeringens fastställelse å en så beskaffad stadsplan.

Dylika misstag böra, som sagt, icke vidare få återopas såsom förbud mot varje rättelse i framtiden. Att belamra denna vackra och på norra stranden enastående sluttning med åbåken kan väl icke heller vara påkallat ur skönhetssynpunkt och bevarande av stadens naturliga profiler. Sluttningen bör således icke få bebyggas annat än med en blandning av 3- och 4-våningshus med parkgläntor däremellan. Emellertid kan man ej begära, att staten skall avstå mark för ett förnuftigt bebyggande utan att förvissa sig om, att staden ej sedan förstör avsikten. Staden har redan i gamla tider slarvat bort kronans donation av Kungsholmen, och ingen kan beräkna det nuvarande eller framtida sinnelaget hos den inre eller för närvarande merkantila stadens rättsliga eller faktiska styrelser. Staten bör således vid överlåtelsen fästa villkor om att ett högre bebyggande för framtiden ej är tillåtet.

Mot bytesavtalet kan vidare erinras, att jämväl kvarteret Brandklipparen skall av staden betalas med beräkning av dess bebyggande med 6-våningshus och uttagande av höga hyror. Att kronan får Myntgrändens tomtmark gratis, ehuru den i flera hundra år innehafts av staden och någon åtkomst ej kunnat av kronan framvisas, förefaller att vara ett ensidigt gynnande av kronan. Åtminstone någon del av värdet borde väl rätteligen tillgodoräknas staden, som däremot får betala på annat ställe ett stycke av staden på 1860-talet till kronan skänkt jord. Emellertid må det stanna vid dessa senare erinringar utan att låta dem efterföljas av något yrkande.

3. Beträffande bytesavtalet synes det otillfredsställande även därutinnan att det ej, såsom tidigare avtalats, innefattar överlåtelse även av gamla rådhuset till staten. Därigenom skulle erhållits ett värdigare kanslibyggnadskomplex med utvidgningsmöjligheter även för framtiden. Från stadens sida är detta också beklagligt därför att en av dess hjärtpunkter blir i

avsaknad av en monumental arkitektonisk prägel och vidgade möjligheter för trafiken på denna utsatta punkt. Vördnaden för det gamla rådhusets bibehållande såsom ett arkitektoniskt minne kan ej få drivas till orimligheter. Tidens nödvändigheter kunna ej få åsidosättas, det gamla huset kommer en gång att vackla i sina grundvalar och kräva reparationsbekymmer. Må hellre en trogen kopia uppföras på annat ställe, då en offentlig byggnad skall uppföras med proportioner, som lämpa sig efter modellen.

*Ladugårdsgårds-
gårdeavtalet.*

4. Beträffande Ladugårdsgårdeavtalet synes mig detsamma också böra tillstyrkas. Visserligen har från stadens sida med fog anförts, att Ladugårdsgårde alltjämt borde lämnas obebyggt och med sin fria vidd stå till förfogande för storstadsbefolkningens friluftsliv. Då kronan emellertid med de styrandes nuvarande åskådningssätt uppenbarligen icke kan antagas under några förhållanden vara villig att tillägna sig en sådan uppfattning, torde det böra fastslås, att området i fråga må etappvis bebyggas under de kommande tiderna och att bägge parterna således nu överenskomma därom. Vid detta medgivande böra dock fästas två villkor från stadens sida.

Det har nämligen av stadens delegerade meddelats, att statens ombud fordrat en slutlig uppgörelse om kontrahenternas samtliga mellanhavanden i fråga om utnyttjandet av deras fastigheter. Så har emellertid långt ifrån skett i det föreliggande avtalet. Särskild uppmärksamhet måste då riktas på den omständigheten, att det av kronan åträdde bebyggandet av Ladugårdsgårde icke förbundits med någon hänsyn på samma gång till stadens gamla krav att åtminstone övriga delar av norra Djurgården liksom södra Djurgården bevaras såsom ett parkområde. Denna underlåtenhet innefattar, synes mig, ett ytterligare utslag av statsmaktens otillräckliga intresse för upprättandet av tidsenliga stadsplaner för huvudstadens utvidgning, så snart denna måste ske på staten tillhörig mark. Ännu mindre har hitintills kunnat uppnås någon övertygad nitälskan för huvudstadens försköning eller bevarandet för ändamålet av dess stolta av naturen danade konturer.

Storstaden behöver några ansenliga oaser av luft, ljus och naturglädje. Det synes icke vara orimligt, att, då i Stockholm är sammanförd $\frac{1}{12}$ av landets innevånare, denna befolkning må till främjande av hygienens och estetikens primäraste krav för gemensamt bruk disponera något av sin andel i statsjorden. De arealer, som de i huvudstaden bosatta medborgarna skulle få begagna, komma i alla fall att bli en obetydlighet av den myckna statsjorden i hela landet. Och som sagt det gives omistligare värden, som jorden också skall betjäna, än flyktig vinst på handel med tomtmark. Det betraktas i riksdagen som ingenting att nedlägga exempelvis 7,500,000 kronor i en jagare. Men att avstå från ett motsvarande belopp i tomtförsäljningsvinst för att gagna huvudstadens friluftsliv under århundraden anses ofta såsom en uppoffring över hövan.

Sålunda föreslogs en gång att lägga ett nytt ämbetsverk i Humlegården och Kungsträdgårdens belastande med ett kanslihus är en ännu icke avskreven fråga. Ett skolexempel på denna statskonst var den år 1911 ifrågasatta planen att bebygga Skeppsholmen och Kastellholmen med höga hyreskaserner, vilket tillsvidare förhindrades allenast genom det mellankommande beslutet att förlägga flottans huvudstation till hjärtat av Stockholm. Kvarteret Göken på en bergssluttning mot norra stranden av Mälaren har även tidigare föreslagits till bebyggande med sexvåningshus, såsom nu också tillämnas inom vidsträckta delar av Ladugårdsgärde. Ett sådant bebyggande blir av mindre betydelse ur skönhetssynpunkt, i den mån sådana stadsdelar undångömmas från de stora stråken efter spakvattnen och strömmarna. Men ur folkhygienisk synpunkt får det så mycket skadligare verkan ju mer de höga husen avlägsnas från de stora luftvägarna inom staden. Det är emellertid att märka, att även Stockholms stad försyndar sig på enahanda sätt genom att vid anläggande av nya stadsdelar på egen mark även sälja tomter avsatta i stadsplan för ett enahanda bebyggande. Skillnaden är däremot den, att staden i sådan händelse numera på grund av växande insikter om behovet av moderna stadsplaner börjar bli angelägen att av området avsätta därtill erforderlig frimark, under det att statens intresse därför synes minskas och ur affärssynpunkt inriktar sig på en återgång, så vitt på statens mark beror, till gammalmodiga, trånga och fula stadsplaner, moderniserade endast genom en ytterligare stegring av hushöjden.

Då nu statens delegerade fordrat en slutuppgörelse i alla kontrahenternas mellanhavanden i jordfrågan och för detta ändamål även velat inrycka i avtalet Ladugårdsgärdes bebyggande, hade väl stadens talesmän bort kräva, att samtidigt vanns utfästelse om det övriga Djurgårdens avsättande för framtiden till friluftsparker. Detta är också ett gammalt krav, som närmare utformats i Djurgårdskommissionens förslag av år 1917. Från statsmyndigheternas sida stödes det fortfarande som alltid med övertygelse endast av riksmarskalksämberet samt intendenturen för Djurgårdsförvaltningen, numera representerad av överjägmästaren Öhrström. Huvudstadens fastighetsnämnd tillstyrkte enhälligt ett sådant villkor, men sedan har på stadskollegiets förslag stadsfullmäktiges majoritet den 7 innevarande månad beslutat att allenast i motiven uttala en from önskan, att detta »bör vara» en utgångspunkt för stadens medverkan till Gärdets exploatering.

Det är sannerligen fara i dröjsmål. Meningen kan väl ej vara, att parkområdena för Norra Djurgården skola undanskjutas alltmer till periferien. Det viktiga med sådana stora parkområden är, att de, såsom exempelvis i London och Chicago, tränga in i möjligaste mån mot hjärtat av staden. I stället bebyggas nu på Norra Djurgården alltmer just de delar av sistnämnda parkområde, som varit mest besökt på grund av sin närbelägenhet till den bebyggda staden. Där ha nu anlagts Tekniska Högskolan, Barnbördshuset och Röda Korsets byggnad. På andra ställen ha stadens gasverk och en stor militärkasern fått inkräkta på naturen och utrymmena. Vid en debatt

härom dagen i första kammaren rörande en propo- nerad utvidgning av Tekniska Högskolans byggnader hänvisade statsutskottets ordförande till att staten hade så god tillgång på mark till bebyggande i dessa trakter ända fram till Lilla och Stora Värtan. Redan nu har Tekniska Högskolan icke blott fått förstöra den vackraste entreen till den historiska Ugglevikskällan med dess natursköna omgivningar utan även trängt fram till hotande grannskap av densamma. Det ovannämnda yttrandet uppenbarar emellertid vilket sinnelag i jordfrågan landets huvudstad har att räkna med från statsmaktens sida.

Den för årets riksdag framlagda propositionen i förevarande ärende sysslar icke heller med några principiella synpunkter på jordfrågan eller någon behjärtad omtanke för huvudstadens skönhetsvärden och dess befolknings levnadsförhållanden. Departementschefen anför endast, att kronan »av den dyrbara marken» inom dessa områden nödgats för gator och allmänna platser utan ersättning avstå icke mindre än 54 procent av hela markarealen ävensom för iordningsställande av gator och allmänna platser måst nedlägga högst betydliga belopp. Det vore därför angeläget att på »ett mera effektivt och ekonomiskt fördelaktigt sätt» utnyttja markområdena i fråga. Det anmärkes sedan allenast, att genom avtalet »samtidigt finnes större utsikt att bevara övriga delar av Djurgården såsom natur- och folkpark». Detta innefattar således erkännande av den nu väckta frågans existens men innefattar icke någon som helst utfästelse utan blott ett svagt löfte om ovissa möjligheter. Ett uttryckligt villkor synes mig därför vara av förhållandena synnerligen påkallat.

5. Propositionens beklagande, att ända till 54 procent av Gärdets hitintills exploaterade område avsatts till fri mark uti senaste stadsplaner å Norra Djurgården, har behjärtats i avtalet och propositionen genom den uppseendeväckande bestämmelsen, att staten hädanefter ej vill bidraga till fri mark med mera än »högst 33 $\frac{1}{3}$ procent». Detta betyder, att de stadsdelar, som skola bebyggas med höga hus och därför behöva en vida större areal fri mark än t. ex. en trädgårdsstad, skola uteslutas från delaktighet av modernt stadsplanebebyggande. Det är utrett och känt, att en modern stadsplan icke kan åstadkommas med en avsättning till gator och allmänna platser av högst en tredjedel av området, så vitt det gäller centralt bebyggda stadsdelar. Ju högre husen uppföras, desto större måste avsättningen bliva. Det är oklart, om kronans ombud ansett »högst en tredjedel» vara tillräcklig avsättning eller, såsom förefaller sannolikast, underlåtit att intressera sig för den saken.

Vidare är numera inom Europa ett allmänt godtagat villkor för en modern stadsplan, att marken för ovannämnda ändamål skall av jordägaren avstås gratis till samhället. Statens villkor och dess ombuds hänvisning till staden att på egen bekostnad anslå mera mark för ändamålet betyder således, att staten på förhand velat förbehålla sig en omfattande försäljning till Stockholms stad av tomtmark, som av staden måste utläggas till fri mark, men

för vilken staden får betala tomtpris, avsedda att medgiva rättighet till uppförande av höga hus. Det är dessa stora omkostnader för staden och oberekneligheten av framtida tomtpris i trakten, som, vid sidan av det framtvingade kompakta kasernebebyggandet, utgör den främsta betänkligheten emot detta avtals antagande från stadens sida i oförändrat skick.

Staden kan visserligen undgå åtminstone förenämnda utgifter genom att anslå blott högst $\frac{1}{3}$ till fri mark och låta denna stad stå för framtiden såsom ett monument över svenska kronans stadsplanekonst. Men ett sådant förslag skall ju remitteras till statens byggnadsstyrelse, och denna plägar numera fordra av staden moderna stadsplaner. I detta fall förordar dock samma styrelse avtalsförslaget måhända därför, att styrelsen såsom statens organ anser sig icke kunna handla emot statens penningintressen.

I anledning av interpellation i riksdagen och framställning från stadsfullmäktige framlades 1926 en proposition med provisoriska stadsplanebestämmelser i syfte att bereda städerna möjlighet att av enskilda tomtspekulanter uttaga skälig gottgörelse för stadens anläggningar till fördel för deras tomtmark. I det av regeringen framlagda förslaget upptogs tillika en bestämmelse om att staden också skulle erhålla »högst $\frac{1}{3}$ » av det exploaterade markområdet gratis för utläggning till gator och allmänna platser. Staden gjorde ej någon erinran mot detta provisorium, som byggde på att det kunde enligt gammalt byggnadssätt anses tillräckligt. Staden hade nämligen fortfarande i sin hand sitt stadsplaneveto, med vilket den på senare tider kunnat tillägga sig erforderlig fri mark, även när den översteg nämnda $\frac{1}{3}$. De senast anlagda stadsplanerna på Östermalm och Norrmalm inom huvudstaden upptaga respektive 41.7, 41.1 samt 53.6 av fritt utrymme i förhållande till den exploaterade arealen. Den sistnämnda siffran sammanfaller i det närmaste med det procenttal, varöver regeringspropositionen beklagar sig.

I det nyligen framlagda förslaget till ny stadsplanelagstiftning upptages den markareal, som skall fritt avstås till »högst 50 procent», och ändå vill regeringspropositionen för all framtid fastslå siffran högst $\frac{1}{3}$ när det gäller det stora Gärdets exploatering. Stadens stadsplaneveto är ock borttaget. Oerhörda utgifter hota här för staden, om den vill eller nödgas för tomtmarkspriser vidga området av fri mark till vad som rätterligen bör äga rum. Mig synes således, att man bör fordra den förändring i avtalet, att såvitt avser storleken av fri mark, som skall avstås, stadsplanedelegerades förslag av åtminstone högst 50 procent godkännes tillsviðare såsom ett minimalt maximum. Sedan den nya stadsplanelagen blivit antagen bör dennas bestämmelser i berörda avseende gälla även för Gärdets exploatering och detta icke minst på grund av den förhoppning, som därigenom hålles öppen, att procenten i densamma kommer att överstiga den procent, som man nu önskar fastslå eventuellt i strid mot den nya lagstiftningen. Man bör emellertid bereda sig på att ej ställa dessa förhoppningar alltför högt. Enligt vad stadens delegerade berättat, ha statens talesmän hotat med att

staten skall i den blivande stadsplanelagstiftningen driva sin privata spekulationsvilja igenom samt sålunda bringa staden och kommande släkten på knä. Att även det övriga landet härigenom blir lidande, lär med en sådan sinnesstämning kanske icke betyda så mycket.

6. Slutligen må erinras, att den ovannämnda renässansen i stadsplaneväsendet bör erhålla en påminnelse även beträffande Ladugårdsgärdeområdet och i sammanhang därmed även beträffande de nya stadsdelar, som anläggas av staden på egen mark. Genom en dylik vidsyn från både statens och kommunens sida följer, att enahanda grundsatser komma att kunna tillämpas även gent emot enskilda tomtspekulationer i och för nya stadsdelars tillkomst. Med andra ord, i stället för tendensen att oavlatligt öka byggnaderna på höjden bör ur många synpunkter en sänkning av dem äga rum, såsom ovan ock föreslagits beträffande kvarteret Göken. Detta hindrar icke, att dessa tillplattade plättaksstadsdelar av den ena eller andra höjden avbrytas här och var genom någon skyskrapa av den ena eller andra beskaffenheten. En stor stad behöver tinnar, som resa sig mäktigt över vimlet och locka blickarna mot höjden.

Är huvud-
staden
oskäligt
gymnad?

Det framhålles ofta, såsom också lärers skett inom fastighetskommissionen, att Stockholms stad har så många fördelar, att man gärna kan klämma åt den på ett eller annat sätt. Det är givet, att det ligger något förnämligt både i Stockholms läge och i dess egenskap av huvudstad. En fördel kan ock sägas vara, att stora förmögenheter här som i andra huvudstäder draga sig till staden och därigenom bliva härstädes föremål för beskattning. Den berömda inskriften på en pelare i Riddarholmskyrkan med uppräknings av det svenska folkets sju dödssynder och däribland avundsjukan synes göra sig påmind även i detta fall, om av dessa anledningar stadens skönhetsvärden gärna kunna förminskas och dess stadsplaner hållas nere på en låg nivå. Girigheten bedrar för övrigt ofta visheten. En vacker huvudstad med en rationell ordning är säkerligen en styrka för hela landet genom att höja dess anseende och även tillföra det den utländska turistströmmens penningar. Om huvudstadens kommunalbeskattning är någorlunda dräglig i förhållande till många andra kommuners högre betungande, motväges detta högeligen genom de oerhörda, ständigt stigande hyrorna och den oavlatligt i utrymmesavseende nedpressade bostadsstandarden, vilket, såsom ovan framhållits, återverkar deprimerande på hela landet och influeras icke minst av ett företrädesvis merkantilt bebyggande med glömska för de ovägbara värdena. På senare tider kan man säga, att en revolution till det sämre i dessa avseenden ägt rum. Sedan länge har oavlatligt från den inre staden profeterats om den stora fastighetskrisen och sjunkande hyror. Senaste budet är, att just nu skulle krisen komma över oss. Men fortfarande stiga hyrorna, och för närvarande bygges sällan hyreshus med lägenheter över 2 rum och kök, om man får tro stadsarkitektens nyligen gjorda uttalande.

Det kan förtjäna att i detta sammanhang även erinra därom, att det är

icke blott förmögenheter, som inströmma till huvudstaden, utan även en flödande immigration av bostadssökande. Staden måste tillhandahålla bostadsmöjligheter för alla dessa tusenden, som varje år inflytta till staden. Denna immigration bidrager också mäktigt till att permanent bibehålla och utveckla de stora missförhållandena på huvudstadens bostadsmarknad.

Låtom oss således tänka vackert och vänligt även om Mälardrottningen.

På grund av vad sålunda anförts hemställes, att riksdagen måtte

Yrkanden.

1:o för sin del betrakta *de båda avtalen* såsom skilda från varandra, helst något annat icke heller framgår av de båda förslagens avfattning;

2:o antaga *bytesavtalet* med den förändring, att kvarteret Gökens köpeskilling nedsättes till det belopp, som motsvarar kvarterets värde med beräkning av dess bebyggande väsentligen till hälften med 3-våningshus och till hälften med 4-våningshus, varom särskild uppgörelse bör ske, detta dock under förbehåll att staden å sin sida tillförbindes att för framtiden ej belasta området med ett högre byggnadssätt;

3:o med anledning av *bytesavtalet*, såvitt det avser *kanslihuset*, dessutom i skrivelse till Kungl. Maj:t begära särskilda underhandlingar om att jämväl det gamla rådhuset övertages av statsverket;

4:o medgiva, att i överensstämmelse med förslaget till *Ladugårdsgärdeavtalet* det för exploatering ifrågasatta området må i etapper bebyggas för framtiden på förslaget sätt, dock mot villkor att övriga delen av Norra Djurgården samt Södra Djurgården för framtiden bibehållas såsom parkområden i huvudsaklig anslutning till Djurgårdskommissionens förslag av år 1917;

5:o vid *Ladugårdsgärdeavtalet* fästa även det villkoret, att beträffande avståendet av mark till gator, allmänna platser och stadens offentliga byggnader skall gälla vad i blivande stadsplanelagstiftning bestämmes eller eljest överenskommes samt att, intill dess sådan stadsplanelagstiftning kommer till stånd, avståendet av mark för ovannämnda ändamål bestämmes, på sätt i förslaget till ny stadsplanelag ifrågasatts, till högst 50 procent av det exploaterade markområdet;

6:o i skrivelse till Kungl. Maj:t begära underhandlingar därom, att, i den mån värdet av mark på den tillämnade exploateringen av *Ladugårdsgärdeområdet*

är beräknad med hänsyn till områdets bebyggande med 5- eller 6-våningshus, berörda värde måtte genom nytt avtal mellan staden och staten nedsättas efter en beräknad exploatering av motsvarande område med 4-vånings- och 3-våningshus, dock med förbindelse för staden att för framtiden ej belasta området med ett högre byggnadssätt samt att själv på egen mark, som i större samhängande områden upplätas till nytt bebyggande, ej tillåta uppförande av bostadshus till högre höjd än nyss sagts.

Stockholm den 9 maj 1928.

Carl Lindhagen.