

## Nr 215.

*Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående överlåtelse till Stockholms stad av det s. k. Bellevueområdet i Stockholm m. m.; given Stockholms slott den 25 april 1941.*

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

GUSTAF.

*Gustaf Andersson.*

---

*Utdrag av protokollet över kommunikationsärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 25 april 1941.*

Närvarande:

Statsministern HANSSON, ministern för utrikes ärendena GÜNTHER, statsråden PEHRSSON-BRAMSTORP, WESTMAN, WIGFORSS, SKÖLD, ERIKSSON, BERGQUIST, BAGGE, ANDERSSON, DOMÖ, ROSANDER, GJÖRES, EWERLÖF.

Efter gemensam beredning med chefen för finansdepartementet anför chefen för kommunikationsdepartementet, statsrådet Andersson:

Med skrivelse den 31 mars 1941 har djurgårdskommissionen underställt Kungl. Maj:ts prövning ett av kommissionen med av Stockholms stad utsedda förhandlingsdelegerade samma dag under vissa förutsättningar upprättat avtal avseende överlåtelse dels av kronan till staden av mark inom det s. k. Bellevueområdet vid Brunnsviken i Stockholm, dels ock av staden till kronan av kvartersmark inom stadsdelen Årsta i Stockholm.

*Bihang till riksdagens protokoll 1941. 1 saml. Nr 215.*

Avtalet jämte därtill hörande två kartor torde få såsom bilaga fogas till dagens statsrådsprotokoll.

I sin skrivelse erinrar *djurgårdskommissionen* till en början om att i samband med anordnandet av en båthamn i Brunnsviken vid Roslagstull tvist uppkom mellan kronan och Stockholms stad angående rätten till strand, vatten och uppgrundningar i Brunnsviken utmed den i Bellevueegendomen ingående udde, som, norr om järnvägslinjen Stockholms norra station—Värtan, skjuter ut i Brunnsviken, samt att i anledning därav vissa utredningar verkställdes. Sålunda uppdrog, meddelar kommissionen, riksmarskalksämberet, under vars vård och förvaltning Bellevue lyder, den 2 mars 1916 åt dåvarande hovauditören, sedermera justitierådet Albert Kôersner att verkställa utredning. Den 31 mars 1920 avgav Kôersner till riksmarskalksämberet ett yttrande, varmed han överlämnade viss utredning, samt föreslog riksmarskalksämberet att hos Kungl. Maj:t hemställa om ytterligare utredning i ärendet genom riksarkivet eller andra sakkunniga.

Sedan riksmarskalksämberet hos Kungl. Maj:t gjort dylik framställning, anbefalldes kammarkollegium att efter vederbörandes hörande avgiva underdånigt utlåtande i ärendet.

På därom av 1925 års riksdag gjord framställning tillsattes kronans fastighetskommission av år 1925. I enlighet med de för sagda kommission meddelade direktiven färdigställdes under år 1928 genom dess sekreterare viss utredning angående Bellevueegendomen för att tjäna som underlag för vidare förhandlingar i ämnet med Stockholms stad.

Efter viss ytterligare utredning avgav med anledning av förberörda remiss kammarkollegium den 14 februari 1933 underdånigt utlåtande. Sedan där- efter riksmarskalksämberet samt djurgårdskommissionen till Kungl. Maj:t inkommit med yttranden i ärendet, förordnade Kungl. Maj:t den 26 april 1935, att handlingarna i ärendet skulle överlämnas till djurgårdskommissionen för att av kommissionen beaktas vid fullgörande av de åt kommissionen meddelade uppdrag. Genom Kungl. Maj:ts beslut den 2 december 1932 hade nämligen förordnats, att djurgårdskommissionen skulle från och med den 1 januari 1933 övertaga de uppdrag rörande utredningar och förhandlingar med Stockholms stad, vilka tidigare omhänderhafts av kronans fastighetskommission av år 1925.

Sedermera upprättades, anför djurgårdskommissionen, inom Stockholms stads vederbörande myndigheter successivt vissa stadsplaneförslag berörande bland annat Bellevueområdet. Då dessa förslag i vissa delar icke syntes tillfredsställande ur de synpunkter kronan hade att såsom ägare av Bellevue bevaka, framställdes mot förslagen i olika hänseenden erinringar bland annat av dels riksmarskalksämberet i samråd med djurgårdskommissionen och dels byggnadsstyrelsen.

På därom av djurgårdskommissionen efter samråd med riksmarskalksämberet i skrivelse den 4 juli 1940 gjord framställning, varöver byggnadsstyrelsen avgav utlåtande den 30 juli 1940, uppdrog Kungl. Maj:t den 9 augusti

1940 åt kommissionen att med Stockholms stad snarast möjligt upptaga förhandlingar om reglering av mark- och stadsplanefrågor rörande Bellevueområdet jämte angränsande delar av stadsområdet.

Vid de i anledning härav upptagna förhandlingarna framfördes, meddelar djurgårdskommissionen, bland annat följande synpunkter: Kommissionen hade ansett, att för kronans egna ändamål borde förbehållas av Bellevueområdet dels vad järnvägsstyrelsen funnit behövas för utvidgning av det därinom nu befintliga järnvägsområdet, dels ock, efter samråd med byggnadsstyrelsen, å högplatån söder om järnvägen för allmänna byggnader ett område om cirka 18,000 kvadratmeter. Från stadens sida hade framförts önskemål om förvärv av större delen av kronans Bellevueområden dels för utvidgning av stadens intilliggande för skol-, idrotts-, industri- m. fl. ändamål avsedda områden, dels ock för park- och friluftsreservat. Såsom en lämplig principlösning av föreliggande spörsmål hade förhandlingsparterna enats därom, att kronan skulle behålla berörda för järnvägs- samt allmänna byggnader avsedda områden, medan all övrig mark m. m. skulle till staden överlåtas mot ersättning i kvartersmark inom den stadsdel Årsta, för vilken stadsplan av Kungl. Maj:t fastställdes den 22 november 1940, och som låge i anslutning till de kronans områden inom stadsdelarna Johanneshov—Kvarnängen, för vilka stadsplan av Kungl. Maj:t fastställdes den 15 september 1939. I enlighet med dessa huvudgrunder hade träffats det nu förevarande villkorliga avtalet mellan kronan och Stockholms stad av den 31 mars 1941.

Innan djurgårdskommissionen ingår på avtalets närmare innebörd, lämnar kommissionen följande, på de förutnämnda utredningarna grundade sammanfattande historik och redogörelse för Bellevue och dess disposition:

Kronan donerade till Stockholms stad under äldre tid stora markområden. Genom privilegiebrevet för Stockholms stad den 10 mars 1636 erhöll Stockholms stad sålunda »Norre- och Södremallm medh Åsöne samt Södreström medh alla de qvarnar och fiskievärcken, som deruthi emillan staden och Åsene bygde äre eller här effter byggias kunne».

Enligt en av arkivarien L. M. Bååth verkställd utredning om »Norrmalm i allmänhet» (Utredningar rörande statens mark och tomter i Stockholm, verkställda genom riksarkivet, V: I) skulle stadsgränsen för Norrmalm år 1636 kommit att gå strax ovanför den nu s. k. Kungsbacken. Stockholms stads gränser plögade vid denna tid markeras av staket, vilka huvudsakligen tjänade såsom tullgräns. Först 1652 synes ett staket hava uppsatts i överensstämmelse med 1636 års stadsgräns samt tullporten flyttats från sin gamla plats vid Barnhusets tomt (vid nuvarande Drottninggatans korsning med Barnhusgatan) till ungefär vad nu utgör Odenplan. Då staketet mot slutet av 1660-talet var mycket förfallet, anhöll staden hos Kungl. Maj:t, för att dels nedbringa kostnaderna för staketet, dels ock erhålla bättre utrymme för dem, som ville bygga, att staden måtte förunnas platsen utanför den gamla linjen ifrån ladugården till Norrmalms tullport. Ansökningen bifölls genom kungl. resolution den 27 oktober 1670. Redan 1671 flyttades tullporten till nuvarande Norrtull och uppsattes det nya, tredje, staketet. Vid 1680 års riksdag beslöts, att alla kungsgårdar eller sätes- och ladugårdar, ifrån vad tid och under vad villkor de kunde vara donerade, skulle med sina av ålder till lydande tillhörigheter med 1681 års ränta reduceras. Vid-

kommande Stockholm upprättades för beslutets verkställande en specifikation på ladugårdarnas tillhörigheter. Denna upptog bland annat »uthmarcken, som reknas ifrån gamle ladugården alt till Brunswijkstullen uthom diuregårdsgierdsgården och af Kongl. Maj:t till stadsens uthwidgande ähr donerat, behollit; och lemnas staden sökia hans Kongl. Maj:t wijdere der om». Reduktionskommissionen beslöt jämväl den 9 augusti 1682 reduktion av ladugårdarnas tillhörigheter, dock med anvisning, att det lämnades till Kungl. Maj:ts gottfinnande, huruvida det som dragits under stadens staket skulle från staden separeras. Till följd därav sökte staden konfirmation å sistnämnda område, vilken även erhöles den 28 september 1682.

Gränserna för det område, som 1670 uppläts till Stockholms stad, framgå i huvudsak av åtskilliga kartor, bland annat en över Stallmästargården av Nicol. Widberg år 1741 på prov upprättad och av J. Brandberg signerad karta. Enligt kartorna hörde till Stallmästargården under kungsgården Jacobsdal — nuvarande Ulriksdal — icke blott det ännu dit hävdade området utan även den i Brunnsviken utskjutande udde, Stallmästarholmen kallad, som nu ingår i Bellevue, jämte en smal strandremsa väster därom mellan udden och Stallmästargårdens övriga ägor. Stadsstaketet mötte alltså, från Norrtull räknat, icke Brunnsviken förrän å uddens östra sida och det till staden upplätta området gränsade till Brunnsviken endast å en kort sträcka utmed den vid Roslagstull belägna östra viken. Att staketet haft denna sträckning framgår även bland annat av en utav lantmätaren Nils Edbergh år 1709 upprättad karta över Frösunda by. Å gränslinjen söder om udden Stallmästarholmen finnes nämligen å denna karta utmärkt en mindre byggnad, betecknad såsom staketvaktarstuga. Jämväl den av stadsingenjören Petrus Tillæus år 1733 upprättade översiktskartan över Stockholms stad angiver gränsen på nämnda sätt.

Inom det till Stockholms stad år 1670 upplätta området och gränsande till den ovannämnda östra viken låg tomten nr 154 (nr 24 efter 1810 års nummerordning) i kvarteret Kråkvilan. Å denna tomt, malmgården Bellevues ursprungliga område och innehållande 228,892<sup>1</sup>/<sub>2</sub> kvadratalnar, utfärdade borgmästare och råd den 21 september 1782 fribrev för Anna Lovisa och Johanna Gustafva Rehn, varefter tomten genom köpebrev den 23 samma månad försålles till överståthållaren friherre Carl Sparre. Sparre hade redan den 19 augusti 1782 arrenderat Stallmästargården. För honom framstod det såsom önskvärt att bliva ägare till såväl udden Stallmästarholmen som den väster därom belägna strandremsan. Hos Kungl. Maj:t anhöll därför Sparre, att Stallmästargårdens gräns måtte förklaras hava sådan sträckning, att den icke omfattade nämnda områden. Med hänsyn till vad Sparre anfört och att staden »i alla tider» underhållit vägar och broar utom Roslagstull förbi udden bifölls ansöknigen av Konungen den 12 januari 1785, (dock utan att yttrande inhämtades av någon myndighet). Därvid förklarades, att gränslinjen mellan Stallmästargården och stadens mark å Brandbergs karta i detta avseende vore oriktig. Till följd därav skulle udden och strandremsan »förbliva» en »stadens tillhöriga jord», som dock icke skulle få skiljas från ägaren till malmgården Bellevue »utan beständigt förblifva i hans hand till en fri disposition och nyttjande». Den 11 mars 1785 utfärdade borgmästare och råd fribrev för Sparre å *dels* udden och strandremsan, innehållande 84,219 kvadratalnar, *dels ock* ett av Sparre utav stadens mark väster om Bellevue inhägnat område om 21,857 kvadratalnar. Efter Sparres död överlät hans borgenärer till konung Gustaf III genom köpeavhandling den 6 september 1791 fasta egendomen Bellevue med dess åbyggnad och inventarier enligt magistratens fastebrev. Köpeskillingen likviderades bland annat därigenom, att konungen övertog betalningsansvaret för vissa

stärarhusets skulder. Genom kungl. brev till statskontoret den 4 juni 1792 anbefalldes, att betalningen av dessa skulder skulle erläggas av statsmedel, till följd varav egendomen Bellevue sedermera behandlats såsom kronan tillhörig.

Såväl gamla tomten nr 154 i kvarteret Kråkvilan som det genom 1785 års fribrev överlättna området äro intagna i Stockholms stads planlagda område såsom en stadsfastighet med tomtnummer 24 efter 1810 års nummerordning i kvarteret Kråkvilan. Genom beslut av rikets ständer vid 1812 års riksdag uppläts och överlämnades Bellevue till Kungl. Maj:ts disposition i förening med Haga lustslott och park. Viss del av Bellevue område togs sedermera i anspråk och avstyckades från Kråkvilan nr 24 för anläggning av järnvägen mellan Karlberg och Lilla Värtan (bil. 5 a till prop. nr 1 vid 1878 års riksdag sid. 120 o. f. samt kungl. brevet den 30 maj 1879). Genom kontrakt har från och med år 1889 Bellevue utarrenderats till Stockholms stad, senast för tiden från och med den 1 april 1939 till och med den 1 april 1942 för ett årligt arrende av 20,000 kronor.

I anslutning till den sålunda lämnade redogörelsen meddelar djurgårdskommissionen, att de kronan ostridigt tillhöriga områdena vid Bellevue utgöra:

Söder om järnvägen Stockholms norra station—Albano station c:a 64,000 kvm,	
Nuvarande järnvägsområde c:a .....	8,400 » ,
Norr om järnvägen c:a .....	46,000 » .

De mellan kronan och staden omtvistade områdena utgöras av dels genom Brunnsvikens sänkning samt utfyllningar uppkomma fastmarksområden om cirka 9,000 kvm., dels ock vattenområde om cirka 67,400 kvm.

Nuvarande taxeringsvärdet å kvarteret Kråkvilan nr 24 utgör 1,911,200 kronor och brandförsäkringsvärdet å därvarande byggnader, tillhöriga kronan, 73,700 kronor.

Det nu träffade avtalet innebär i sina huvudgrunder följande.

Kronan behåller, jämte nuvarande järnvägsområdet, av Bellevue å kartbilaga I angivna dels viss mark, avsedd att tilläggas järnvägsområdet, dels ock å högplatån söder om järnvägen ett område om cirka 18,000 kvm., avsett för allmänna byggnader. Å sin sida avstår staden till kronan all den rätt staden må äga till det å kartan för järnvägen inom röd heldragen linje angivna området. I övrigt överlåter kronan till staden all kronan tillhörig mark inom kvarteret Kråkvilan nr 24 jämte utfyllningar samt avstår till staden all den rätt, kronan må äga till stadsägorna nr:is 59, 63, 64, 65 och 66 med tillhörande andel i vattenområdet i Brunnsviken, bestämt i enlighet med föreskrifterna i jordabalken 12 kap. 4 §. I gränserna för de kronan sålunda förbehållna samt därtill anslutande områden skola vid blivande stadsplaneläggning kunna ske sådana mindre jämknningar, som befinnas erforderliga eller lämpliga.

I ersättning för vad kronan till staden avstår överlåter staden till kronan inom stadsdelen Årsta — söder om Årstaviken och inom Enskede församling samt invid de kronan tillhöriga Johanneshov—Kvarnänsområdena —

å kartbilaga II angiven kvartersmark, vid beräkning enligt stadsplan inrymmande cirka 1,860 normaleldstäder om 30 kvadratmeters yta.

Den av kronan överlåtna marken tillträder staden den 1 april 1942, då nu gällande nyttjanderättsavtal rörande Bellevue utgår. Kronan tillträder den av staden överlåtna marken den 1 december, som infaller näst efter ett halvt år efter därom av kronan meddelad skriftlig tillsägelse, dock icke tidigare än den 1 december 1942.

Stadsplan skall snarast möjligt av stadens och kronans vederbörande myndigheter i samråd upprättas för de kronan förbehållna delarna av Bellevue jämte intilliggande områden. Kronan tillförsäkras nödiga gatuförbindelser samt avlopps- m. fl. ledningar till den kronan bibehållna marken.

Det kronan förbehållna, för allmänna byggnader reserverade området avses skola även för framtiden hållas öppet för allmänheten i den mån det samma ej inhägnas för dit nu eller framdeles förlagda inrättningar av statlig eller eljest allmän karaktär. Så länge kronan förbehållet område sålunda hålles öppet för allmänheten, åligger det staden att svara för och bekosta samtliga utgifter för dylikt, för allmänheten öppethållet område.

Bestämmelser angående fördelning av kostnaderna för exploatering av det av staden till kronan nu överlåtna området inom Årstastadsdelen och vad därmed sammanhänger hava utformats i huvudsaklig överensstämmelse med motsvarande stadganden i 1939 års avtal mellan kronan och Stockholms stad angående exploatering av Johanneshov och Kvarnängen m. fl. områden (se prop. nr 304 till 1939 års lagtima riksdag).

Djurgårdskommissionen meddelar härefter, att parterna enats om att i sina protokoll vid de gemensamma förhandlingssammanträdena göra vissa uttalanden i samband med några av avtalets paragrafer. Sålunda har i anslutning till § 7 antecknats, att parterna äro ense därom, att det vid Bellevue-områdets stadsplanläggande bör tillses *dels* att utmed kronans för allmänna byggnader behållna område ett bälte av lämplig bredd lägges fritt från bebyggelse, *dels ock* att bebyggelsen å det till staden överlåtne området i övrigt utformas på sätt, som är förenligt med den avsedda dispositionen av kronans behållna områden. I anslutning till bestämmelserna i 10 § rörande fördelning av vissa kostnader för ledningsgravar har till protokollet antecknats, att om servisleddningar av olika slag läggas i en och samma grav, skall kronan respektive blivande tomtägare ändock bestrida hela gravkostnaden för dessa ledningar. I fråga om slutligen 12 § har antecknats, att det där angivna beloppet om 19,500 kronor skall vara till betalning förfallet vid anfordran från stadens sida efter avtalets slutliga godkännande.

De nu avslutade förhandlingarna hava, upplyser kommissionen, dragit vissa utredningskostnader, tillhoppa cirka 3,500 kronor, vilka förts å särskilda konton i kommissionens räkenskaper samt tillsvidare förskotterats av medel, influtna vid Ladugårdsgårdsexploateringen.

Kommissionen säger sig förutsätta, att, därest föreliggande avtal vinner godkännande i enlighet med vad i avtalets § 14 anges, statsmakterna tillika besluta, att kronans enligt sagda avtal förvärvade kvartersmark skall,

så snart lämpligen kan ske, exploateras, samt att exploateringen verkställande uppdrages åt kommissionen.

Vid denna exploatering torde, anför kommissionen vidare, i fråga om bestridande och förskotterande av kostnader samt disposition av inflytande medel från områdena, böra bliva gällande enahanda huvudgrunder, som i propositionerna nr 227 och nr 290 till 1937 års riksdag, nr 180 till 1938 års riksdag samt nr 304 till 1939 års lagtima riksdag föreslagits och av riksdagen godkänts i fråga om exploateringen av Marieberg—Konradsberg, respektive Johanneshov—Kvarnängen m. fl. områden. Vid dylikt förhållande torde exploateringsverksamheten rörande Årstamarken böra i räkenskaphänseende helt skiljas från övrig av djurgårdskommissionen bedriven exploateringsverksamhet (å Ladugårdsgärdet, å Marieberg och Konradsberg samt å Johanneshov—Kvarnängen m. fl. områden).

Genomförandet av det föreliggande avtalet förutsatte, anför härefter kommissionen, att den till staden överlåtna delen av Bellevue icke längre i enlighet med 1812 års berörda riksdagsbeslut skulle utgöra en tillhörighet till Haga slottsegendom samt att Kungl. Maj:t avstode från dispositionen av Bellevueområdena. På sätt anförts inbringade Bellevue för närvarande 20,000 kronor årligen i arrende, som hänförde sig till bland annat de till staden enligt avtalet överlåtna områdena, och avtalets genomförande medförde alltså en minskning i Haga slottsförvaltnings inkomster. Kommissionen ville erinra om att, då i motsvarande fall vid exploateringen av Ladugårdsgärdet djurgårdskassans inkomster minskats, kassan härför, bland annat enligt Kungl. Maj:ts beslut den 12 februari 1932, beretts ersättning av de genom djurgårdskommissionens exploateringsverksamhet m. m. influtna medlen.

Vad beträffar de delar av Bellevue, vilka kronan skall behålla och vilka avses dels för järnvägsändamål, dels som tomtområde för allmänna byggnader, anser djurgårdskommissionen det i och för sig icke vara nödvändigt att för närvarande någon ändring sker i fråga om dispositionen. Emellertid syntes det lämpligt, anför kommissionen, att nu i ett sammanhang och definitivt samtliga hithörande frågor ordnades. Djurgårdskommissionen ansåge sig därför böra ifrågasätta, att Kungl. Maj:t avstode från dispositionsrätten jämväl till nyssberörda, i kronans ägo bibehållna områden. Vid bifall härtill torde den för järnvägsändamål avsedda marken böra ställas under järnvägsstyrelsens vård och förvaltning samt det för allmänna byggnader avsedda området om 18,000 kvadratmeter jämte därå befintliga, kronan tillhöriga byggnader m. m. ställas under byggnadsstyrelsens vård och förvaltning samt tillföras statens allmänna fastighetsfond, byggnadsstyrelsens delfond.

Djurgårdskommissionen erinrar i samband med denna överföring från Haga slottsförvaltning till allmänna fastighetsfonden av ifrågavarande tillgångar, att Kungl. Maj:t genom brev den 22 januari 1932 uppdragit åt byggnadsstyrelsen att ombestyras till- och ombyggnad av Haga slott i enlighet med då föreliggande förslag, kostnadsberäknat till 420,500 kronor. På sätt anfördes i brevet hade, erinrar kommissionen vidare, i den till grund

för detsamma liggande framställningen den 12 december 1931 riksmarskalks-  
 ämbetet yttrat bland annat följande: »För bestridande av kostnaderna för  
 dessa arbeten, beräknade till 420,500 kronor, hade ämbetet ursprungligen  
 ämnat hemställa, att erforderligt belopp av Djurgårdskassans överskotts-  
 medel måtte få användas, men då ämbetet under nuvarande ekonomiska  
 förhållanden icke ansett sig böra ifrågasätta anvisande av statsmedel för  
 ändamålet, hade en annan form för lösning av frågans ekonomiska sida  
 måst sökas. Detta hade skett därigenom, att Hans Maj:t Konungen för-  
 klarat Sig villig att personligen ställa till förfogande det belopp, som vore  
 behövt. Ämbetet förutsatte därvid att, när ändrade förhållanden därtill  
 kunde giva anledning, framdeles kunde komma att upptagas frågan om er-  
 sättning åt Hans Maj:t Konungen för de kostnader, som sålunda i förbätt-  
 ringssyfte nu nedlades å ifrågavarande statsegendom.»

Utlåtanden i markärendet hava avgivits av järnvägsstyrelsen, kammarkol-  
 legiet, byggnadsstyrelsen, statskontoret och riksräkenskapsverket, varjämte  
 riksmarskalksämbetet, som därtill lämnats tillfälle, inkommit med yttrande.

*Järnvägsstyrelsen* har i sitt utlåtande meddelat, att från styrelsens sida  
 intet funnes att erinra mot avtalet.

*Kammarkollegiet* framhåller till en början — under erinran om att nu  
 gällande avtal, enligt vilket Stockholms stad mot en årlig arrendeavgift av  
 20,000 kronor arrenderade Bellevueområdet av riksmarskalksämbetet, utlöpte  
 den 1 april 1942 — att det med hänsyn härtill föreläge skäl att före nämnda  
 tidpunkt söka träffa en uppgörelse med Stockholms stad om områdets fram-  
 tida disposition. På grund av sitt läge och beskaffenhet i övrigt torde,  
 uttalar kollegiet vidare, området norr om järnvägen huvudsakligen böra  
 disponeras såsom park, medan de områden söder om järnvägen, som kronan  
 enligt avtalet skulle avstå, torde förutom såsom parkområde erfordras för  
 lekplatser vid skolor, ordnande av småindustriområde m. m. Under sådana  
 omständigheter hade kollegiet icke något att erinra mot att området i den  
 omfattning, som föreslagits, överlättes till Stockholms stad. Enligt kollegiets  
 mening visade den i ärendet verkställda utredningen dock att något tvivel  
 icke kunde föreligga ifråga om kronans rätt till vatten och grund utanför  
 Bellevueområdet, varför strängt taget överlåtelse av vattenrätten hade bort  
 äga rum. Ur kronans synpunkter torde dock icke något vara att anmärka  
 mot den form, som valts, nämligen att kronan avstode sin rätt till vatten-  
 området, under förutsättning att, det oaktat, vederlag beräknats även för  
 vattenområdet.

Beträffande kronans vederlagsmark anför kollegiet:

Vad kronan enligt avtalet skall erhålla utgöres av exploateringsmark, som  
 icke torde kunna komma till användning för något kronans eget behov, utan  
 endast representerar ett visst ekonomiskt värde. Skäligheten av vederlaget  
 kan icke bedömas, då någon utredning icke föreligger rörande den behåll-  
 ning, som skulle kunna påräknas vid en exploatering av Bellevueområdet  
 genom kronans försorg eller av den nettobehållning, som kan påräknas vid  
 en exploatering av det tillbytta området. Det kapitaliserade värdet av den



nuvarande arrendeavgiften, som torde vara låg, uppgår till 500,000 kronor. Det förvärvade området omfattar 1,860 eldstäder. Värdet därav blir beroende på eldstadspriset, exploateringskostnaderna och tidpunkten för exploateringen. När en exploatering lämpligen kan påbörjas synes oviss. Någon avkastning från exploateringsområdet torde icke kunna påräknas under tiden fram till exploateringen, vilket föranleder att nuvärdet av området måste betydligt reduceras. Mot avtalet kan därför framställas den anmärkningen, att det synes mindre lämpligt, att kronan avstår markområden mot vederlag, som endast kan utnyttjas genom exploatering i en oviss framtid.

Då emellertid en exploatering av Bellevueområdet för bostadsändamål icke torde vara försvarligt ur allmänna synpunkter, anser kollegiet sig likväl icke böra avstyrka avtalets godkännande. Dock torde, innan avtalet förelägges riksdagen, utredning böra förebringas rörande vederlagets värde i förhållande till Bellevueområdet.

Kollegiet har i fråga om avfattningen av vissa paragrafer i avtalet gjort följande uttalande:

Det vattenområde, som kronan skall avstå, har angivits genom en hänvisning till den vattenrätt, som tillhör stranden enligt reglerna i 12 kap. 4 § jordabalken. Då Norra Brunnsviken sänkts samt utfyllningar verkställes vid dess stränder, torde det icke vara så självfallet var en rågång i vattnet, bestämd på angivet sätt, skall gå. Kronan förfogar emellertid för närvarande över de angränsande stränderna jämte tillhörande vattenrätt. Hinder lär icke därför icke hava mött för att gränsen för det vattenområde, som skall avstås till staden, bestämts till sin sträckning genom avtalet och inlagts på den till detta hörande kartan. I varje fall synes rågångsbestämning böra ske även i fråga om vattenområdet och detta så snart som möjligt.

I § 3 av avtalet stadgas, att kontrahenterna skola överlämna lagfarts- eller äganderättsbevis rörande överlåten fast egendom ävensom kronan överlämna brandförsäkringshandlingar beträffande till staden överlåten byggnad, allt i den mån sådana bevis och handlingar innehavas av hittillsvarande ägaren. Med anledning härav får kollegiet anmäla, att några äganderättshandlingar rörande Bellevueområdet icke förvaras bland kronans äganderättshandlingar hos kammaradvokatfiskalsämbetet.

Enligt § 4 skall kronan vid en framtida tidpunkt, som sedermera kommer att bestämmas, tillträda exploateringsområdet i »nu befintligt skick», dock att staden icke skall ansvara för skada, som utan dess eller dess personals vållande, kan uppkomma å egendomen. Om bestämmelsen skall äga något värde, torde det nuvarande »skicket» böra konstateras på något sätt, såsom genom syn eller besiktning, överenskommelse, hänvisning till karta, protokoll över skogsräkning eller vad som kan erfordras. Så vitt framgår av de remitterade handlingarna föreligger icke någon sådan bevisning, och avtalet innehåller icke några bestämmelser om huru den skall åvägbringas. Erforderlig komplettering torde böra verkställas i berörda hänseende.

Enligt § 7 skall staden snarast möjligt på sin bekostnad låta upprätta samt underställa Kungl. Maj:ts prövning förslag till stadsplan för Bellevueområdet. Denna avtalsbestämmelse synes böra kompletteras med ett villkor att intill dess stadsplan fastställts någon förändring icke får vidtagas i fråga om områdets disposition.

Mot förslaget, att Hans Maj:t Konungen måtte avstå från dispositionen av de delar av Bellevueområdet, vilka skulle bibehållas i kronans ägo, samt att den för järnvägsändamål avsedda marken därefter skulle ställas under

järnvägsstyrelsens vård och förvaltning och det för allmänna byggnader avsedda området om 18,000 kvadratmeter jämte därå befintliga, kronan tillhöriga byggnader m. m. under byggnadsstyrelsens vård och förvaltning samt tillföras statens allmänna fastighetsfond, byggnadsstyrelsens delfond, har kollegiet intet att erinra. Kollegiet anser, att i samband med att Bellevueområdet i sin helhet överföres från Hans Maj:t Konungens disposition ersättning bör beredas slottsförvaltningen för den mistade inkomsten av området. Det bör enligt kollegiet även ifrågasättas, om icke av de medel, som komma att inflyta genom tomtförsäljningar inom exploateringsområdet, ersättning lämpligen bör beredas Hans Maj:t Konungen för det belopp, som enligt kungl. brev den 22 januari 1932 förskjutits för nybyggnads- och ändringsarbeten å Haga slott.

*Byggnadsstyrelsen* har i sitt utlåtande anfört, att då kronans ekonomiska intressen måste anses hava blivit behörigen tillgodosedda genom det preliminärt avtalade markbytet styrelsen icke hade något att erinra mot det samma.

Beträffande Bellevueområdets framtida utformning har byggnadsstyrelsen anfört:

Vad beträffar det s. k. Bellevue-området, betecknat nr 24 i kvarteret Kråkvilan, får byggnadsstyrelsen emellertid framhålla, att detta genom kontrakt den 5 mars 1889 utarrenderats till Stockholms stad för en tid av 50 år, räknat från den 1 april 1889, enligt vilket kontrakt staden förbundit sig att vidmakthålla området såsom offentlig park. Enligt byggnadsstyrelsens mening måste det anses angeläget, att området ifråga även för framtiden kommer att i huvudsak bibehållas för sådant ändamål, detta såväl med hänsyn till de trevnadsvärden ifrågavarande parkområde erbjuder stadens befolkning som även i betraktande av de goda möjligheter, som skulle erhållas för åstadkommande av en vacker och värdig avslutning av Sveavägen.

Efter vad djurgårdskommissionen under hand upplyst finnes icke någon stadsplan uppgjord över Bellevue-området och icke heller någon allmän plan, huru området kan komma att disponeras av staden. Byggnadsstyrelsen har emellertid under hand från Stockholms stads stadsplanekontor införskaffat ett preliminärt skissförslag till stadsplan för området ifråga. Såsom av detta skissförslag framgår, skulle området med undantag av de delar därav, som i avtalet undantagits för statliga allmänna byggnader och för statens järnvägars behov, i huvudsak utläggas till park, men även i viss omfattning till idrotts- och lekplats.

I detta skissförslag hava de av byggnadsstyrelsen enligt ovan framhållna önskemål beträffande den framtida användningen av Bellevue-området blivit behörigen tillgodosedda. Byggnadsstyrelsen har för sin del icke något att erinra mot att höjdområdet söder om järnvägen kommer att utnyttjas för uppförande av allmänna byggnader. Vidare synes på sätt i skissförslaget angives visst område närmast norr om den befintliga skolbyggnaden lämpligen kunna användas till lek- och idrottsändamål. Ifrågasättas kan visserligen om icke det härför avsedda området är väl trångt. Då emellertid den norr om detta område gående vägen med omgivande trädvegetation synes kunna oförändrad bibehållas och området icke skjuter utanför den västra gränslinjen för skoltomten samt sålunda heller icke inkräktar på fondpartiet mot Sveavägen, vilket ansetts böra utgöra ett obeskuret parkbälte och som

sådant ingick i ett tidigare av stadsfullmäktige den 20 december 1939 antaget stadsplaneförslag för bland annat visst område öster om Norrtull, anser sig byggnadsstyrelsen icke böra erinra mot den i den föreliggande skissen angivna förläggningen av lek- och idrottsplatsen.

I anslutning till vad styrelsen sålunda anfört tillstyrker styrelsen avtalets godkännande under förutsättning, att den del av Bellevue-området, som enligt det föreliggande preliminära avtalet skall överlätas till Stockholms stad, kommer att för framtiden utnyttjas i huvudsaklig överensstämmelse med det angivna skissförslaget till stadsplan för nämnda område.

Slutligen meddelar byggnadsstyrelsen, att styrelsen icke hade något att för sin del erinra mot att den för allmänna byggnader avsedda delen av Bellevue-området jämte därå befintliga, kronan tillhöriga byggnader m. m. ställdes under byggnadsstyrelsens vård och förvaltning samt tillfördes statens allmänna fastighetsfond, byggnadsstyrelsens delfond. I samband med denna överföring från Haga slottsförvaltning till allmänna fastighetsfonden av nämnda tillgångar, syntes Hans Maj:t Konungen böra beredas ersättning för de belopp, som av Honom ställts till förfogande för utförande jämlikt nådigt brev den 22 januari 1932 av om- och tillbyggnad av Haga slott.

*Statskontoret* har icke funnit anledning till erinran mot den preliminärt träffade uppgörelsen.

Vad beträffar dispositionen av från områdena inflytande medel har statskontoret anfört:

I detta hänseende har föreslagits, att samma huvudgrunder böra gälla, som tillämpas ifråga om exploateringen av Marieberg—Konradsberg och Johanneshov—Kvarnängen m. fl. områden. Enligt uttalande av departementschefen vid 1939 års lagtima riksdag i samband med proposition nr 304 rörande exploatering av sistberörda område skulle emellertid exploaterings- och försäljningsmedlen för området redovisas såsom diverse medel å statens allmänna fastighetsfond (i detta fall försvarsväsendets fastighetsfond) från och med budgetåret 1940/41. Då de fastigheter, om vilka i föreliggande avtal är fråga, icke torde hava samma samband med militära förhållanden som nyssberörda fastigheter, synes det statskontoret lämpligt, att redovisningen tillsvida sker å en hos statskontoret upplagd diversemedelstitel.

*Riksräkenskapsverket*, som yttrat sig i ärendet i vad avser frågan om den budgettekniska regleringen av det ifrågasatta markbytet, har härom anfört:

Det s. k. Bellevue-området, som vid 1812 års riksdag uppläts och överlämnades till Kungl. Maj:ts disposition i förening med Haga lustslott och park, förvaltas av riksmarskalksämberet och ingår icke bland statens i rikshuvudboken redovisade tillgångar. En del av detta område skall enligt det träffade avtalet överlämnas till Stockholms stad i utbyte mot ett markområde inom stadsdelen Årsta, vilket område avses skola ställas under djurgårdskommissionens förvaltning för att av kommissionen exploateras. Då värdet av de av djurgårdskommissionen för exploatering förvaltade områdena icke redovisas i rikshuvudboken, behöver det avtalade markbytet icke påverka den statliga kapitalredovisningen. Frågan huruvida de av djurgårdskommissionen förvaltade markområdena sedermera skola helt eller delvis upptagas till redovisning i rikshuvudboken torde icke behöva beröras i detta sammanhang.

Av Bellevue-området avses två markområden, som icke ingå i markbytet, skola införlivas med de å statens järnvägars fond respektive byggnadsstyrelsens delfond av statens allmänna fastighetsfond redovisade tillgångarna. Riksräkenskapsverket förutsätter, att områdena invärderas å nämnda fonder med mot deras taxeringsvärden svarande belopp samt att fondernas kapitalbehållningar höjas med samma belopp.

Som av djurgårdskommissionens skrivelse framgår kommer Haga slotts-förvaltning att genom avtalet förlora en årlig arrendeinkomst å 20,000 kronor. Det förutsättes, att slotts-förvaltningen skall beredas ersättning härför. Enligt riksräkenskapsverkets uppfattning bör detta lämpligast ske genom att det å I huvudtiteln uppförda, till underhåll av de kungl. slotten avsedda anslaget höjes med härför erforderligt belopp.

Enligt djurgårdskommissionens förslag bör exploateringsverksamheten rörande Årsta-området i räkenskapshänseende helt skiljas från övrig av kommissionen bedriven exploateringsverksamhet. Särskilt med hänsyn till att kommissionens exploateringsverksamhet kommer att beröra redovisningen å olika kapitalfonder får riksräkenskapsverket för sin del tillstyrka kommissionens förslag i denna del. De genom exploatering av Årsta-området uppkommande likvida medlen torde tills vidare böra redovisas hos statskontoret å särskild diversemedelstittel.

Vissa kostnader för förvaltning och exploatering av Årsta-området torde intill dess likvida medel inflyta få förskotteras av medel, influtna vid Ladugårdsgärdesexploateringen. Sistberörda medel tillhöra de medel, som skola överföras till en under försvarsväsendets fastighetsfond redovisad diversemedelstittel för att sedermera användas till täckande av vissa kostnader för utflyttning av militära etablissemang från Stockholm. Den i statskontorets räkenskaper för redovisning av Ladugårdsgärdesmedlen avsedda diversemedelstiteln torde emellertid under nu angivna förhållanden böra tillsvidare bibehållas. Med hänsyn såväl härtill som till det samband som förefinnes mellan exploateringen av de olika här berörda områdena förutsätter riksräkenskapsverket, att slutlig reglering av Ladugårdsgärdesmedlen icke sker i det nu förestående bokslutet.

I detta sammanhang har djurgårdskommissionen även berört det ekonomiska mellanhavande, som uppstått genom att Hans Maj:t Konungen personligen förskotterat kostnaderna för Haga slotts iordningställande. Riksräkenskapsverket finner för sin del lämpligt, att den berörda transaktionen bokföringsmässigt klarlägges i samband med ordnandet av de i det föregående omnämnda markfrågorna.

I övrigt har djurgårdskommissionens framställning icke föranlett någon riksräkenskapsverkets erinran.

*Riksmarskalksämberbetet*, som i ärendet infordrat yttrande från ståthållarämbetet å Haga slott, har anfört bland annat följande:

Förslaget förutsätter, att Hans Maj:t Konungen avhänder sig den personliga dispositionsrätten till en värdefull del av den under Haga slotts-förvaltning stående marken. Områdets betydelse för underhållet av Haga slott framgår därav, att detsamma, såsom kommissionen även framhållit, genom utarrendering till Stockholms stad tillfört slottskassan en inkomst, som enligt senaste kontrakt, gällande från och med den 1 april 1939 till och med den 1 april 1942, uppgått till 20,000 kronor om året. Riksmarskalksämberbetet finner därför, i likhet med ståthållarämbetet å Haga slott, att en förutsättning för förslaget genomförande måste vara, att ersättning beredes Haga

slottsförvaltning för den sålunda förlorade arrendeinkomsten från och med den 1 april 1942.

I samband med ifrågasatt överföring från Haga slottsförvaltning till statens allmänna fastighetsfond av vissa delar av Bellevueområdet, vilka avses bibehållna i kronans ägo, har djurgårdskommissionen i sin skrivelse jämväl erinrat därom, att Kungl. Maj:t genom nådigt brev den 22 januari 1932 uppdragit åt byggnadsstyrelsen att ombesörja till- och ombyggnad av Haga slott i enlighet med då föreliggande kostnadsförslag å 420,500 kronor, var till medel tills vidare ställdes till förfogande av Hans Maj:t Konungen personligen med ett sammanlagt belopp av 421,843 kronor 74 öre. På sätt riksmarskalksämbetet i skrivelse den 12 december 1931 framhållit, förut-sattes därvid, att när ändrade förhållanden därtill kunde giva anledning, framdeles kunde komma att upptagas frågan om ersättning åt Hans Maj:t Konungen för de kostnader, som sålunda i förbättringssyfte nedlades å ifrågavarande statsegendom. I likhet med ståthållarämbetet å Haga slott finner riksmarskalksämbetet, att ett genomförande av förevarande förslag skulle komma att medföra sådana ändrade förhållanden, att en reglering av statens ifrågavarande skuld till Hans Maj:t Konungen i samband därmed synes angelägen. Genom den verkställda till- och ombyggnaden av Haga slott har värdet av en statsegendom, tack vare ett personligt tillmötesgående av Hans Maj:t Konungen, kunnat ökas. Det nu framlagda förslaget förut-sätter ett nytt tillmötesgående av Hans Maj:t Konungen, innebärande å ena sidan avstående från förfoganderätten över en värdefull del av samma egen-dom och å andra sidan möjliggörande av att betydande värden bliva för staten tillgängliga. Ur synpunkten av de intressen riksmarskalksämbetet har att bevaka vill det därför synas riktigt och naturligt, att jämväl nu ifrågavarande ersättningsfråga lösas i samband med genomförandet av det föreslagna markbytet.

Ett lämpligare tillfälle för ersättningsfrågornas lösande torde enligt riksmarskalksämbetets mening icke kunna väntas.

Under återopande av vad ämbetet sålunda anfört hemställer ämbetet, att nu berörda bägge ersättningsfrågor i samband med framställning till riksdagen måtte bliva behörigen beaktade och förda till en tillfredsställande lösning.

Enligt det nu till prövning föreliggande avtalet skall kronan till Stockholms stad överlåta det s. k. Bellevueområdet vid Brunnsviken i Stockholm, dock att från överlåtelsen skola undantagas dels ett för järnvägsändamål avsett område, dels ock å högplatån söder om järnvägen ett område om cirka 18,000 kvadratmeter, avsett för allmänna byggnader. I vederlag skall kronan av staden erhålla mark inom stadsdelen Årsta i anslutning till kronans markområden inom stadsdelarna Johanneshov och Kvarnängen.

Egendomen Bellevue (Kråkvilan nr 24), som år 1791 förvärvades av statsverket, uppläts och överlämnades genom beslut av rikets ständer vid 1812 års riksdag till Kungl. Maj:ts disposition i förening med Haga lustslott och park. Området förvaltas av riksmarskalksämbetet och ingår icke bland statens i rikshuvudboken redovisade tillgångar. I areal innehålla egendomens, kronan ostridigt tillhöriga områden omkring 110,000 kvadratmeter. Genom kontrakt av den 5 mars 1889 utarrenderades egendomen till Stockholms stad

Departements-  
chefen.

för en tid av 50 år, räknat från den 1 april 1889, för ett årligt arrende av 3,000 kronor. Enligt detta kontrakt förband sig Stockholms stad att vidmakthålla egendomen som offentlig park i samma utsträckning som vid emottagandet samt att icke utan ståthållareämbetets på Haga medgivande vidtaga förändringar eller uppföra andra än för egendomens förvaltning behövligen byggnader. Genom överenskommelse mellan kontrahenterna den 29 mars 1939 har kontraktet förlängts för en tid av tre år eller till den 1 april 1942 mot ett till 20,000 kronor förhöjt årligt arrendebelopp.

Av väsentlig betydelse för bedömandet av frågan, huruvida kronan i nu avsedd omfattning bör avhända sig Bellevueområdet, får anses vara om och i vad mån området bör av kronan exploateras för bebyggelse, vare sig för eget behov eller på annat sätt. Därvid bör beaktas, att området av ålder i huvudsak utgjort och alltjämt utgör en värdefull naturpark. Det må i detta sammanhang erinras, att statens byggnadssakkunniga i sitt år 1925 avgivna betänkande anförde angående Bellevue: »Dess synnerligen vackra trädbestånd i förening med den kuperade terrängen samverka till att göra Bellevue till en av de vackrare delarna av parkbältet kring Brunnsviken. På den del av området, som ligger emellan Brunnsviken och järnvägsskärningen, torde enligt vårt förmenande någon byggnadsplats icke böra upplåtas, då Brunnsvikens karaktär av parksjö måste vidmakthållas. På den högsta bergplatån närmast Roslagsgatan står ännu kvar den gamla huvudbyggnaden samt ett annat bostadshus av senare dato. Denna bergplåt skulle möjligen kunna tänkas ytterligare bebyggd med någon institutionsbyggnad, som dock icke finge uppföras till större höjd än två våningar och förläggas så, att den icke verkade störande från stränderna kring Norra Brunnsviken.» Till vad de sakkunniga uttalat kan jag i huvudsak giva min anslutning. Jag anser det sålunda vara ett allmänt intresse, att Bellevueområdet på grund av sin belägenhet och naturliga beskaffenhet exploateras för bebyggelse endast med stor varsamhet. Därest denna ståndpunkt godtages följer emellertid därav, att kronan såsom ägare av Bellevueområdet endast i begränsad omfattning framdeles genom områdets exploatering som tomtmark skulle kunna tillgodogöra sig det ekonomiska värdet därav. Med hänsyn härtill och då det å andra sidan är av stort intresse för Stockholms stad att för sina ändamål få förvärva området synes icke något vara att erinra mot att detsamma med undantag av de delar, som förutsatts skola kvarbliva i kronans ägo, avhändes, därest det vederlag kronan därvid kan erhålla kan anses godtagbart.

Att verkställa en någorlunda tillförlitlig beräkning av värdet å de delar av Bellevueområdet, som enligt avtalet skulle överlåtas till Stockholms stad, är vanskligt. Taxeringsvärdet å hela området är 1,911,200 kronor. Den omedelbara avkastningen uppgår emellertid för närvarande såsom förut nämnts endast till 20,000 kronor. Att det angivna värdet får anses lågt finner jag uppenbart. Å andra sidan måste värdet röna visst inflytande av de förutnämnda begränsade möjligheterna att ekonomiskt utnyttja området

genom bebyggelse. Den minskning i värdet, som härigenom uppkommer, bör emellertid, då begränsningarna avse att tillgodose i första hand Stockholms stads intressen, icke helt eller till den övervägande delen bäras av kronan utan efter en skäligen bedömning delas av båda parterna.

Vad angår värdet av Årstaområdet må erinras, att området enligt fastställd stadsplan inrymmer minst 1,860 normaleldstäder. Stadsplanen medger emellertid under vissa förutsättningar ett högre antal eldstäder. Till grund för värderingen synes på längre sikt — under för närvarande rådande förhållanden är varje värdering av tomtmark synnerligen vanskelig — kunna läggas det medelpris per eldstad, som ingick i vissa värderingar av kronans, intill Årstaområdet gränsande områden vid Johanneshov och Kvarnängen under våren 1938. Detta pris utgjorde 1,400 kronor. Med denna värderingsgrund och med ett beräknat antal eldstäder av 1,860 skulle värdet å Årstaområdet — med avdrag av 464,000 kronor, vartill kronans gatukostnadsersättning beräknats — uppgå till 2,140,000 kronor.

Områdets nuvärde kan givetvis i förhandenvarande läge icke beräknas. Det må emellertid framhållas, att också nuvärdet å Bellevue är svårbedömbart, då det för närvarande icke kan beräknas, när en exploatering av området skulle kunna ske.

Med hänsyn till här anförda förhållanden och då de delar av Bellevueområdet, som äro av ett mera direkt intresse för kronan undantagits från avhändelsen, anser jag i likhet med de i ärendet hörda myndigheterna uppgörelsen godtagbar från kronans sida.

Avtalet har i vad avser fördelningen av kostnaderna för exploatering av det av staden till kronan överlätna området i allt väsentligt utformats i anslutning till bestämmelserna i det år 1939 mellan kronan och Stockholms stad avslutade markavtalet angående exploatering av Johanneshov och Kvarnängen. Beträffande avtalets utformning i övrigt har kammarkollegiet gjort vissa uttalanden. Sålunda har kollegiet ifrågasatt lämpligheten av att det vattenområde, som skall av kronan avstås, bestämmas enligt reglerna i 12 kap. 4 § jordabalken. Kollegiet har därvid framhållit, att det icke torde vara självfallet var en rågång i vattnet, bestämd på angivet sätt skall gå. Ehuru vissa fördelar måhända vunnits, därest gränsen för vattenområdet bestämts till sin sträckning genom avtalet och intagits på den därtill hörande kartan, anser jag emellertid tillräckliga skäl knappast föreligga att nu ifrågasätta någon ändring av avtalet i denna del. Skulle vid bestämmelsens tillämpning svårigheter uppstå, förutsätter jag emellertid, att det får ankomma på Kungl. Maj:t att medgiva, att annan bestämningsgrund, som tillgodoser båda parternas berättigade intressen, må tillämpas. Vad kammarkollegiet i övrigt uttalat rörande vissa bestämmelsers avfattning torde enligt min mening icke behöva föranleda någon ändrad lydelse av de ifrågasvarande bestämmelserna.

I anslutning till vad jag sålunda anført anser jag mig kunna tillstyrka, att avtalet godkännes från kronans sida.

Vad angår exploateringen av den mark i Årsta, som enligt avtalsförslaget skulle förvärfvas av kronan, synes densamma liksom kronans övriga exploateringsverksamhet i Stockholm böra omhänderhavas av djurgårdskommissionen. För sådant ändamål bör marken ställas under djurgårdskommissionens förvaltning.

Enligt djurgårdskommissionens förslag skulle exploateringsverksamheten rörande Årstaområdet i räkenskapshänseende helt skiljas från övrig av kommissionen bedriven exploateringsverksamhet. Vid dylikt förhållande böra på sätt statskontoret och riksräkenskapsverket förordad de genom exploateringen av Årstaområdet uppkommande likvida medlen tills vidare redovisas hos statskontoret å särskild diversemedelstitel.

Vad riksräkenskapsverket föreslagit i fråga om förskottering och redovisning av vissa kostnader för förvaltning och exploatering av Årstaområdet, vilka uppkomma intill dess likvida medel inflyta från exploateringsverksamheten, anser jag mig böra biträda. I enlighet härmed böra sålunda dessa kostnader få förskottas av medel, inflyta vid Ladugårdsgärdesexploateringen. Sistnämnda medel, som nu redovisas i statskontorets räkenskaper å särskild diversemedelstitel, tillhöra, såsom riksräkenskapsverket erinrat om, de medel, vilka i enlighet med statsmakternas beslut nästlidet år förutsatts skola från och med innevarande budgetår överföras till en under försvarsväsendets fastighetsfond redovisad diversemedelstitel för att sedermera användas till täckande av vissa kostnader för utflyttning av militära etablissemang från Stockholm. Med hänsyn till vad nyss förordats angående disposition av Ladugårdsgärdesmedlen för förskottering av vissa kostnader för Årstaområdets exploatering ävensom till det samband, som föreligger mellan exploateringen av de olika av djurgårdskommissionen omhänderhavda områdena, synes emellertid den slutliga regleringen av Ladugårdsgärdesmedlen icke böra ske i det nu förestående bokslutet utan tills vidare anstå.

De två områden av egendomen Bellevue, som enligt avtalet icke skola ingå i markbytet, nämligen dels järnvägsområdet och dels högplatån, böra på sätt föreslagits införlivas med de å statens järnvägars fond respektive byggnadsstyrelsens delfond av statens allmänna fastighetsfond redovisade tillgångarna. Områdena böra på sätt riksräkenskapsverket förutsatt invärderas å nämnda fonder med de mot taxeringsvärdena svarande beloppen samt fondbehållningarna höjas med motsvarande belopp.

Avtalets godkännande innebär, att Hans Maj:t Konungen avhänder sig en del av den under Haga slotts förvaltning stående marken. Då Bellevueområdets utarrendering till Stockholms stad såsom förut nämnts för närvarande ger en årlig intäkt av 20,000 kronor, medför området avstående från och med den 1 april 1942 en motsvarande minskning i slottskassans inkomst. Denna, som användes bland annat till underhåll av Haga slott, torde därför böra beredas ersättning för inkomstminskningen. Detta synes lämpligast kunna ske på så sätt, att det å första huvudtiteln uppförda anslaget till



underhåll m. m. av Drottningholms m. fl. kungl. slott höjes med ett belopp, som svarar mot inkomstminskningen. För budgetåret 1941/42 har riksdagen emellertid till angivna ändamål redan anvisat ett belopp av 19,300 kronor. Anvisande av ytterligare 5,000 kronor, motsvarande arrendeinkomsten för tiden 1 april—1 juli 1942, bör därför ske. För tiden därefter torde hänsyn till inkomstminskningen få tagas vid behandlingen av anslagen till kungl. slottsstaten.

I samband med frågan om ett fränskiljande från Haga slott av Bellevueområdet har fråga uppkommit om en slutlig reglering av kostnaderna för vissa arbeten å Haga slott. Såsom av den lämnade redogörelsen framgår uppdrog Kungl. Maj:t den 22 januari 1932 åt byggnadsstyrelsen att i enlighet med föreliggande kostnadsförslag ombestyrta vissa nybyggnads- och ändringsarbeten å Haga slott, innan detsamma ställdes till förfogande för hertigen av Västerbotten. Kostnaderna för dessa arbeten, som uppgått till 421,843 kronor 74 öre, hava bestritts av Hans Maj:t Konungen personligen. Jag anser detta belopp böra ersättas av statsverket och att detta bör ske i samband med genomförandet av det nu ifrågavarande markavtalet. Beloppet synes lämpligen böra bestridas av de medel, som inflyta genom exploatering av Årstaområdet. Då beloppet bör utbetalas redan i anslutning till markavtalets godkännande, bör emellertid beloppet tills vidare förskötteras på sätt förordats med avseende å vissa kostnader för områdets förvaltning och exploatering.

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

*dels* godkänna vid statsrådsprotokollet fogat avtal mellan djurgårdskommissionen och Stockholms stads förhandlingsdelegerade;

*dels* besluta, att det markområde inom stadsdelen Årsta i Stockholm, som enligt avtalet skall tillfalla kronan, skall genom djurgårdskommissionens försorg exploateras i huvudsaklig överensstämmelse med vad i det föregående anförts;

*dels* besluta, att kostnaderna för ifrågavarande exploateringsverksamhet skola bestridas på sätt i det föregående förordats;

*dels* godkänna av mig i det föregående förordade bokföringsåtgärder;

*dels* till Ytterligare medel till underhåll m. m. av Drottningholms m. fl. kungl. slott för budgetåret 1941/42 under första huvudtiteln anvisa ett *reservationsanslag* av . . . . . kronor 5,000;

*dels* ock besluta, att ersättning för nybyggnads- och ändringsarbeten å Haga slott skall i enlighet med vad i det föregående anförts utbetalas till Hans Maj:t Konungen.

Till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan behagar Hans Maj:t Konungen lämna bifall samt förordnar, att proposition av den lydelse bilaga till detta protokoll utvisar skall avlätas till riksdagen.

Ur protokollet:

*A. C. F. v. Krusenstierna.*

---

*Bilaga.*

Mellan djurgårdskommissionen för Kungl. Maj:t och kronan, å ena, och av Stockholms stad utsedda delegerade för förhandlingar med djurgårdskommissionen i nedanstående ämnen, å andra sidan, har träffats följande

**Avtal.****§ 1.**

Kronan överlåter till Stockholms stad med full äganderätt all kronan tillhörig mark, inklusive utfyllningar inom kvarteret Kråkvilan nr 24 samt avstår till staden all den rätt, kronan må äga till stadsägorna nr:ris 59, 63, 64, 65 och 66 med tillhörande andel i vattenområdet i Brunnsviken, bestämt i enlighet med föreskrifterna i jordabalken 12 kap. 4 §,

dock med undantag av dels för järnvägsändamål avsett område, som är beläget inom det å härvid såsom bilaga I fogade karta med heldragen röd linje och bokstäverna a—b—c—d—e—f—a avgränsade området, dels ock ett cirka 18,000 kvadratmeter stort område, avsett för byggnader för allmänt ändamål och därmed sammanhängande av kronan ägd bebyggelse samt å samma karta avgränsat med heldragen röd linje och bokstäverna g—h—i—j—k—l—m—n—o—p—q—r—s—t—u—v—x—y—z—g.

I gränserna för de kronan sålunda förbehållna samt därtill anslutande områden skola vid blivande stadspaneläggning kunna ske sådana mindre jämkningar, som befinnas erforderliga eller lämpliga.

Kronan tillhörig byggnad, plank och staket å överlåtet område ingår i överlåtelsen.

**§ 2.**

Mom. 1. Staden överlåter till kronan med full äganderätt all kvartersmark, som är belägen inom det med heldragen röd linje avgränsade området å den härvid såsom bilaga II fogade kartan, vilken utgör kopia av en av Kungl. Maj:t den 22 november 1940 fastställd stadsplan för delar av stadsdelarna Årsta och Johanneshov i Stockholm. Detta område, som utgör delar av stadsägorna nr:ris 41 och 56 å Brännkyrka, benämnes i det efterföljande exploateringsområdet. I överlåtelsen ingår icke staden tillhörig, å den överlåtna marken varande byggnad, plank eller staket.

Mom. 2. Staden avstår till kronan all rätt, som staden må äga till mark, som är belägen inom det å förenämnda karta bilaga I med heldragen röd linje avgränsade området.

**§ 3.**

Mom. 1. Vardera kontrahenten skall äga att med stöd enbart av detta avtal, och sålunda utan att någon ytterligare handling av medkontrahenten utfärdas, söka och erhålla lagfart å den fasta egendom, som kontrahenten genom avtalet förvärvat, så snart detta blivit godkänt i enlighet med vad nedan i § 14 sägs.

Vid samma tidpunkt skola kontrahenterna avlämna lagfarts- eller äganderättsbevis rörande överlåten fast egendom ävensom kronan avlämna brandförsäkringshandlingar beträffande till staden överlåten byggnad, allt i den mån sådana bevis och handlingar innehavas av hittillsvarande ägaren.

Mom. 2. Staden skall vidkännas all kostnad för gränsbestämning kring samt för lagfart å de av staden förvärvade områdena jämte för lagfarten erforderliga mätnings- och styckningsförrättningar, ävensom all kostnad för

de kronan enligt § 1 behållna områdenas rättsliga bildande (avstyckning, arealavmätning eller tomtindelning och tomtmätning).

Kronan skall vidkännas all kostnad för lagfart å de av kronan förvärvade fastigheterna samt för lagfarten erforderliga mättnings- och styckningsförrättningar.

#### § 4.

Mom. 1. Av kronan till staden överlåten mark tillträder staden den 1 april 1942 i befintligt skick.

Mom. 2. Av staden till kronan överlåten mark tillträder kronan i nu befintligt skick den 1 december, som infaller näst efter ett halvt år efter därom av kronan meddelad skriftlig tillsägelse, dock icke tidigare än den 1 december 1942. Staden ansvarar icke för skada, som utan dess eller i staden anställd personals vållande kan uppkomma å i detta moment avsedd egendom.

#### § 5.

Mom. 1. Vardera kontrahenten garanterar att av honom överlåten fast egendom icke besväras av inteckning.

Mom. 2. Kronan är skyldig tillse, att av kronan till staden överlåten fast egendom icke vid stadens tillträde av densamma belastas av annan, utav kronan meddelad nyttjanderättsupplåtelse än som nu gäller.

Mom. 3. Stockholms stad garanterar, att ingen nyttjanderättsupplåtelse är gällande beträffande av staden till kronan överlåten mark vid kronans tillträde av densamma, ävensom att vid tillträdet marken är fri från byggnad, plank och staket. Skulle sådan anordning, som tillhör annan än staden, icke vara från det överlåtna området bortförd, då området tillträdes av kronan, skall staden utan dröjsmål vidtaga för anordningens borttagande erforderliga åtgärder men vara fri från skyldighet att till kronan utgiva skadestånd.

#### § 6.

Vardera kontrahenten uppbär den avkastning från av honom genom detta avtal förvärvad egendom, som belöper på tiden från och med respektive tillträdesdag, samt ansvarar för från samma tidpunkt belöpande skatter, onera och utskylder å egendomen, som påföres för denna.

Skulle kronan få erlagga kommunalutskyld för realisationsvinst beträffande egendom, som kronan genom detta avtal förvärvat, skall staden ersätta kronan sålunda utgivet utskyldsbelopp.

#### § 7.

Mom. 1. Staden skall snarast möjligt på sin bekostnad låta upprätta samt Kungl. Maj:ts prövning underställa förslag till ändrad stadsplan för de i § 1 här ovan angivna områden jämte de ytterligare intilliggande områden, vilka finnas böra ingå i sådant förslag. Utarbetandet av detta förslag skall ske i samråd med de kronans vederbörande myndigheter, under vilkas vård och förvaltning de enligt § 1 kronan behållna områdena då äro ställda. Förslaget skall tillgodose behov, föreliggande ur de synpunkter statens järnvägar företräder. Vidare skall tillses, i fråga om det kronan behållna, för allmänna byggnader m. m. reserverade området, att det erhåller lämpliga körbara tillfartsleder fram till de å förenämnda kartbilaga I angivna punkterna g och r.

Mom. 2. Staden skall på sin bekostnad utföra alla gatuförbindelser fram till och utmed kronans behållna områden samt under och över järnvägens

område ävensom ledningar för vatten, gas och elektricitet fram till de a förenämnda kartbilaga I angivna punkterna g och r. Framdragande av ledningar för avlopp till dessa punkter skall utföras av staden men kostnaderna härför skola betalas av kronan. Renhållningsavgift skall ej debiteras för gatudel utmed av kronan behållet område för järnvägsändamål.

För kronans behållna områden skall icke erläggas gatumarkersättning eller gatukostnadsbidrag.

Mom. 3. Under tiden intill dess de i föregående moment avsedda anläggningar kommit till stånd, åligger det staden att öppethålla och på sin bekostnad underhålla för allmänheten nu tillgängliga vägförbindelser inom de i § 1 avsedda områdena, ävensom att på sin bekostnad vidmakthålla sådana staden tillhöriga och nu befintliga ledningar av olika slag, vilka betjäna kronan behållet område.

Mom. 4. Det kronan i § 1 förbehållna, för allmänna byggnader reserverade området avses skola även för framtiden hållas öppet för allmänheten, i den mån detsamma ej inhägnas för dit nu eller framdeles förlagda inrättningar av statlig eller allmän karaktär. Så länge kronan förbehållet område sålunda hålles öppet för allmänheten, åligger det staden att svara för och bekosta samtliga utgifter för dylikt, för allmänheten öppethållet område.

## § 8.

Kostnaderna för iordningställande av gator och allmänna platser inom det i § 2 angivna exploateringsområdet samt för områdets förseende med erforderligt underjordiskt avlopp skola fördelas mellan kronan och staden i enlighet med följande.

Mom. 1. Det åligger kronan att bestrida kostnaderna för iordningstället av gatudel utmed inom exploateringsområdet belägen kvartersmark, vilken kronan genom detta avtal förvärvar, till den bredd, som motsvarar tomtägares skyldighet enligt stadsplanlagen att ersätta staden värdet av gatumark, samt staden att bestrida kostnaderna för iordningstället av övrig del av gatorna ävensom av mark, som inom exploateringsområdet finnes betecknad såsom park eller parkväg. Gatornas iordningställande omfattar gatornas terrassering, förseende med bärlager och ytbeläggning samt iordningställande av där eventuellt förekommande gatuplantering.

Den tillåtna hushöjd, som sålunda kommer att ligga till grund för beräkningen av kronans bidragsskyldighet, skall anses vara den i stadsplanen med bokstaven H och siffrorna angivna hushöjden och, då höjden ej är på så sätt angiven, nivåskillnaden mellan den å byggnadskropp i stadsplanen angivna höjden över stadens nollplan och vidliggande gatas medelhöjd framför byggnadskroppen.

Där enligt det förestående kostnaderna för gatas iordningställande skola fördelas mellan kronan och staden, skall fördelningen avse hela kostnaden för gatans anläggning, och vardera kontrahenten härav påföras andel i förhållande till den gatubredd, vars iordningställande han enligt bestämmelserna här ovan har att bekosta.

Kronan är icke skyldig att bekosta eller deltaga i kostnaderna för grundförstärkningar eller andra anordningar, som erfordras för spårvägsförbindelser eller för utförandet av broar, viadukter, trafikunnlar eller annat dylikt.

Mom. 2. Kostnaderna för underjordiskt avlopp, som framgår i och avser att uteslutande betjäna mark, vilken i stadsplanen betecknats som park eller parkväg, ävensom anslutningsledning från dylik mark, bestridas av staden. Kostnaderna för annat underjordiskt avlopp inom exploaterings-

området skola bestridas av kronan under iakttagande av att, därest avloppsanordning avser att betjäna även mark utanför exploateringsområdet, kronan ej må belastas med större andel av kostnaderna än som kan anses belöpa på avloppet från exploateringsområdet, jämfört med avloppet från annat område, för vilket avloppsanordningen jämväl är avsedd.

Bestämmelserna i detta moment avse icke servisledning.

Mom. 3. De arbeten, vilka enligt förestående mom. 1 och 2 skola helt eller delvis bekostas av kronan, må, därest kronan så önskar, utföras genom kronans försorg och under sedvanligt entreprenöransvar samt i övrigt med iakttagande av, vad som för utförande av dylika arbeten inom Stockholms stad är föreskrivet eller brukligt, dock att i fråga om kloakledning rör jämte tillbehör tillhandahållas samt rörläggning ombesörjes av staden.

Med sedvanligt entreprenöransvar avses härvid, att kronan gentemot staden skall vara skyldig att under två år efter gatas iordningställande och godkännande enligt fjärde stycket i förevarande moment ansvara för de justeringar av arbetena, som kunna bliva en följd av å gatan uppkomna sättningar eller felaktigt utförande eller mindre goda materialier.

Där arbete utföres genom kronans försorg, skall staden äga utöva nödig teknisk kontroll över arbetets planläggning och utförande samt över de använda materialiernas beskaffenhet.

Sedan kronan till staden anmält, att arbete, som avses i förevarande paragraf blivit färdigt, skall detsamma så fort ske kan och senast inom en månad avsynas av staden. Så snart vid avsyningen anmärkta bristfälligheter blivit avhjälpta, skall på anmodan av kronan slutavsyning verkställas. Från och med den tidpunkt, då gata eller gatudel sålunda blivit avsynad och godkänd, skall staden övertaga densamma för framtida underhåll och vård.

Mom. 4. Staden skall icke äga påfordra utförandet av de arbeten och anordningar, som avses i förevarande paragraf, tidigare, än som erfordras i följd av gällande stadsplanelags bestämmelser angående skyldighet för staden att upplåta gata eller annan allmän plats till allmänt begagnande.

Därest kronan på anmodan av staden eller ock staden utför arbeten och anordningar tidigare än i förra stycket sagts, skall staden förskottera för arbetena erforderliga utlägg i de delar, de avse kronans andel i kostnaderna, med rätt för staden att vid den i förra stycket avsedda tid få av kronan återguld det av staden sålunda förskotterat kapitalbelopp.

Mom. 5. Staden tillhörig, för gata eller annan allmän plats avsedd mark, som kronan äger att iordningställa i enlighet med bestämmelserna i denna paragraf, skall staden för dylikt ändamål ställa till kronans disposition senast sex månader efter därom av kronan meddelad skriftlig tillsägelse, dock tidigast den dag, då kronan enligt § 4 mom. 2 tillträder den till kronan överlåtna marken.

Mom. 6. Alla kostnader för drift och underhåll av de i denna paragraf avsedda anordningar och områden skola bestridas av staden.

Mom. 7. Ovan i denna paragraf meddelade bestämmelser skola i tillämpliga delar gälla jämväl i fråga om arbeten av däri avsedda slag, som redan blivit av staden utförda eller före tillträdesdagen efter överenskommelse med kronan kunna komma att av staden utföras inom exploateringsområdet.

## § 9.

Staden skall utan kostnad för kronan utföra alla erforderliga ledningar för gas, vatten och elektricitet inom exploateringsområdet, allt eftersom byggandet fortskrider och gatorna skola öppnas för allmänt begagnande.

För fastighets anslutning till ledning av nu ifrågavarande slag skall gälla enahanda som inom stadens övriga områden.

### § 10.

Därest vid utförande av ledningar för vatten och gas dessa eller endera av dem förlägges i gemensam rörgrav med avloppsledning, skola av gravkostnaderna — för normalgrav av högst 2.4 meters djup under gatuplanet och med en bottenbredd av i berg 0.8 meter och i jord 1.4 meter — vattenledningen påföras 35 procent och gasledningen 15 procent.

### § 11.

För av endera kontrahenten utförda arbeten skola, med iakttagande dock av innehållet i § 8 mom. 4 stycket 2, de kostnader, som jämlikt bestämmelserna här ovan skola betalas av medkontrahenten, likvideras under nästföljande kalenderår inom tre månader, räknat från den dag, då räkning å arbetena kommit honom tillhanda. För granskning av sådan räkning skall dess utställare omedelbart efter räkningens översändande hålla nödiga räkenskaper och verifikationer tillgängliga för medkontrahenten. Vid uträkning av kostnaderna må debiteras kostnader för terrängundersökningar och utstakning av gator samt därjämte

a) när fråga är om arbete eller materialanskaffning i egen regi, *dels* arbets- och materialkostnader (enligt räkenskaper och verifikationer), *dels* hyra för arbetsmaskiner enligt överenskommen prislsta, *dels* kostnader för körslor enligt för dessa gällande prisskalor, *dels* slutligen ett tillägg av 15 procent för administration, kontroll, arbetsledning, sociala omkostnader, räntor, handelskap m. m.;

b) när arbete utföres genom entreprenör *dels* entreprenören tillkommande ersättning, *dels* ett tillägg av 6 procent för administration, kontroll, räntor m. m.

När materialier av egen tillverkning tillhandahållits, skall debiteras samma priser, som debiteras kontrahentens egna arbeten, dock högst de priser, materialier av motsvarande kvalitet betingat i allmänna marknaden vid tiden för användningen. För sådana i allmänna marknaden inköpta materialier, som kommit till användning vid arbetenas utförande och som icke blivit inköpta särskilt för dessa, må icke debiteras mer än medelpriset för under användningsåret inköpta materialier av respektive slag.

### § 12.

Staden skall ensam utföra och bekosta alla *utanför* exploateringsområdet för detta erforderliga trafikleder m. m. samt ledningar för avlopp, vatten, gas och elektricitet; dock att kronan bidrager med ett belopp av nitton-tusenfemhundra (19,500) kronor.

Sagda trafikleder m. m. samt ledningar skola utföras i följande ordning:

1) Den å kartbilagan II med blå färg betecknade gatu- och broförbindelsen mellan bokstäverna A och B skall vara iordningställd och öppnad för allmän trafik vid samma tidpunkt som högbron över Skanstull.

2) Övriga å samma kartbilaga med blå färg betecknade gatuområden skola vara öppnade för allmän trafik senast ett år efter av kronan meddelad skriftlig tillsägelse, dock tidigast den 1 april 1943. Därast exploatering av det till kronan överlätna området påbörjas först efter det högbron vid Skanstull öppnats för allmän trafik, skall kronan ej motsätta sig, att förbindelserna vid D och F iordningställas och hållas öppna för allenast gångtrafik.

3) Huvudavloppsledningar till gränserna för exploateringsområdet skola av staden vara framdragna till de å kartbilagan II med bokstäverna C och E ungefärligt angivna platserna vid sådana tider, att av kronan utförda avloppssystem skola kunna anslutas till och betjänas av stadens avloppsledningar senast ett år efter av kronan meddelad skriftlig tillsägelse, dock tidigast vid den i § 4 mom. 2 avsedda tillträdesdagen.

4) Ledningar för vatten, gas och elektricitet till gränserna för exploateringsområdet skola av staden vara framdragna till de å kartbilagan II med bokstäverna D och F ungefärligt angivna platserna senast ett år efter av kronan meddelad skriftlig tillsägelse, dock tidigast vid den i § 4 mom. 2 avsedda tillträdesdagen.

### § 13.

Kronan och blivande ägare av tomtmark inom exploateringsområdet frikallas från utgivande till staden av gatumarksersättning och gatukostnadsbidrag.

### § 14.

Har detta avtal icke blivit godkänt av Stockholms stadsfullmäktige före den 1 juli 1941 genom beslut, som vinner laga kraft, samt av Kungl. Maj:t före den 1 oktober 1941, skall avtalet anses hava till alla delar förfallit.

Härav äro två lika lydande exemplar upprättade och växlade.

Stockholm den 31 mars 1941.

Å Kungl. Maj:ts och kronans vägnar:

Å Stockholms stads vägnar:

NILS EDÉN.

HARRY SANDBERG. YNGVE LARSSON.

H. BAUER. LARS SCHÖNMEYR.

ARTHUR HEIDING. STEN GRÖNVALL.

ANDERS ANDERSSON.

Bevittnas:

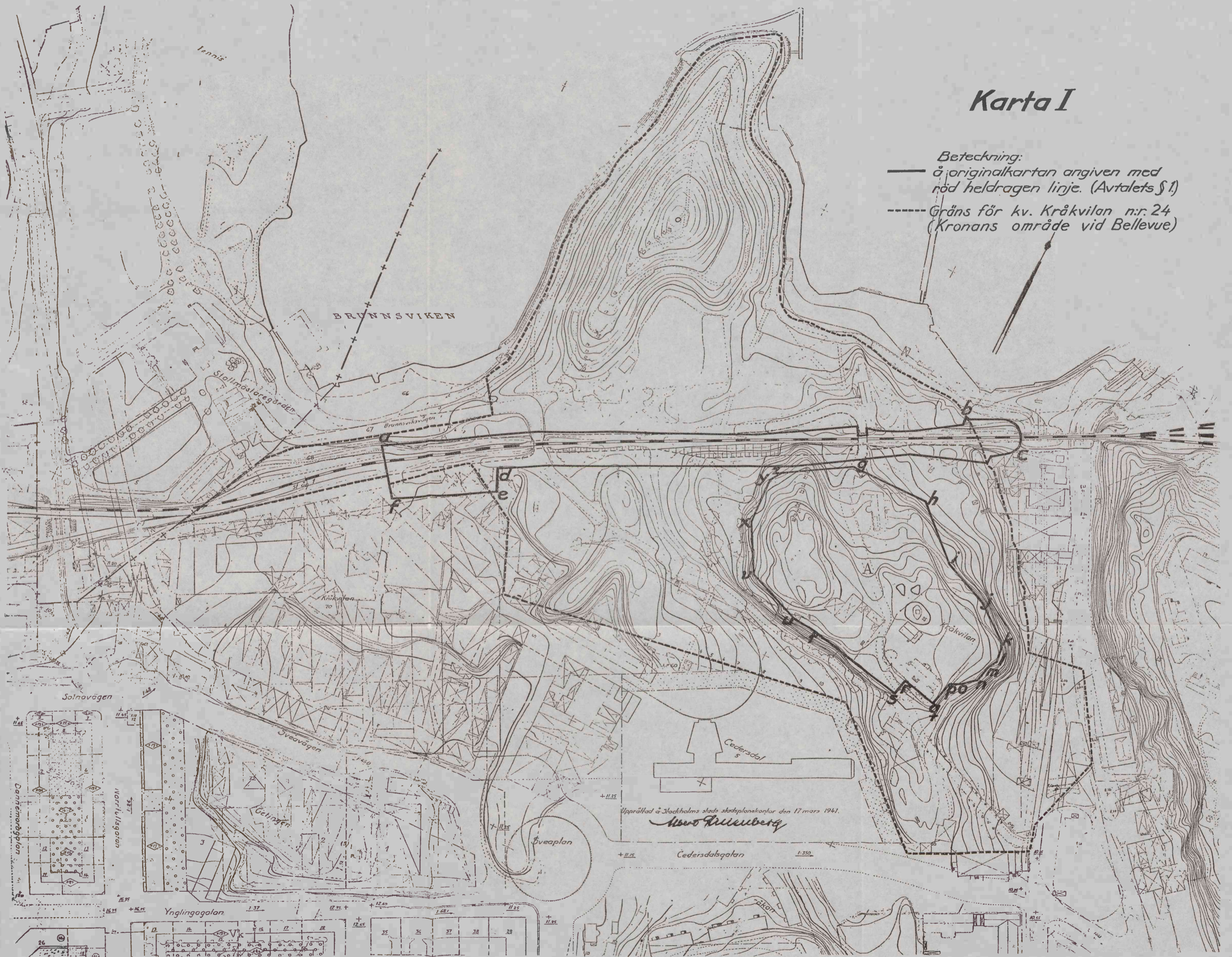
*Tor Löfquist.*

*Nils Edling.*



# Karta I

- Beteckning:  
— å originalkartan angiven med  
röd heldragen linje. (Avtalets § 1.)  
- - - Gräns för kv. Kråkvilan n:r. 24  
(Kronans område vid Bellevue)





- Nivåkurvor, 0-plan + havets m.v.y
- Befintlig byggnad.
- Gällande ädgräns.
- Gällande gräns för byggnadskvarter el annat område.
- Gällande gräns mellan områden med olika stadsplanebestämmelser.
- L2+ +0 Gatu lutning och gällande gathöjd
- Föreslagen gräns för byggnadskvarter el annat område
- Föreslagen gräns mellan områden med olika stadsplanebestämmelser.
- +0 Föreslagen gathöjd
- 1 2 Linje efter vilken gatuprofiler längdmätts

- Galumark
- Trädplantering, ej avsedd att fastställas.
- Park eller planterad allmän plats.
- Galuplantering, ej avsedd att fastställas
- Beteckningar, vilka hänföra sig till bestämmelser angående byggnadskvarterens användande
- Trafikområde
- Parkeringsområde
- Kulturresevat.
- Vattenområde

- Beteckningar:**
- Gräns för exploateringsområde, å originalkarta angiven med röd heldragen linje. (Avtalets § 2 mom. 1.)
  - Gatudelar, å originalkartan angivna med blå färgbeteckning (Avtalets § 12, 1) och 2).