

Nr 252.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående exploatering av Ladugårdsgärdet m. m.; given Stockholms slott den 14 mars 1930.

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

Under Hans Maj:ts

Min allernådigste Konungs och Herres frånvaro:

GUSTAF ADOLF.

Th. Borell.

Utdrag av protokollet över kommunikationsärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten i statsrådet å Stockholms slott den 14 mars 1930.

N ä r v a r a n d e:

Statsministern LINDMAN, ministern för utrikes ärendena TRYGGER, statsråden LÜBECK, BESKOW, LUNDAVIK, BORELL, VON STEYERN, MALMBERG, LINDSKOG, BISSMARK, JOHANSSON, DAHL.

Efter gemensam beredning med statsråden och cheferna för försvars- och finansdepartementen anför chefen för kommunikationsdepartementet, statsrådet Borell:

Med utlåtande den 17 mars 1928 överlämnade kronans fastighetskommission av år 1925, bland annat, en samma dag mellan kommissionen, å kronans vägnar, och delegerade för Stockholms stad, å stadens vägnar, träffad överens-

Bihang till riksdagens protokoll 1930. 1 saml. 215 häft. (Nr 252.)

1

*1928 års
beslut om
Ladugårdes-
exploate-
ringen.*

kommelse angående grunder för exploateringen av viss del av Norra Djurgården.

I proposition den 20 april 1928, nr 247, föreslog Kungl. Maj:t riksdagen att godkänna förenämnda överenskommelse.

Genom beslut den 7 maj 1928 beslöto Stockholms stadsfullmäktige godkänna samma överenskommelse, dock med inskränkning av dess giltighet intill dess ny eller ändrad lagstiftning angående förhållandet mellan kommun och markexploatör trädde i kraft samt under vissa angivna förbehåll i övrigt.

I skrivelse den 5 juni 1928, nr 357, anmälde riksdagen bland annat, att riksdagen i anledning av förenämnda proposition *dels* godkänt överenskommelsen rörande grunderna för exploatering av vissa områden å Norra Djurgården, dock under villkor, att Stockholms stadsfullmäktige, såsom tillägg till sitt beslut den 7 maj 1928 rörande begränsning av sagda överenskommelses giltighetstid, före den 1 oktober 1928 förklarade, att — oavsett huruvida ny eller ändrad lagstiftning angående förhållandet mellan kommun och markexploatör komme till stånd — överenskommelsens bestämmelser i punkterna 1—11 skulle oförändrade gälla ett område i huvudsak anslutande sig till det å en av överstelöjtnanten Ingemar Petersson den 25 maj 1928 upprättad karta med röd linje avgränsade området; ägande kronan icke påfordra, att inom sagda område större areal än sextioåttatusen kvadratmeter skulle i stadsplan utläggas till park, *dels* medgivit vissa särskilda modifikationer i avtalet.

Å sammanträde den 17 september 1928 beslöto Stockholms stadsfullmäktige biträda riksdagens beslut beträffande sagda överenskommelse.

Genom beslut den 19 oktober 1928 godkände därefter Kungl. Maj:t ifrågasvarande överenskommelse med de av riksdagen och stadsfullmäktige däri beslutade ändringarna.

*Åtgärder
för exploa-
teringens
igång-
sättande.*

I sitt förberörda utlåtande den 17 mars 1928 hade kronans fastighetskommission framhållit bland annat att, därest ifrågasvarande överenskommelse vunnit slutligt godkännande, åtgärder snarast möjligt borde vidtagas i syfte att bringa den avsedda exploateringen av Ladugårdsgärdet till verkställighet.

En exploateringsplan syntes sålunda böra upprättas och i det sammanhanget avgöras bland annat, *dels* i vad mån och i vilken ordning ej mindre militärens dispositionsrätt än även djurgårdsförvaltningens vård och inseende över de ifrågasvarande områdena borde upphöra samt djurgårdskassan eventuellt beredas ersättning för mistade inkomster, *dels* av vilken myndighet exploateringen borde handhas, *dels* ock huru de med exploateringen förenade kostnaderna skulle bestridas samt huru de vid exploateringen inflytande medlen skulle disponeras.

Föredragande departementschefen anförde i anslutning härtill i det vid förenämnda proposition fogade statsrådsprotokollet, att därest avtalet vunnit slutligt godkännande, åtgärder borde vidtagas för genomförande av den avsedda exploateringen. Den första åtgärden syntes därvid bliva att uppgöra en skelettplan för trafikleder m. m. samt en generalplan för dispositionen av hela området, varefter skulle följa upprättande av stadsplan för delområde efter delområde. Bland de spörsmål, som i samband därmed syntes böra efter ut-

redning prövas, vore frågorna när djurgårdsförvaltningens befattning med området borde upphöra samt i vilken utsträckning och på vad sätt djurgårdskassan borde beredas ersättning för genom områdets exploatering minskade inkomster.

Riksdagen uttalade i sin förberörda skrivelse rörande ifrågavarande överenskommelse, att riksdagen ansåge sig i det sammanhanget böra framhålla vikten av, att alla de ytterligare åtgärder, vilka erfordrades, innan exploateringen av ifrågavarande delar av Djurgården kunde äga rum, vidtoges med den största skyndsamhet. Statsverkets behov av medel såväl för täckande av de anslag, vilka redan förutsatts skola slutligt gäldas av medel, vilka komme att inflyta vid försäljning av mark å Djurgården, som ock för andra ändamål, gjorde det angeläget, att den länge avsedda exploateringen av Ladugårdsgärdet komme till stånd utan onödig tidsutdräkt.

Sedan överenskommelsen mellan kronan och staden slutligt godkänts genom Kungl. Maj:ts nyssnämnda beslut den 19 oktober 1928, anbefalldes Kungl. Maj:t genom beslut den 14 november 1928 byggnadsstyrelsen att efter erforderligt samråd med djurgårdskommissionen samt övriga vederbörande myndigheter inkomma med förslag till de åtgärder, som borde vidtagas för genomförande av den i berörda överenskommelse avsedda exploateringen.

Under framhållande av att styrelsen för det dåvarande ansett sig endast böra upptaga själva stadsplanefrågan och därmed sammanhängande spörsmål till behandling och att styrelsen komme att först senare framlägga förslag till åtgärder för själva exploateringen, hemställde byggnadsstyrelsen i skrivelse den 14 februari 1929 om bemyndigande att anordna pristävlan för uppgörande av förslag till stadsplan för ifrågakomna område m. m. I anledning härav bemyndigade Kungl. Maj:t byggnadsstyrelsen genom brev den 15 mars 1929 att anordna en dylik pristävlan samt att på grundval av vid tävlingen framkomna resultat utarbeta förslag till stadsplan för ifrågavarande områden. Stadsplanetävlingen kom därefter till stånd; och har byggnadsstyrelsen sedermera varit sysselsatt med utarbetandet av stadsplaneförslag för i huvudsak det område av Ladugårdsgärdet, som exploateringen enligt den mellan kronan och staden träffade överenskommelsen skulle till en början avse. Ett preliminärt stadsplaneförslag har uppgjorts inom styrelsen, varvid — med användande av den i det mellan kronan och staden träffade avtalet lämnade möjligheten att jämka på exploateringsområdets gränser — sådan ändring föreslagits beträffande exploateringsområdet, att förbindelseleden mellan exploateringsdelen vid Frihamnen och övriga delar av exploateringsområdet icke förlagts utmed den tilltänkta trafikleden från Strandvägen till Frihamnen utan åstadkommits genom en utvidgning mot norr av det invid Frihamnen och Kampementsbacken avsedda byggnadsområdet.

I skrivelse till Kungl. Maj:t den 20 december 1929 har *djurgårdskommissionen* inkommit med förslag rörande Ladugårdsgärdets blivande exploatering.

Därvid har djurgårdskommissionen till en början erinrat om, att vid 1929 års riksdag träffats vissa avgöranden, som jämväl berörde frågan om Ladugårdsgärdets exploatering. I 1929 års statsverksproposition hade nämligen

Djurgårds-
kommissionen
20/12
1929.

under »Utgifter för kapitalökning, bil. I» föreslagits förflyttning av samt vissa nybyggnader för Stockholms tygstation m. m. Under detta ärendes beredning hade djurgårdskommissionen i avgivet yttrande anført, att tygstationens nuvarande område innefattades i det med 1928 års förberörda överenskommelse avsedda exploateringsområdet. Då sålunda exploateringsverksamheten nödvändiggjorde tygstationens förflyttning, borde exploateringskontot belastas med kostnaderna för förflyttning, dock icke till den del de avsåge en mera avsevärd förändring eller utvidgning av ammunitionsförrådet. I därefter den 3 november 1928 avgivet utlåtande hade statskontoret — med utgående från att djurgårdskommissionen skulle få sig uppdraget att handhava den fortsatta exploateringen av Ladugårdsgärdet — anført, att i djurgårdskommissionens räkenskaper borde för framtiden såsom inkomster redovisas de genom exploateringen inflytande köpeskillingarna ävensom övriga inkomster från de för exploatering upplåtna områdena, varjämte såsom utgifter borde upptagas *dels* i samband med exploateringen uppkomna direkta utgifter för anläggning av gator och ledningar m. m., *dels* kommissionens förvaltningskostnader, *dels ock* kostnaderna för nu befintliga anläggningars förflyttning till andra platser, i vilka kostnader dock icke skulle inräknas förbättringar eller utvidgningar av samma anläggningar. Dessa grunder för exploateringskostnadernas redovisning överensstämde i huvudsak med vad som redan förut tillämpats i fråga om Ladugårdsgärdets exploatering. Såvitt statskontoret kunde finna, hade ämbetsverket vidare anført, föreläge icke något hinder för att taga behållningen å berörda redovisningstitel i anspråk för de förberedande åtgärder, som vore erforderliga för den fortsatta exploateringen av Ladugårdsgärdet. Bemyndigande syntes böra lämnas Kungl. Maj:t att för åtgärder av nu berörda slag taga dessa medel i anspråk, varvid statskontoret dock givetvis förutsatte, att detta icke finge anses innebära, att de disponerades för utvidgning eller mera genomgripande förändring av sådana anläggningar, som på grund av exploateringens fortskridande måste flyttas till annan plats. För beredande av medel till bestridande av kostnaden för tygstationens flyttning syntes intet vara att erinra mot att denna kostnad, i den mån densamma icke borde bestridas av influtna köpeskillingar, anvisades att utgå av lånemedel för att framdeles täckas av markförsäljningsmedel. Statskontoret hade därför hemställt, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen bland annat *att* för tygstationens förflyttning bevilja erforderliga medel att delvis utgå av tillfälliga lånemedel för att framdeles ersättas av inflytande markförsäljningsmedel, delvis bestridas med redan influtna köpeskillingar för tomter å Norra Djurgården, *samt att* medgiva att de för fortsatt exploatering av Ladugårdsgärdet erforderliga kostnaderna finge bestridas av influtna köpeskillingar för tomter å Norra Djurgården.

Föredragande departementschefen hade anslutit sig till och Kungl. Maj:t därefter i proposition till riksdagen framlagt förslag i enlighet med vad statskontoret sålunda hemställt.

Riksdagen hade därefter i skrivelse den 1 juni 1929, nr 262, meddelat sig icke hava något att erinra mot ifrågavarande förslag och därvid yttrat, att då det för möjliggörande av den fortsatta exploateringen av Ladugårdsgärdet vore nödvändigt, att medel stode till förfogande för utförandet av gatuarbeten och tomtmarkens iordningställande, riksdagen ej heller hade velat motsätta sig Kungl. Maj:ts framställning om medgivande att av influtna köpeskillingsmedel finge bestridas vissa för den fortsatta exploateringen erforderliga kostnader. Dock ville riksdagen därvid hava betonat, att detta medgivande icke finge anses avse andra arbeten och kostnader än sådana, som vore erforderliga för genomförandet av den fortlöpande exploateringen i enlighet med de grunder, som vunnit tillämpning vid den av djurgårdskommissionen hittills bedrivna exploateringsverksamheten.

Djurgårdskommissionen har vidare i sin förevarande skrivelse av den 20 december 1929 anført, att medel för utförande av omförmålda gatuarbeten och till täckande av övriga utgifter vid Ladugårdsgärdets fortsatta exploatering syntes, innan försäljningsmedel från detta område inflöte, kunna förskottas av djurgårdskommissionens inestående medel för redan försålda delar av Norra Djurgården, vilka uppginge till omkring 2,000,000 kronor.

Djurgårdskommissionen har tillika erinrat, att med frågan om gäldande av exploateringskostnaderna sammanhängde frågan om ersättning till djurgårdskassan för inkomster från exploateringsområdet. I fråga om den år 1905 beslutade exploateringen av vissa djurgårdsområden hade riksdagen i skrivelse den 18 maj 1905 bestämt, att av försäljningsmedlen finge gäldas ersättning, enligt Kungl. Maj:ts bestämmande, åt bland annat djurgårdsförvaltningen för bostället Djursborg och för mistad inkomst av arrenden för lägenheter, upplåtna till andra. I enlighet härmed hade ersättning utgått till djurgårdskassan för Djursborg och mistade arrenden. Kassan hade däremot icke tilldelats någon ersättning för sådan mark, som icke disponerades av djurgårdsförvaltningen utan för något särskilt statsändamål. Djurgårdskommissionen ansåge, att i anslutning till den ordning, som följts vid den år 1905 beslutade exploateringen, det borde ankomma på Kungl. Maj:t att träffa avgörande om storleken av den gottgörelse, som vid den nu förestående exploateringen funnes böra utgå till djurgårdskassan för minskade inkomster av arrenden för upplåtelser till andra än staten.

I avseende å uppgörelse med Stockholms stad i fråga om upplåtelse av mark till gator, allmänna platser och parker m. m. har djurgårdskommissionen slutligen framhållit, att uppgörelsen å ena sidan vore principiellt löst genom Ladugårdsgärdesavtalet mellan kronan och staden men å andra sidan till sina detaljer sammanhängde med det slutliga fastställandet av stadsplan för här förut omhandlade exploateringsområde. Det syntes med hänsyn härtill böra ankomma på Kungl. Maj:t att träffa den detaljerade ekonomiska uppgörelse med Stockholms stad, som följde med exploateringsområdets intagande i stadsplan.

Djurgårdskommissionen har hemställt, att Kungl. Maj:t — i det Hans Maj:t Konungen förklarade sig avstå från dispositionsrätten till de i det s. k. Ladugårdsgärdesavtalet omhandlade områdena av Norra Djurgården, vilken dispositionsrätt jämlikt riksens ständers underdåniga skrivelse den 1 december 1809 och Kungl. Maj:ts beslut den 26 februari 1810 tillkomme Konungen — måtte föreslå riksdagen att

dels besluta, att exploatering av de delar av Norra Djurgården, som ingå uti det s. k. Ladugårdsgärdesavtalet av den 19 oktober 1928, skall igångsättas omedelbart efter det att alla för exploateringen erforderliga förberedande åtgärder blivit vidtagna;

dels besluta, att djurgårdsförvaltningens befattning med ifrågavarande exploateringsområde skall upphöra och djurgårdskassan beredas den ersättning, som enligt tidigare tillämpade grunder och med hänsyn till för handen varande förhållanden kan anses böra utgå som gottgörelse för genom exploateringen minskade inkomster;

dels slutligen besluta, att genom tomtförsäljningar influata köpeskillingar och räntor skola inlevereras till statskontoret och där bokföras såsom »Diverse medel» under titel »Köpeskillingar för tomter å Norra Djurgården», från vilken titel skola enligt riksdagens skrivelse den 1 juni 1929 samt enligt hitintills av djurgårdskommissionen tillämpade grunder utgå erforderliga medel för med

exploateringen förbundna utgifter, samt att till samma titel skola inlevereras hyres- och arrende- m. fl. inkomster från exploateringsområdet, i den mån de icke erfordras för bestridande av djurgårdskommissionens förvaltningskostnader.

Genom remiss den 21 december 1929 anbefalldes byggnadsstyrelsen att avgiva yttrande över djurgårdskommissionens nyssberörda framställning. Sedan sekreteraren i kronans fastighetskommission av år 1925 Sten Grönvall ställts till byggnadsstyrelsens förfogande vid beredningen av de till byggnadsstyrelsen sålunda hänskjutna frågorna rörande Ladugårdsgärdesexploateringen samt Grönvall därvid på styrelsens anmodan under februari 1930 avgivit en promemoria i saken, har styrelsen med överlämnande av sagda promemoria den 18 februari 1930 avgivit utlåtande i ärendet.

I nämnda promemoria anfördes bland annat följande.

Byggnadsstyrelsen hade enligt sin instruktion, § 11, att »enligt vad särskilt stadgas» ombesörja försäljningen av sådan kronans tomtmark, som statsmakterna beslutat skola föryttras genom byggnadsstyrelsen. Ett övervägande förutsattes alltså i det särskilda fallet, huruvida markförsäljningen lämpligen borde omhänderhavas av byggnadsstyrelsen eller någon annan statens myndighet eller ett för ändamålet särskilt bildat organ.

Kronan borde väl vid sin exploateringsverksamhet tillgodogöra sig den erfarenhet, som byggnadsstyrelsen förfogade över, exempelvis vid stadsplanens utformning, ävensom — särskilt när styrelsen genom sitt byggnadsarkiv ägde en översikt över kronans byggnadsmarkinnehav och behov av ytterligare dylik mark för kronans egna ändamål — vid övervägande i vad mån vid exploateringen mark inom exploateringsområdet skulle förbehållas kronan för dess egna behov.

Å andra sidan talade flera omständigheter mot att byggnadsstyrelsen omhänderhade exploateringsverksamhet. Byggnadsstyrelsens ämbetsförvaltning vore inriktad dels på värden och förvaltningen av viss del av kronans fastighetsbestånd, dels och framför allt på att vara »den centrala statsmyndigheten på husbyggnadsväsendets, däri inbegripet stadsplaneväsendets, område», varvid styrelsen hade att handlägga frågorna inom stadsbyggnadslagets författningskomplex, bland annat alla stadsplaneärenden. Styrelsen företrädde då *det allmännas intressen*, vilka icke sällan råkade i konflikt med motsstående privatekonomiska och andra intressen. Skulle byggnadsstyrelsen jämsides med sin nyss angivna verksamhet handhava kronans privatekonomiska exploateringsverksamhet å Ladugårdsgärdet, komme styrelsen att få samtidigt bevaka sinsemellan ofta motstridiga intressekomplex. Uppenbarligen måste det ställa sig brydsamt för styrelsen att fullt ut bevaka båda dessa motstående intressekomplex. Därtill komme, att byggnadsstyrelsens auktoritativa och opartiska ställning vid utövanen av dess verksamhet som »den centrala statsmyndigheten på husbyggnadsväsendets, däri inbegripet stadsplaneväsendets, område» kunde riskeras bli — särskilt av kommunen och andra konkurrerande markexploatörer — satt ifråga, därest byggnadsstyrelsen skulle handhava och bevaka kronans ekonomiska intressen vid Ladugårdsgärdesexploateringen.

Ytterligare erinringar av mera praktisk art föreläge mot att till byggnadsstyrelsen uppdraga ifrågavarande exploateringsverksamhet. Denna komme att medföra mycket och långvarigt arbete. Statsmakternas beslut av år 1928 måste anses innebära, att väl i *första etappen* exploateringen skulle omfatta allenast det område, som fanns angivet å den i riksdagens beslut åsyftade kartan, men att jämväl övriga delar av det område, som avsågs i det mellan kronans fastighetskommission och Stockholms stads delegerade avslutade villkorliga avtalet, skulle successivt exploateras. Ladugårdsgärdets exploatering komme därför tydligtvis att draga mycket långt ut på tiden; det vore här fråga icke om någon tillfällig och kortvarig, utan om en arbets-

Förberedande P. M. rörande exploateringen.

I. Exploateringsorgan.

uppgift som skulle fortvara många årtionden. Arbetet komme vidare att bliva av synnerligen omfattande art. Den successiva exploateringen förutsatte överväganden, i vilken ordning de särskilda delarna skulle exploateras, och vilka åtgärder som tarvades med hänsyn till områdenas tidigare användning för statliga institutioner, vilka områden, som skulle reserveras för kronans egna ändamål m. m. Vidare uppkomme fråga, i vilken utsträckning kronan skulle använda sig av sin i avtalet tillerkända rätt att själv utföra gatuaneläggningarna. Det torde då visa sig lämpligt, att kronan icke sålde så att säga råmarkstomter utan för allt fall i viss utsträckning iordningställde tomtmarken och angränsande gator, innan tomtförsäljningen vidtog. Exploateringen medförde icke blott avtal med tomternas köpare, utan ideliga uppgörelser med Stockholms stad om intagande i stadsplan av ytterligare områden och ändringar i gällande stadsplan, om den mark, som skulle överlätas till staden, kostnaderna för gators och ledningars iordningställande o. dyl. Rörande de särskilda tomterna och gator m. m. förutsattes mättnings- och avstyckningsförrättningar i stor omfattning. Givetvis borde exploateringsmyndigheten tillse, i vad mån under exploateringstiden genom tillfälliga upplåtelse eller på annat sätt de icke försålda områdena kunde bereda kronan inkomst. Själva tomtförsäljningen innebure ett omfattande arbete, för vilket emellertid icke syntes behöva närmare redogöras.

Det syntes därför uppenbart, att exploateringen av Ladugårdsgärdet vore förenad med arbete av sådan art och omfattning, att detsamma icke kunde övertagas av byggnadsstyrelsen med dess nuvarande organisation. För exploateringen finge förmodligen styrelsen beredas förstärkning i arbetskrafterna, helt motsvarande arbetet med exploateringen. Men även om byggnadsstyrelsen bereddades dylik arbetsförstärkning kvarstode den erinran att göra, att det syntes ganska orimligt att pålägga chefen för byggnadsstyrelsen, med hans redan förut stora och ansvarsfulla ämbetsområde, ledningen och ansvaret för denna i mer än en mening stora exploateringsrörelse. Slutligen påpekades, att byggnadsstyrelsens nuvarande organisationsform och arbetssätt ingalunda utformats med hänsynstagande till en sådan vidlyftig exploateringsverksamhet som den nu ifrågavarande.

Allvarsamma betänkligheter och svårigheter av såväl principiell som praktisk innebörd talade sålunda mot att förlägga exploateringsverksamheten under byggnadsstyrelsen såsom en del av dess ämbetsförvaltning.

Någon annan statens myndighet än byggnadsstyrelsen torde icke ifrågasättas kunna omhändertaga Ladugårdsgärdets exploatering. Av de för kronans markförsäljning särskilt bildade organen syntes i förevarande sammanhang endast djurgårdskommissionen kunna ifrågakomma som handhavare av Ladugårdsgärdets exploatering. Djurgårdskommissionens egentliga verksamhet hade varit inriktad på exploateringen av de två områden av Norra Djurgården, vilka exploaterats jämlikt riksdagens skrivelse den 18 maj 1905, ävensom det s. k. Fredrikshovsområdet. Arbetet inom djurgårdskommissionen hade väsentligen vilat på dess verkställande ledamot. De för kommissionens arbete meddelade föreskrifterna hade varit ganska knapphändiga, delvis helt visst beroende på att beslutanderätten i viktigare frågor varit förbehållen Kungl. Maj:t. Erfarenheten vid den av kommissionen bedrivna exploateringsverksamheten borde givetvis tillgodogöras vid den förestående exploateringen av Ladugårdsgärdet. Därvid vore emellertid att märka, att djurgårdskommissionens arbete, om än i och för sig nog så omfattande, varit på ett helt annat sätt begränsat än som fallet måste bliva beträffande den exploateringsverksamhet, vilken nu förestode. Det gällde nu betydligt större värden och en exploateringsverksamhet både för avsevärt längre tidsperiod, än den som varit förutsatt för djurgårdskommissionen vid dess tillkomst, och av överhuvud taget betydligt större omfattning än den kommissionen handhaft. Även om man vid det av djurgårdskommissionen omhändertagda exploateringsarbetet kunnat nöja sig med dess nuvarande lösa organisation, angåve dock nyssberörda förhållanden med avseende å exploateringsobjektets värde och exploateringsarbetets omfattning såväl som erfarenheterna från djurgårds-

kommissionens verksamhet, att det blivande organet för Ladugårdsgårdets exploatering borde givas större organisatorisk och administrativ fasthet än djurgårdskommissionen ägde samt tillgodoföras erfarenhet från även annat håll. Det blivande exploateringsorganet borde givas en sådan sammansättning och organisation, som medgäve exploateringens fullt affärsmässiga genomförande. Men även ur administrativ synpunkt måste detta organ fylla högt ställda anspråk på kunskap, erfarenhet och fasthet.

Det ville därför förefalla, som om varken byggnadsstyrelsen eller djurgårdskommissionen kunde, *med nuvarande organisation*, anses vara helt och fullt lämpad såsom organ för Ladugårdsgårdets exploatering.

I stället föresloges att ett för ändamålet särskilt tillsatt organ skulle omhändertaga Ladugårdsgårdets exploatering. Detta organ tänktes då bestå av dels en styrelse, dels en verkställande personalorganisation. Styrelsen borde lämpligen bestå av fyra utav Kungl. Maj:t för viss tidsperiod förordnade ledamöter. Av dessa borde en utgöras av chefen för byggnadsstyrelsen eller, vid förfall för honom, hans ställföreträdare. Ytterligare en styrelseledamot borde från sin övriga verksamhet äga administrativ erfarenhet och alltså representera de statens verk och myndigheter, vilkas ämbetsförvaltning medförde sådana erfarenheter av administrativ, ekonomisk och annan art, vars tillgodogörande vid Ladugårdsgårdsexploateringen kunde finnas lämplig — sålunda exempelvis de affärsdrivande och förvaltande verken samt »finansverken» statskontoret och riksräkenskapsverket. Exploateringsstyrelsens båda övriga ledamöter borde utgöras av personer, som i sin tidigare verksamhet gjort sig kända för praktisk duglighet och förfarenhet i ekonomiska angelägenheter.

I ärendenas avgörande inom styrelsen, vars ordförande skulle av Kungl. Maj:t utses bland förenämnda ledamöter, borde deltaga de båda tjänstemannaledamöterna, vilka tillika skulle hava att föredraga ärendena inför styrelsen. I avseende å beslutanderätten borde ske en fördelning alltefter frågornas vikt och betydelse mellan Kungl. Maj:t, styrelsen och tjänstemannaledamöterna. Till Kungl. Maj:t borde sålunda hänskjutas i huvudsak sådana ärenden, som avsåge grundlinjerna för exploateringsverksamheten, andra frågor av större principiell räckvidd, överenskommelser av särskild betydelse och frågor, som berörde även annan statens myndighet. Däremot syntes icke nödvändigt, att varje särskilt försäljningsavtal i övrigt skulle behöva underställas Kungl. Maj:ts prövning. Att redan nu i detalj uppdraga gränslinjer för vad som skulle falla under Kungl. Maj:ts, styrelsens eller tjänstemannaledamöternas beslutanderätt, syntes icke vara nödvändigt eller ens möjligt.

Av tjänstemannaledamöterna borde den ene handhava den rent affärsmässiga och tekniska delen av exploateringsverksamheten samt vara den, på vilken det skulle i första hand ankomma att leda och ansvara för exploateringsverksamheten. Den andre skulle i främsta rummet svara för den administrativa och juridiska delen av arbetet men deltaga även i övriga delar av exploateringsarbetet, som ej vore av rent teknisk natur. Avsevärda delar av exploateringsarbetet bleve uppenbarligen av sådan art, att det berörde båda tjänstemannaledamöternas arbete. Båda tjänstemannaledamöterna finge förutsättas komma att helt sysselsättas med sitt arbete för exploateringen. Lämpligast syntes vara, att desamma av Kungl. Maj:t förordnades i sin angivna egenskap för viss tidsperiod, förslagsvis högst sex år. En viss kansli-personal bleve erforderlig men behöfve icke bliva alltför stor. I vad mån teknisk personal erfordrades, syntes icke för närvarande kunna avgöras — därvid komme det i första hand avgörande att bliva, i vilken utsträckning kronans exploateringsorgan komme att självt utföra gatuarbeten och tomtplanering.

I fråga om ersättning till styrelseledamöterna syntes hänsyn böra tagas till vad som gällde beträffande ersättning för motsvarande uppdrag vid de affärsdrivande verken — 3,000 å 4,000 kronor — och postsparbanken, varvid vore att märka den olika ersättning om utginge till postsparbanksfullmäktig allteftersom han tillika vore eller ej vore fullmäktig i riksbanken eller riksgäldskontoret — resp. 3,000 och 1,200

kronor. Vid arvodets bestämmande borde hänsyn tagas därtill, att styrelsen måste förutsättas behöva sammanträda rätt ofta.

Ersättningen till tjänstemannaledamöterna syntes lämpligen icke böra utgå i form av viss procent å försäljningssumman utan utgöras av fasta arvoden. Till jämförelse anfördes, att av Stockholms stads tjänstemän fastighetsdirektören torde åtnjuta sammanlagda löneförmåner till ett belopp av 24,000 å 25,000 kronor samt de med stadens exploateringsverksamhet sysselsatta förste ingenjörerna å fastighetskontoret 17,000 å 18,000 kronor, allt för år. Med hänsyn jämväl till den, i jämförelse med vad som gällde för stadens berörda tjänstemän, lösare anställningsformen samt arbetets art och omfattning, syntes den av de verkställande ledamöterna, som närmast skulle leda och vara ansvarig för exploateringsverksamheten, böra tillerkännas ersättning med belopp, som under inga förhållanden understege vad förbemälda förste ingenjörer ägde att uppbära i avlöningsförmåner. Den andre verkställande ledamoten borde icke tillerkännas så hög ersättning, utan hans löneförmåner bestämmas till ett par tusen kronor lägre belopp.

Vid fråga huruvida det sålunda uppskisserade exploateringsorganet borde åstadkommas genom en därav betingad omorganisation av djurgårdskommissionen, eller huruvida det nya exploateringsorganet borde helt nybildas, förordades det sistnämnda, varigenom den av djurgårdskommissionen bedrivna exploateringsverksamheten å Norra Djurgården skulle komma att få ett avslutat konto. Den personliga erfarenhet djurgårdskommissionen inneslöte, kunde uppenbarligen även med detta alternativ tillgodoföras det nya exploateringsorganet. — I händelse det nya exploateringsorganet komme att övertaga djurgårdskommissionens arbete, skulle detta innebära en besparing, motsvarande utgifterna för djurgårdskommissionen.

Detta nya exploateringsorgan syntes böra komma till stånd snarast möjligt; den myndighet, som fått till sig uppdraget att handhåva exploateringsverksamheten, måste förutsättas bäst skickad att skyndsammast vidtaga alla de för exploateringen nödvändiga åtgärderna. En förutsättning för att så skulle kunna ske vore, att den mark, som skulle exploateras, omedelbart ställdes under exploateringsmyndighetens vård och inseende. Från exploateringen borde för närvarande undantagas de områden, vilka utgjorde kasernområden eller disponerades för tygstation, förråd eller annat liknande militärt ändamål samt för generalstabens stall ävensom av tekniska högskolan, Sofiahemmet och Stadionstyrelsen; men i den mån de för angivna militära ändamål disponerade områden för närvarande stode under vård och inseende av riksmarskalksämberet och djurgårdsförvaltningen, syntes områdena böra omedelbart ställas under exploateringsorganets vård och inseende. Alla övriga delar av den mark, som enligt det mellan kronan och staden träffade avtalet skulle ingå i exploateringsens första etapp, borde likaledes nu ställas under exploateringsorganets vård och inseende samt omedelbara förvaltning, vilket alltså förutsatte dels att Hans Maj:t Konungen avstode sin dispositionsrätt till marken, dels ock att såväl riksmarskalksämberets och djurgårdsförvaltningens som de militära och andra myndigheters förvaltningsmyndighet beträffande områdena upphörde. Detta innebure givetvis icke, att markområdena ej vidare finge begagnas för exempelvis militära ändamål, men detta borde få ske endast om och i den mån icke exploateringsverksamheten därav hindrades. Det borde alltså tillkomma exploateringsorganet att avgöra, i vad mån dylik mark alltjämt kunde få tills vidare användas av de militära myndigheterna.

Uti ifrågavarande promemoria hade alltså förutsatts, att djurgårdskommissionen och det nya exploateringsorganet skulle vara helt skilda och att kontot för djurgårdskommissionens verksamhet skulle avslutas. För ett bedömande av det ekonomiska utfallet av vartdera exploateringsorganets verksamhet syntes det vara angeläget, att deras ekonomi icke sammanblandades utan strängt hölles isär.

De medel, vilka komme att inflyta genom den nu förestående exploateringen, syntes då böra inlevereras till statskontoret och där föras å särskilt konto. Därest

II. Exploateringsområdena ställas under exploateringsstyrelsens vård och förvaltning.

III. Inkomster och utgifter vid exploateringen.

framdeles det förslag realiserades, som i samband med yrkandet på en rationell bokföring och redovisning av statens fastigheter framställdes om uppläggandet av en »statens fastigheters fond», uppkomme givetvis fråga om, huruvida inflytande medel vid Ladugårdsgårdets exploatering borde i första hand tillföras sagda fond och därefter disponeras enligt statsmakternas beslut för fastigheters förvärv, nybyggnader som erfordrades i följd av exploatering av vissa för statsändamål disponerade och bebyggda områden o. s. v. Emellertid hade Ladugårdsgårdets exploatering redan i förväg belastats med betalningsskyldighet för vissa anslag, som tills vidare bestritts med tillfälliga lånemedel, senast vid 1929 års riksdag med avseende å utgifter för nya byggnader för Stockholms tygstation. Man måste på grund av berörda tidigare riksdagsbeslut ännu så länge räkna med, att de vid Ladugårdsgårdets exploatering inflytande medlen skulle gå till täckning av berörda förskott. Först därefter uppstode fråga, huruvida exploateringsmedlen skulle gå till en »statens fastigheters fond» eller ock, efter beslut av riksdagen, disponeras på annat sätt.

Vid Ladugårdsgårdets exploatering inflytande medel syntes alltså böra tills vidare inlevereras till statskontoret och där bokföras under särskild titel. Intill dess de inlevererade medlen toges i anspråk för täckande av förberörda förskott, komme de att av statskontoret disponeras för dess kassaförlag, och exploateringsmedlens konto tillfördes därvid icke någon ränta. Det syntes då också skäligt, att i den mån medel erfordrades för den nu ifrågasatt exploateringen av Ladugårdsgårdet, dessa bereddades genom att statskontoret på exploateringsorganets rekvisition ställde erforderliga medel till disposition samt att dessa medel därefter täcktes genom inflytande försäljningsmedel. De medel, vilka av statskontoret ställdes till exploateringsstyrelsens förfogande för dess verksamhet, borde för styrelsens räkning insättas å statsverkets giroräkning i riksbanken, till vilket konto borde ingå även de andra inkomster än köpeskillingsmedel, som kunde komma att inflyta till exploateringsorganet. Från samma konto borde bestridas alla med exploateringen förenade utgifter för anläggning av gator, ledningar etc. samt styrelsens förvaltningskostnader.

IV. Djurgårdskassans och djurgårdsfondens ersättningskrav.

Från riksmarskalksämbe- tets sida hade ifrågasatts, att djurgårdskassan skulle beredas ersättning för de inkomster, vilka till följd av exploateringen kunde komma att frångå kassan, eventuellt i sådan form att förlustens kapitaliserade värde tillfördes djurgårdsfonden. Därvid vore att märka, att djurgårdskassans inkomster från det första exploateringsområdet icke vore avsevärda. Djurgårdskassans inkomster hade vidare nått en sådan storlek, att desamma icke på långt när erfordrades för det ursprungligen avsedda ändamålet, och överskottet disponerades huvudsakligen för täckandet av utgifter för underhållet av de kungl. slotten. Även efter det *samtliga* de områden, som enligt 1928 års riksdagsbeslut skulle slutligen exploateras av Norra Djurgården, tagits i anspråk för detta ändamål, återstode stora inkomstbringande delar av Djurgården — hela Södra Djurgården och stora delar av Norra Djurgården.

Då nu statsverket vore i trängande behov av de medel, vilka beräknades komma att inflyta genom Ladugårdsgårdets exploatering, samt den minskning i inkomster, som djurgårdskassan orsakades genom att det till exploatering i första hand nu avsedda området frånginge djurgårdsförvaltningen, uppenbarligen saknade betydelse för kassans förmåga att bestrida de densamma åliggande utgifterna, syntes anledning saknas att tillföra djurgårdskassan några inkomster eller djurgårdsfonden några ytterligare medel vid den förestående första delen av Ladugårdsgårdets exploatering. Skulle det vid den fortsatta exploateringen visa sig, att djurgårdskassans inkomster icke komme att uppgå till sådana belopp, att därmed kunde täckas de utgifter man önskade bestrida av djurgårdskassan, syntes kunna upptagas till prövning om och i vad mån viss del av de vid denna fortsatta exploatering inflytande medlen skulle tillgodoföras djurgårdskassan eller djurgårdsfonden.

I promemorian gjordes därför gällande, att djurgårdskassan och djurgårdsfonden

icke borde tillföras några medel i samband med att riksmarskalksümbetets och djurgårdsförvaltningens befattning med de områden, vilka skulle enligt statsmakternas och Stockholms stadsfullmäktiges år 1928 fattade beslut i första hand upplätas för exploatering, komme att upphöra.

Byggnadsstyrelsen har i sitt utlåtande på i huvudsak de i förenämnda promemoria angivna skälen ansett det icke vara lämpligt att åt styrelsen uppdroges att handhava en exploateringsverksamhet av sådan omfattning som den beträffande Ladugårdsgärdet.

*Byggnads-
styrelsen
18:2 1930.*

Styrelsen, som hade givit uttryck åt denna åsikt redan förut, påpekade därjämte, att styrelsen hittills endast i få fall fått sig ålagt att överhuvud försälja fastighet. Styrelsen saknade också personal för en exploateringsverksamhet. Styrelsen ansåge för sin del det naturligt och riktigt, att för Ladugårdsgårdsexploateringen tillgodogjordes den erfarenhet, som den för en kronans exploateringsverksamhet särskilt bildade djurgårdskommissionen besuttede från sin 25-åriga verksamhet. För att fylla den nu förestående, avsevärt mera omfattande och särdeles betydelsefulla uppgiften borde emellertid djurgårdskommissionen givas en större organisatorisk och administrativ fasthet.

Djurgårdskommissionen borde alltså för den nu ifrågasatta uppgiften beredas erforderlig förstärkning. Härmed avsåge styrelsen emellertid icke en större utökning av ledamotsantalet, varigenom man skulle erhålla en alltför tungrodd apparat och organets verksamhet förlora i smidighet. Det i förenämnda promemoria skisserade exploateringsorganet, bestående av dels en verkställande »personalorganisation» om två ledamöter och dels en styrelse med fyra ledamöter (förutom de båda verkställande) syntes byggnadsstyrelsens sålunda väl stort tilltagen. Byggnadsstyrelsen ville särskilt hävda den bestämda uppfattningen, att ledningen och ansvaret beträffande exploateringsorganets verksamhet borde läggas i en enda persons hand. I enlighet med vad som allmänt tillämpades i fall av dylik exploatering såväl beträffande Stockholm som andra städer borde denna verkställande ledamot vara en affärsnässligt förfaren tekniker. Vid sin sida borde denne hava tillgång till ett juridiskt biträde, med benämning ombudsman eller sekreterare.

I sagda promemoria hade vidare föreslagits, att två av styrelseledamöterna skulle representera vissa grenar av ämbetsförvaltningen, såsom exempelvis byggnadsstyrelsen, statskontoret eller riksräkenskapsverket, och att en av dessa båda ledamöter skulle vara chefen för byggnadsstyrelsen. Vad beträffade byggnadsstyrelsens sålunda tilltänkta representation måste styrelsen ställa sig principiellt emot en dylik anordning av samma skäl, som kunde anföras mot styrelsens handhavande av denna exploatering. Styrelsen förutsatte nämligen, att åt styrelsen komme att uppdragas att avgiva yttranden i sådana inom exploateringsorganets verksamhetsområde förekommande frågor, som borde underställas Kungl. Maj:ts prövning. Denna styrelsens ställning såsom granskande och kontrollerande myndighet gent emot exploateringsorganet beträffande vissa av dettas rent tekniska uppgifter hänvisade, enligt styrelsens förmenande, till att ämbetsverket icke borde vara representerat inom nämnda organ. Vidkommande särskilt förslaget att byggnadsstyrelsens chef skulle obligatoriskt vara ledamot måste man dessutom fästa avseende vid den stora ökning av denna verkschefs arbetsbörda, som med de ofta förekommande sammanträdena härav skulle föranledas. Med hänsyn jämväl till statskontorets och riksräkenskapsverkets uppgifter såsom granskande och kontrollerande myndigheter i vissa avseenden i förhållande till exploateringsorganet vore det otvivelaktigt mindre lämpligt, att dessa verk skulle däri vara representerade.

Enligt vad byggnadsstyrelsen kunde finna skulle det vara tillfyllest, att

exploateringsorganet bestode av tre personer, vilket innebure, att den nu av två ledamöter bestående djurgårdskommissionen skulle utökas med en ledamot. Styrelsen ville därvid erinra om att antalet ledamöter i kommissionen ursprungligen varit tre, men sedan en av ledamöterna för åtskilliga år sedan avlidit hade denne hittills icke blivit ersatt.

Såsom styrelsen förut framhållit borde den verkställande vara tekniker med tillgång till juridiskt bildad ombudsman, som jämväl borde kunna tjänstgöra såsom ställföreträdare för den verkställande ledamoten och suppleant för de övriga båda ledamöterna. Vid utseendet av dessa två ledamöter borde tillses, att utom de merkantila och juridiska synpunkterna, vilka borde kunna företrädas i en person, även de bostadssociala synpunkterna bleve representerade. Det syntes icke behöva närmare motiveras, huru värdefullt det vore för exploateringsverksamheten, att inom kommissionen funnes en representant för dessa för allt exploateringsarbete vägledande synpunkter.

Kommissionen borde därjämte disponera biträdande ingenjörer (arkitekter) och annan kanslipersonal i mån av behov.

Beträffande ersättningarna till ledamöter och ombudsman ville byggnadsstyrelsen endast framhålla, att dessa borde så anpassas, att därigenom för de olika uppgifterna i alla avseenden fullt kvalificerade personer kunde erhållas och att tantiem icke borde ifrågakomma.

Eventuellt borde jämväl, i den mån Kungl. Maj:t så kunde finna nödigt, för den nya verksamheten lämnas kommissionen mera ingående bestämmelser av instruktions natur.

Om, såsom byggnadsstyrelsen föresloge, den nu förestående exploateringen anförtröddes åt djurgårdskommissionen, vilket alltså skulle innebära en naturlig fortsättning av dennas verksamhet, låt vara under i ett eller annat avseende ändrade former, syntes den av kommissionen i förevarande framställning omförmälda behållningen å titeln »Köpeskillingar för tomter å Norra Djurgården» lämpligen böra tagas i anspråk för täckandet av utgifterna under exploateringsens första skede. Emot detta hade statskontoret intet att erinra, enligt vad kommissionen meddelat i sin framställning, och en dylik anordning syntes jämväl hava förutsatts av riksdagen enligt dess av kommissionen återgivna uttalande i skrivelsen den 1 juni 1929. Därigenom skulle alltså icke erfordras, att medel förskotterades för ändamålet för att sedan ersättas i den mån medel inflöte av exploateringsverksamheten.

Med hänsyn till vad i förenämnda promemoria anförts därom, att djurgårdskassan icke skulle beredas ersättning för genom exploateringen mistade inkomster från området i fråga, ville byggnadsstyrelsen endast framhålla, att styrelsen för sin del icke kunde finna skäl föreligga att frångå vad som tidigare i dylikt avseende tillämpats i liknande fall.

Under åberopande av vad sålunda anförts har byggnadsstyrelsen — med instämmande i vad djurgårdskommissionen i den föreliggande framställningen föreslagit, vartill byggnadsstyrelsen alltså tillstyrkte bifall — hemställt att Kungl. Maj:t måtte uppdraga åt djurgårdskommissionen att verkställa den nu ifrågavarande exploateringen av mark å Norra Djurgården samt för detta ändamål, i huvudsaklig överensstämmelse med vad byggnadsstyrelsen föreslagit, bereda kommissionen den förstärkning av arbetskrafterna och utfärda de föreskrifter rörande kommissionens fortsatta verksamhet, som Kungl. Maj:t kunde finna erforderliga.

Övriga
yttranden.

I ärendet hava därefter avgivits yttranden av riksmarskalksämberet efter djurgårdsförvaltningens hörande, arméförvaltningen, statskontoret och riksräkenskapsverket.

Riksmarskalksämberet har rörande förvaltningsfrågan anfört, att någon förändring i förvaltningsförhållandena icke syntes påkallad förrän i och med stadsplans fastställande för det nu närmast avsedda exploateringsområdet samt att det även därefter borde tillkomma djurgårdsförvaltningen att taga befattning med vården av de i exploateringsområdet ingående skogsområdena, särskilt i vad avsåge trädfällning, intill dess områdena toges i anspråk för bebyggelsen. Djurgårdsarbetarbostaden Grindstugan med tillhörande jordområde å Smedsbacken borde få disponeras av djurgårdsförvaltningen för nuvarande ändamål intill dess området behövde tagas i anspråk för exploatering, varefter byggnaden borde utan kostnad för djurgårdsförvaltningen flyttas till lämplig plats.

Beträffande ersättning till djurgårdskassan för de genom exploateringen mistade inkomsterna har riksmarskalksämberet yrkat, att i enlighet med tidigare praxis till djurgårdsfonden måtte utanordnas ett belopp, motsvarande det efter 4 % kapitaliserade värdet av de från exploateringsområdet till djurgårdskassan med sammanlagt 6,733 kronor nu inflytande årliga inkomsterna, sålunda ett kapitalbelopp av omkring 168,000 kronor. Med hänsyn till de stora utgifter som på grund av statsmakternas beslut skulle under en följd av år framåt utgå från djurgårdskassan till de kungl. slottens underhåll, vore det nämligen av vikt, att djurgårdskassan bereddes full ersättning för dess genom exploateringen mistade inkomster. Av förberörda årliga inkomstbelopp utgjordes, enligt djurgårdsförvaltningens uppgift, 3,040 kronor av avgifter för områden upplåtna till militära ändamål, 1,033 kronor av avgifter för områden upplåtna till enskilda och ett till Stockholms stad upplåtet område vid Sturevägen samt 2,660 kronor avgäld för Valhallavägens alléområde. Slutligen erinrade riksmarskalksämberet därom, att inom exploateringsområdet vore belägna dels artillerikyrkogården, vars förvaltning numera ålåg djurgårdsförvaltningen, dels ock de till kungl. teatrarna upplåtna materialmagasinen.

Arméförvaltningen har anfört bland annat följande:

I likhet med byggnadsstyrelsen ansåge arméförvaltningen det vara av stor vikt, att djurgårdskommissionens hemställan i dess förberörda skrivelse vunne bifall. Skulle det anses erforderligt, att djurgårdskommissionens arbetskrafter för ett snabbt fullföljande av exploateringen förstärktes, hade arméförvaltningen i huvudsak intet att erinra mot vad byggnadsstyrelsen härutinnan föreslagit. Sålunda borde jämväl enligt arméförvaltningens åsikt kommissionen utgöras av tre ledamöter, av vilka den verkställande ledamöten allt fortfarande borde vara tekniker samt de båda övriga ledamöterna utgöras av personer, kända för praktisk duglighet och förfarenhet i ekonomiska och administrativa angelägenheter. Då arméförvaltningen i likhet med byggnadsstyrelsen ansåge det vara av vikt, att även de bostadssociala synpunkterna därvid bleve representerade, borde därför lämpligen den ene av dessa ledamöter vara en med fastighetsförvaltning och tomtförsäljning väl förtrogen finansman. Djurgårdskommissionen borde dessutom förfoga över biträdande tekniker (ingenjörer och arkitekter), av vilka en borde vara utsedd att vid förfall för den verkställande ledamöten ingå såsom dennes ställföreträdare. Härjämte måste kommissionen disponera en juridiskt bildad sekreterare och annan kanslipersonal.

Beträffande ersättningarna till ledamöter, biträdande tekniker, sekreterare (ombudsman) och övrig kanslipersonal ansågo sig arméförvaltningen icke kunna för närvarande avgiva annat yttrande än att nämnda ersättningar torde, sedan den nya exploateringsverksamheten kommit i gång, böra av Kungl. Maj:t årligen fastställas med sådana belopp, som efter av djurgårdskommissionen avgivna förslag kunde anses skäliga.

Uti den byggnadsstyrelsens utlåtande närslutna promemorian rörande Ladugårdsgårdsexploateringen hade föreslagits utfärdandet av sådana bestämmelser beträffande exploateringsområdenas förvaltning, att markområdenas användning för militära ändamål skulle avsevärt förminska och i vissa fall till och med kunna helt förhindras. Arméförvaltningen finge på det bestämdaste avstyrka, att dylika bestämmelser utfärdades, samt därjämte som sin mening uttala, att, så länge som de nuvarande Ladugårdsgärdet angränsande kasernetablissemanten användes för garnisonstruppernas förläggning, den militära användningen av Ladugårdsgårdensområdet icke borde inskränkas i större omfattning, än vad exploateringsfullföljande oundgängligen fordrade.

Arméförvaltningen tillstyrkte därför, att Kungl. Maj:t måtte bland annat *dels* uppdraga åt djurgårdskommissionen att verkställa här ifrågavarande exploatering av mark å Norra Djurgården, *dels* ock utfärda de föreskrifter för kommissionens exploateringsverksamhet, som efter förslag av kommissionen kunde finnas erforderliga.

Statskontoret har i sitt yttrande uttalat huvudsakligen följande:

Det organ, som för statens räkning skulle omhändertaga den fortsatta exploateringen av Ladugårdsgärdet, borde med hänsyn till den omfattning och ekonomiska betydelse, denna verksamhet komme att få, erhålla en så fast sammansättning som möjligt, utan att därför antalet ledamöter ökades mer än som vore oundgängligt för att organet skulle tillförsäkras den erfarenhet på olika områden, som måste anses erforderlig med hänsyn till uppgiftens art. För sin del hade statskontoret i huvudsak intet att erinra mot byggnadsstyrelsens förslag, att djurgårdskommissionen erhöles berörda uppdrag, men statskontoret ville dock betona angelägenheten av, att kommissionen i så fall komme att bestå av minst tre ledamöter, därav en, ordföranden, representerande det allmänna statsintresset, en ledamot, representerande den merkantila sakkunskapen, samt en ledamot, förfaren i tekniska frågor och särskilt stadsplaneärenden. Denne senare syntes lämpligen böra vara verkställande ledamot. Därest, såsom byggnadsstyrelsen ifrågasatt, en särskild representant för de bostadssociala synpunkterna ansåges böra finnas inom kommissionen, syntes en ökning av dess ledamotsantal vara ofrånkomlig. Emellertid förefölle nämnda synpunkter även kunna företrädas på det sätt, att kommissionen vid förefallande behov anlidade någon person med speciell sakkunskap på det bostadssociala området. Vad särskilt samarbetet med statskontoret beträffade, torde detsamma icke behöva föranleda, att ämbetsverket bleve representerat inom kommissionen, men statskontoret förutsatte, att i en blivande instruktion för den omorganiserade djurgårdskommissionen bestämmelser infördes, som garanterade ett fortlöpande samarbete mellan ämbetsverket och kommissionen. Detta vore av betydelse bland annat för tillgodoseendet av det från riksdagens sida vid upprepade tillfällen framhållna önskemålet, att de lånemedel, vilka skulle ersättas av vid tomtförsäljningen å Ladugårdsgärdet inflytande köpeskillingar, snarast möjligt kunde återbetalas till riksgäldskontoret.

Vad anginge frågan om ersättning till kommissionens ledamöter och biträden, syntes det statskontoret vara lämpligast, att, åtminstone intill dess någon

erfarenhet rörande arbetets omfattning stått att vinna, ifrågavarande ersättningar bestämdes av Kungl. Maj:t och — i likhet med vad som tidigare varit fallet beträffande motsvarande ersättningar inom den nuvarande djurgårdskommissionen — bestredes av inflytande arrende- och hyresmedel samt, i den mån dessa icke skulle vara för ändamålet tillräckliga, av tomtförsäljningsmedel. Statskontoret utgicke från, att erforderliga medel för kommissionens verksamhet fortfarande skulle i mån av behov utanordnas av statskontoret, som jämväl skulle hava att, sedan köpeavtal för viss tomt genom kommissionens försorg avslutats, tillse, att köpeskillingen inflöte. Vid vissa tider syntes dessutom meddelanden om skedda inlevereringar böra av statskontoret lämnas kommissionen för vinnande av erforderlig översikt rörande verksamheten. Ett dylikt tillvägagångssätt syntes vara förutsatt av riksdagen, såvitt framginge av dess skrivelse den 1 juni 1929 angående bestridandet av vissa kostnader för nya byggnader för Stockholms tygstation m. m.

Vad beträffade den av byggnadsstyrelsen berörda frågan om ersättning till djurgårdskassan för vissa inkomster, som kassan skulle gå miste om, ville statskontoret framhålla att, även om de nuvarande formerna för ersättning till djurgårdskassan och djurgårdsfonden icke kunde anses fullt rationella, ämbetsverket dock för närvarande saknade anledning påyrka förändring i härutinnan hittills tillämpade grunder.

Statskontoret ville slutligen betona, att det enligt ämbetsverkets mening måste anses önskvärt, att den nyorganiserade djurgårdskommissionen erhöle viss rörelsefrihet i fråga om sin verksamhet, samt att det icke syntes nödvändigt, att, såsom hittills skett, varje köpeavtal underställdes Kungl. Maj:ts prövning. Fullständiga bestämmelser rörande kommissionens befogenhet och verksamhet torde böra utfärdas av Kungl. Maj:t och fastställas i en för kommissionen utfärdad instruktion.

Riksräkenskapsverket anför i sitt utlåtande följande:

Ämbetsverket hade i huvudsak icke något att erinra mot vad byggnadsstyrelsen i ärendet anfört och föreslagit. Vare sig exploateringen uppdroges åt djurgårdskommissionen eller åt annan särskild institution, borde dock med hänsyn till de högst betydande värden, varom vore fråga, det förvaltande organet erhålla en sådan sammansättning, att statens ekonomiska intresse bleve i största möjliga mån tryggt. Enligt riksräkenskapsverkets mening borde i styrelsen för institutionen utom teknisk sakkunskap framstående ekonomisk-merkantil och juridisk sakkunskap vara representerad. Ordföranden i styrelsen borde icke lämpligen vara verkställande ledamot. Att, på sätt byggnadsstyrelsen föreslagit, de »bostadsociala» synpunkterna stadigvarande skulle representeras inom styrelsen syntes knappast vara behöfligt, helst dessa synpunkter väsentligen torde komma att göra sig gällande redan vid uppgörande av stadsplan för området i fråga.

Med hänsyn till vad Grönvall i förberörda promemoria anfört därom, att djurgårdskassan icke borde beredas ersättning för genom exploateringen mistade inkomster från området i fråga, hade byggnadsstyrelsen uttalat, att styrelsen för sin del icke funnit skäl föreligga att frångå vad som tidigare i dylikt avseende tillämpats i liknande fall. Riksräkenskapsverket ansåge sig emellertid böra biträda, vad Grönvall härutinnan anfört.

Såvitt nu kan bedömas torde den i statsmakternas förberörda beslut av år 1928 avsedda exploateringen av Ladugårdsgärdet kunna, i vad avser den första etappen, taga sin början under loppet av nästa budgetår. Det har därför synts mig angeläget att vissa huvudfrågor rörande denna kronans exploa-

Departementschefen.

teringsverksamhet, som kommer att avse högst betydande värden och fortgå under en mycket lång tidsperiod, underställas riksdagens prövning redan i år.

Vad då först angår *det organ, som skall omhändervärdva exploateringsverksamheten*, måste stora krav ställas på detta med hänsyn till såväl förvaltningsobjektets ekonomiska värde, som det blivande exploateringsarbetets omfattning och långvarighet. Detta organ måste i sig inrymma framstående sakkunskap på åtskilliga områden samt förlänas en organisation, som i sig förenar affärs-mässighet och smidighet med administrativ fasthet. Av skäl, som av myndigheterna därutinnan anförts i ärendet, anser även jag, att denna exploateringsverksamhet icke lämpligen bör uppdragas åt byggnadsstyrelsen utan att densamma bör omhändertagas av ett för ändamålet särskilt tillsatt organ. Lika med byggnadsstyrelsen, arméförvaltningen och statskontoret har jag då stannat vid, att detta uppdrag bör lämnas åt *djurgårdskommissionen* — det sedan 20 år tillbaka redan existerande statliga exploateringsorganet. Därvid bör emellertid kommissionens ledamotsantal ökas från två till tre, varjämte åt kommissionen bör givas större administrativ fasthet genom att för densamma av Kungl. Maj:t fastställs en instruktion, i vilken kommissionens befogenhet och verksamhet närmare regleras. Av ledamöterna bör en, tillika verkställande ledamot. äga förfarenhet i tekniska och stadsplanefrågor ävensom praktisk erfarenhet i exploateringsverksamhet. De båda övriga ledamöterna, av vilka den ene skall vara kommissionens ordförande, böra representera dels det allmänna statsintresset och administrativ förfarenhet, dels ock merkantil och finansiell sakkunskap. Att i kommissionen låta de bostadssociala synpunkterna erhålla en stadigvarande representant synes mig icke nödvändigt; det torde vara tillräckligt att kommissionen beredes möjlighet att i sådant syfte för särskilda fall med sig adjungera sakkunnig person.

Kommissionens befogenhet läser böra begränsas på det sätt, att avgörandet av frågor av principiell art eller eljest större räckvidd förbehålles Kungl. Maj:t. Huruvida på förhand vissa minimipriser böra åsättas de tomter, som skola försälas, eller eljest vissa normer för prissättningen och försäljningen meddelas av Kungl. Maj:t, torde få bliva beroende av vad som efter uppkommande förhållanden kan befinnas lämpligast. Det synes emellertid icke vara nödvändigt, att de särskilda tomtförsäljningsavtalen underställas Kungl. Maj:ts prövning, försåvitt icke fråga är om någon särskilt stor försäljning.

I enlighet med vad som framhållits under ärendets beredning, synes kommissionens verksamhet komma att tarva, att den äger tillgång till juridisk sakkunskap. För detta ändamål torde lämplig person få anställas såsom ombudsman.

Hos kommissionen läser vidare få anställas en sekreterare — eventuellt torde sekreterar- och ombudsmannagöromålen kunna handhavas av samma person — varjämte annan kansli- ävensom teknisk personal kan bliva erforderlig. Att redan nu fastställa omfattningen av sådan personal läser icke vara möjligt, utan torde Kungl. Maj:t böra äga befogenhet att härutinnan bestämma efter vad omständigheterna visa vara nödvändigt.

Beträffande ersättningen till den sålunda omorganiserade djurgårdskommissionens ledamöter utgår jag ifrån, att ett tantiemsystem icke kan ifrågakomma

utan att ersättningarna skola utgå i form av fasta arvoden. I betraktande av arbetets art och omfattning samt därav betingade kvalifikationer hos den verkställande ledamoten torde man få räkna med ett förhållandevis högt arvodesbelopp åt denne, förslagsvis upptill 20,000 kronor för år. För de övriga ledamöternas ersättning synes en norm vara att finna i vad som tillerkänts fullmäktige eller ledamöter vid en del affärsdrivande verk samt alltså arvodet kunna beräknas för ordföranden till 4,000 kronor och för den tredje ledamoten till något lägre belopp. En viss rörelsefrihet i fråga om dessa arvodesbelopp bestämmande torde sålunda böra tillerkännas Kungl. Maj:t. Ersättning till ombudsman, kansli- och teknisk personal torde böra bestämmas enligt grunder, som meddelas av Kungl. Maj:t.

Den omorganiserade djurgårdskommissionen lär i likhet med statens allmänna fastighetsförvaltande verk, byggnadsstyrelsen, böra lyda under kommunikationsdepartementet.

I fråga om exploateringsrådets ställande under exploateringsorganets förvaltning får jag till en början erinra därom, att före det Kungl. Maj:t den 19 oktober 1928 godkänt det s. k. Ladugårdsgärdesavtalet, Hans Maj:t Konungen funnit gott gilla detsamma. Det återstår då att reglera vid vilken tid och på vilka villkor *vården och inseendet över exploateringsområdet* skall övergå från riksmarskalksämberbetet och djurgårdsförvaltningen till exploateringsmyndigheten.

Jag utgår ifrån, att de inom det nu ifrågavarande första exploateringsområdet för statliga institutioner (kaserner m. m.) i anspråk tagna byggnadsområdena skola i huvudsak alltjämt disponeras för nuvarande eller annat statligt ändamål, intill dess statsmakterna besluta annorlunda, samt att gränserna för dessa områden skola i detalj bestämmas först då stadsplan föreligger för exploateringsområdet. Exploateringen kommer då att till en början avse endast övriga områden, varvid emellertid givetvis vissa delar kunna förutsättas icke skola försäljas utan disponeras eller reserveras för statliga ändamål. Beträffande de områden, till vilka exploateringsverksamheten sålunda skulle komma att inskränka sig, torde man få förutsätta, att exploateringen samtidigt igångsättes på olika delar av desamma — områden för bostads- och affärshus, industri- och kontorsområden, villaområden etc. Successivt torde därefter nya områden dragas in i försäljningsverksamheten. Emellertid måste man också förutsätta, att en hel del sådana arbeten som gatu- och ledningsarbeten icke lämpligen kunna bedrivas enbart inom de områden, dit försäljningsverksamheten för tillfället är närmast förlagd, utan måste utsträckas över även andra delar av exploateringsområdet och särskilt då i god tid företagas inom de delar, vilka närmast kunna tänkas komma att tagas i anspråk för försäljning. Ur nu angiven synpunkt behöver alltså exploateringsmyndigheten disponera över avsevärda delar av exploateringsområdet. Uppenbarligen bör exploateringsmyndigheten också hava möjlighet att tillse, att även å de områden, vilka icke redan iordningställt eller närmast skola iordningställas för försäljning, icke ske några dispositioner i form av markupplåtelser eller eljest, som kunna skapa onödiga hinder och svårigheter för den blivande exploateringen.

Såväl på grund av det nu anförda som med hänsyn till angelägenheten av att förekomma slitningar, som kunde uppstå, därest förvaltningen av exploateringsområdet fördelades mellan flera olika myndigheter med successiva omregleringar dem emellan av förvaltningsområdena, har det synts mig lämpligast, att hela det nu avsedda första exploateringsområdet omedelbart ställas under exploateringsmyndighetens vård och inseende, som sålunda, i och med det att Hans Maj:t Konungen avstår från dispositionsrätten till området, kommer att övergå från riksmarskalksämberet och djurgårdsförvaltningen till djurgårdskommissionen. Undantag härifrån torde böra göras allenast för sådant område — exempelvis Stadion och Sofiahemmet — som är upplåtet till enskild institution tillsammans med mark, vilken ej ingår i exploateringsområdet. I enlighet med vad från riksmarskalksämberets och djurgårdsförvaltningens sida framhållits, synes emellertid önskvärt, att förvaltningen av särskilt skogsområden, vilka icke ännu indragits i försäljningsverksamheten, sker under samarbete mellan djurgårdskommissionen och djurgårdsförvaltningen. Jag erinrar därvid om, att djurgårdskommissionen enligt meddelade bestämmelser äger rätt att inkalla djurgårdsintendenten eller, vid förfall för honom, hovauditören att deltaga i kommissionens överläggningar och beslut i frågor, som angå Djurgårdens intressen. Ett liknande samarbete torde lämpligen böra komma till stånd även vid den nu förestående exploateringsverksamheten.

Vad angår den direkta *förvaltningen* av exploateringsområdet, så torde av vad jag förut anført framgå, att från djurgårdskommissionens förvaltning böra tills vidare undantagas de områden, vilka disponeras av militära och andra statliga institutioner såsom byggnadsområden för kaserner, tygstation m. m. Dessa sistberörda områden lära kunna överflyttas till djurgårdskommissionens omedelbara förvaltning i den mån områdena jämlikt statsmakternas beslut upphöra att användas för nuvarande ändamål. Det torde få ankomma på Kungl. Maj:t att, sedan stadsplan för exploateringsområdet fastställts, bestämma gränserna för de områden, vilka alltjämt skola disponeras för sitt nuvarande ändamål.

De delar av exploateringsområdet, vilka i enlighet med det anförda skulle ställas under djurgårdskommissionens förvaltning, böra alltjämt, i den mån icke exploateringsverksamheten därav hindras, få användas såsom hittills för militära övningar. Då exploateringssynpunkterna därvidlag böra vara de avgörande, lär det böra ankomma på exploateringsmyndigheten — och ytterst Kungl. Maj:t vid bestämmandet av vilka delar, som skola tid efter annan indragas i försäljningsverksamheten — att avgöra å vilka delar av nu ifrågasvarande markområden militära övningar alltjämt skola få fortgå.

Så länge nämnda områden alltjämt få användas för sitt nuvarande ändamål av de militära myndigheterna, torde dessa böra till djurgårdskassan utgöra avgälder liksom nu. På Kungl. Maj:t torde böra ankomma att bestämma i vad mån nuvarande avgälder skola minskas och slutligen upphöra på grund av att respektive områden tagas i anspråk för exploatering. Likaledes torde till djurgårdskassan böra, så länge desamma användas för nuvarande ända-

mål, utgöras avgälder till samma belopp som nu för sådana byggnadsområden, vilka i enlighet med det anförda skulle alltså disponeras för sitt hittillsvarande ändamål och sålunda icke stå under djurgårdskommissionens omedelbara förvaltning.

Genom den nu ifrågakvarande exploateringsverksamheten går sålunda djurgårdskassan förlustig dels redan nu vissa arrendeavgifter dels ock framdeles, allteftersom exploateringen framskrider, ytterligare avgälder. På sätt flertalet hörda myndigheter föreslagit torde därför, i överensstämmelse med hittills följd praxis, *djurgårdskassan böra beredas ersättning för nämnda inkomstminskning*, allteftersom densamma inträder, genom att djurgårdsfonden av de vid exploateringen inflytande medlen tillföres belopp, motsvarande det efter 4 procent kapitaliserade värdet av frångående arrendeavgälder. Efter enahanda grunder lär ersättning böra beredas djurgårdskassan för den inkomstminskning, som må komma att uppstå vid det godkännande av avtal mellan kronan och Stockholm—Rimbo järnvägsaktiebolag samt Stockholms stad, varom hemställes i den till årets riksdag avlåtna propositionen nr 178. Tillika torde ersättning böra beredas djurgårdskassan, om och när den förut omförmälda djurgårdssarbetslägenheten Grindstugan ej längre kan få disponeras för sitt ändamål, samt i ty fall kostnaderna för byggnadens förflyttning till annat lämpligt ställe samt beredande av bostad åt innehavaren under flyttningen bekostas av de genom exploateringen inflytande medlen.

Beträffande frågorna om *bestridande av kostnaderna för exploateringsverksamhetens bedrivande samt dispositionen i övrigt av de genom exploateringsverksamheten inflytande medlen* hava myndigheterna i de avgivna yttrandena utgått från, att berörda kostnader skulle bestridas med de genom exploateringen inflytande arrende-, hyres- och tomtförsäljningsmedlen samt att dessa i övrigt skulle inlevereras till statskontoret för att disponeras i enlighet med av statsmakterna därom fattade beslut, att börja med till täckande av sådana förskott, som jämlikt tidigare beslut förutsatts skola ersättas med nu ifrågakvarande medel. I sistberörda hänseende må hänvisas till den redogörelse, som återfinnes i den vid propositionen nr 247 till 1928 års riksdag fogade bilagan, sid. 72—73, och varav framgår, att de vid exploateringen inflytande medlen måste förutsättas komma att för avsevärd tid framåt åtgå till täckande av ifrågakvarande förskott. Vidare har föreslagits att till täckandet av förberörda exploateringskostnader skulle få tagas i anspråk sådana medel, som influtit eller må komma att inflyta genom den tidigare igångsatta exploateringen av Karlaplans- m. fl. områden.

Till de sålunda framställda förslagen ansluter jag mig i huvudsak. Emellertid har beträffande omförmälda förskott i en del fall beslutats, att densamma skola omedelbart täckas av inflytande försäljningsmedel för fastigheter, anslagna till försvarsväsendet, i andra fall åter att täckningen skulle ske medelst sådana medel, som inflöte till lantförsvarets fond för byggnader och andra försvarsändamål. Innan några belopp av de vid den nu avsedda exploateringen inflytande medlen anvisas till täckning av omförmälda förskott synes därför böra utredas, vilka andra medel som eventuellt redan finnas eller

kunna beräknas komma att framdeles stå till förfogande för ändamålet, ävensom i vad mån medlen skola anvisas att direkt eller genom berörda fond disponeras till förskottens täckande. Då någon sådan utredning icke föreligger samt köpeskillingsmedel icke lära kunna beräknas komma att till något större belopp inflyta under nästkommande budgetår, torde det vara tillräckligt att vid innevarande års riksdag fattas allenast ett principbeslut därom, att av inflytande exploateringsmedel skola, efter det kostnaderna för exploateringsverksamheten blivit täckta, i första hand gäldas förskott av nyss omnämnd art. Sedan erforderlig utredning skett, torde till en senare riksdag få framläggas förslag i syfte att i detalj fastställa regler för ifrågakommande förskottsmedels ersättande med inkomster av ladugårdsgårdesexploateringen, varvid även torde få bestämmas, huruvida dessa täckningsanslag skola utgå direkt eller genom lantförsvarets fond för byggnader och andra försvarsändamål.

Under åberopande av vad sålunda anförts får jag hemställa, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen besluta,

att Ladugårdsgårdets förestående exploatering skall handhavas av djurgårdskommissionen samt att i avseende å kommissionens sammansättning och verksamhet m. m. skola gälla av mig förordade huvudgrunder;

att under kommissionens vård och inseende skall snarast möjligt ställas hela det område, vilket jämlikt det år 1928 mellan kronan och Stockholms stad träffade avtalet skall i första hand läggas under stadsplan och exploateras, dock med de undantag ävensom med de modifikationer beträffande den omedelbara förvaltningen av vissa för statliga institutioner disponerade byggnadsområden, som av mig förordats;

att, i den mån och så länge särskilda delar av exploateringsområdet disponeras eller användas av statliga institutioner för nuvarande ändamål, avgäld skall av dessa institutioner för ifrågavarande markområden erläggas till djurgårdskassan med nu utgående belopp intill dess Kungl. Maj:t med hänsyn till områdenas inskränkning annorlunda förordnar, ävensom att djurgårdskassan skall efter här förut angivna grunder beredas ersättning *dels* för de genom den förevarande exploateringsverksamheten ävensom genom slutligt godkännande av de i proposition nr 178 till innevarande års riksdag framlagda avtalen djurgårdskassan frångående arrendavgälderna, *dels ock* för djurgårdsarbetarbostaden Grindstugans bortflyttning; samt

att av de vid den av djurgårdskommissionen bedrivna exploateringsverksamheten inflytande försäljnings-, arrende- och andra medel skola täckas alla med exploateringsverksamheten förbundna utgifter samt förenämnda ersättning till djurgårdskassan, varefter återstående inkomstmedel skola i enlighet med beslut, som riksdagen meddelat eller må komma att fatta, dis-

poneras i första hand för återbetalning av sådana förskott, vilka förutsatts skola täckas av köpeskillingsmedel vid markförsäljningar å Ladugårdsgärdet.

Till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställen behagar Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten lämna bifall samt förordnar, att proposition av den lydelse bilaga vid detta protokoll utvisar skall avlåtas till riksdagen.

Ur protokollet:

F. Wessberg.