

## Nr 62.

*Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående godkännande av avtal mellan kronan och Stockholms stad rörande vissa markfrågor i Stockholm m. m.; given Stockholms slott den 14 februari 1947.*

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

GUSTAF.

*Torsten Nilsson.*

---

*Utdrag av protokollet över kommunikationsärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 14 februari 1947.*

### Närvarande:

Statsministern ERLANDER, ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden WIGFORSS, SKÖLD, GJÖRES, DANIELSON, VOUGT, MYRDAL, NILSSON, STRÄNG, ERICSSON, MOSSBERG, WEIJNE.

Efter gemensam beredning med cheferna för finans- och ecklesiastikdepartementen anmäler chefen för kommunikationsdepartementet, statsrådet Nilsson, fråga om godkännande av avtal mellan kronan och Stockholms stad rörande vissa markfrågor i Stockholm m. m.

I statsråd den 26 januari 1945 anförde min företrädare i ämbetet, att mellan staten och Stockholms stad förelåge åtskilliga olösta frågor rörande byte

eller köp av mark, rörande exploateringen av staten tillhöriga markområden samt rörande därmed sammanhängande stadsplaneproblem m. m. Dessa markfrågor vore i åtskilliga fall av invecklad beskaffenhet och sammantagna av mycket betydande ekonomisk räckvidd. I det läge, vari frågorna kommit, syntes skäl föreligga för ett sammanförande av dem i syfte att åvägabringa en uppgörelse i ett sammanhang. För ändamålet syntes en lämplig utväg vara att, liksom tidigare i ett liknande fall skedde åren 1939—1940, förhandlingar under ledning av en av Kungl. Maj:t utsedd ordförande fördes genom särskilt utsedda delegerade för staten och staden. Departementschefen ville därför tillstyrka, att staten medverkade vid tillsättande av en förhandlingskommission.

Departementschefen angav vissa exempel på frågor, vilka syntes böra upp- tagas av kommissionen. I sådant hänseende nämndes, bland annat, att det för staden måhända kunde synas önskvärt, att staden finge förvärva råmark för exploatering till bostadsändamål i stadens egen regi. Tilläventyrs kunde det också befinnas lämpligt, att större områden avsattes för allmän nytta och trevnad än eljest skulle vara påkallat. Ur statens synpunkt behövde invändning ej resas mot att tillmötesgå dylika önskemål, självfallet dock under förutsättning att erforderlig mark reserverades för statliga behov på lång sikt och att en godtagbar ekonomisk uppgörelse kunde träffas mellan kronan och staden såväl i detta avseende som beträffande andra mellan parterna föreliggande markfrågor, vilka kunde vara av natur att lämpligen böra behandlas i ett sammanhang. Det syntes icke uteslutet att fördelar för båda kontrahenterna kunde stå att vinna genom en del fastighetsbyten. Tydligt vore, att innan försäljningar eller byten i större omfattning kunde föreslås, tidskrävande värderingar och utredningar måste ske å ömse håll.

De frågor, som kommissionen skulle få att behandla, kunde, fortsatte departementschefen, delvis befinna sig i ett inre samband, vilket svårligen kunde överblickas innan kommissionen planlagt sitt arbete. För statens representanter i kommissionen borde därför icke nu utfärdas några närmare direktiv vare sig i fråga om avgränsning av kommissionens undersökningar eller till bindande av dess handlingsfrihet beträffande de delproblem, som visade sig böra ingå i frågekomplexet. Kommissionens uppgift borde sålunda närmast bliva att efter en allmän inventering av mellan staten och staden föreliggande markfrågor undersöka möjligheterna att åvägabringa en plan för lösning av de svävande markfrågorna, på vars grundval närmast aktuella spörsmål kunde vinna ett snabbt avgörande utan att sammanhanget med den på längre sikt lagda planen bleve brutet.

I anslutning till departementschefens föredragning förklarade Kungl. Maj:t Sig vilja medverka vid tillsättande av en för staten och Stockholms stad gemensam kommission med uppgift att i enlighet med angivna riktlinjer utföra undersökningar och föra förhandlingar rörande mellan staten och staden föreliggande markfrågor samt att inkomma med de förslag, till vilka undersökningarna och förhandlingarna kunde föranleda. Till kommissionens ordförande förordnade Kungl. Maj:t överståthållaren T. Nothin. Enligt Kungl.

Maj:ts bemyndigande utsåg departementschefen till representanter för staten generaldirektörerna H. Malmberg och H. Leo, ledamoten av riksdagens första kammare, godsägaren A. Heiding samt ledamoten av riksdagens andra kammare, redaktören K. Ward. Av Stockholms stadskollegium utsågos till stadens delegerade vid förhandlingarna borgarråden Z. Höglund, H. Sandberg, Y. Larsson och H. Göransson. Sedermera har i stadens representation skett viss ändring. Kommissionen har antagit namnet 1945 års markkommission.

### Markkommissionens förslag till avtal m. m.

Med skrivelse den 20 mars 1946 har *1945 års markkommission* överlämnat ett förslag till avtal mellan staten och staden rörande vissa markfrågor i Stockholm m. m. Förslaget är åtföljt av en promemoria till belysning av dess innebörd ävensom av vissa tillhörande kartor och andra handlingar.

Avtalsförslaget torde såsom bilaga få fogas till dagens statsrådsprotokoll.

I nämnda skrivelse anför markkommissionen, att kommissionen under sitt arbete till en början inhämtat upplysningar från staden och från fastighetsförvaltande statliga verk och inrättningar i Stockholm om deras innehav av mark ävensom om vardera sidans önskemål om förvärv av mark från motsidan. Vidare hade på hemställan av kommissionen byggnadsstyrelsen låtit utreda behovet att reservera statens mark för statliga ändamål. Flertalet markfrågor kunde emellertid icke vinna en slutlig lösning utan omfattande utredningar, avseende utarbetande av dispositionsplaner och stadsplaner ävensom värderingar, vartill komme att i vissa fall de anmälda markbehovens angelägenhetsgrad måste närmare undersökas. Med hänsyn därtill att vissa ärenden rörande markförvärv varit av brådskande natur hade kommissionen emellertid utbrutit dessa jämte några andra frågor, vilka synts kunna lösas oberoende av nämnda, mera omfattande utredningar. I dessa frågor hade kommissionen, efter företagna värderingar och andra undersökningar, förehaft förhandlingar, vilka lett till överenskommelse om förslag till uppgörelse. Kommissionen ansågo sig böra understryka, att det nu framlagda förslaget till avtal tillkommit efter ömsesidiga eftergifter i fråga om de särskilda fastigheternas värde m. m. Förslaget måste därför ses såsom en helhet, och det vore enligt kommissionens mening icke möjligt att därur utbryta någon mera betydande del utan att ändra förutsättningarna för överenskommelsen i övriga delar.

Det framlagda förslaget innebär i huvudsak följande:

Kronan överlåter till staden ett område om ca 4 250 m<sup>2</sup> vid Rålambsvägen i västra delen av Konradsbergsområdet i Stockholm, beläget i omedelbar anslutning till en stadens folkskola, den s. k. Fredhällsskolan. Området, som är avsett att användas för utvidgning av skolan, får icke av staden användas annorledes än för skola och därmed sammanhängande ändamål. I anslutning till överlåtelsen skall den gällande stadsplanen, vilken förutsätter områdets bebyggande för bostadsändamål, ändras så att området får be-

byggas endast för allmänt ändamål. Kronan överlåter vidare till staden tomten nr 13 i kvarteret Munklägret å Kungsholmen i Stockholm. Denna tomt, vilken för närvarande nyttjas för det av Stockholms stad och län drivna sjukhuset Eira, får enligt gällande stadsplan bebyggas endast för allmänt ändamål. Tomten må icke av staden användas annorledes än för skola och därmed sammanhängande ändamål. Slutligen överlåter kronan till staden gatumark med en areal av ca 180 m<sup>2</sup> i korsningen av Karlavägen och Banérgatan i Stockholm.

Staden å sin sida överlåter till kronan tomten nr 6 i kvarteret Pegasus med adressnummer Slottsbacken 6 och Bollhusgränd 1 i Stockholm. Tomten får enligt gällande stadsplan bebyggas endast för allmänt ändamål. På grund av vissa mellan kontrahenterna tidigare träffade avtal har staden till kronan kostnadsfritt upplåtit ett utrymme i Stockholm av närmare angiven storlek såsom materialbod för byggnadsstyrelsen. Denna upplåtelse skall enligt förslaget upphöra utan att särskild ersättning härför skall tillkomma kronan. Vidare överlåter staden till kronan tomterna nr 4, nr 5 och nr 6.7 i kvarteret Mercurius i Stockholm (gatuadresser Stora Gråmunkegränd 8, Stora Nygatan 3 samt Stora Nygatan 1 och Storkyrkobrinken 13), i anslutning vartill staden dels förbinder sig att antaga sådan ändring av stadsplanen för kvarteret att tomtmarken inom detsamma avses för allmänna byggnader, dels ock förklarar, att de nämnda tomterna försäljas för rivning av därå uppförda byggnader. Än vidare överlåter staden till kronan tomterna nr 2 och nr 6 i kvarteret Murmästaren å Kungsholmen i Stockholm (gatuadresser Hantverkargatan 25 och 27 samt Garvargatan 4 och 6). Dessa båda tomter få enligt gällande stadsplan bebyggas endast för allmänt ändamål. Ytterligare överlåter staden till kronan gatumark om ca 2 130 m<sup>2</sup>, utgörande den mellan kvarteren Spiltan och Krubban å Östermalm i Stockholm belägna delen av Grev Magnigatan. Gällande stadsplan skall ändras så att gatumarken utlägges till kvartersmark. Anmärkas må, att marken inom kvarteren Spiltan och Krubban redan förut tillhör kronan. Slutligen överlåter staden till kronan ett område om ca 875 m<sup>2</sup> av Sibyllegatan i Stockholm, vilket område enligt en den 15 maj 1942 av Kungl. Maj:t fastställd stadsplan skall tilläggas kvarteret Kusen. Detta kvarter, varå bl. a. det s. k. kronobageriet är uppfört, tillhör kronan.

Tillträde till de fastigheter, som enligt förslaget skola överlåtas, föreslås skola ske vid skilda tidpunkter, i varje särskilt fall lämpade efter den tid, då fastigheten beräknas tidigast kunna frigöras från nuvarande användning.

De köpeskillingar, som enligt förslaget skola utgå, framgå av denna uppställning:

Köpeskillning för mark, som staden förvärvar:

|   |        |           |
|---|--------|-----------|
| mark inom Konradsbergsområdet för utvidgning av folkskola ..... | kronor | 440 000   |
| tomten nr 13 i kvarteret Munklägret .....                       | »      | 2 080 000 |
| gatumark i korsningen av Banérgatan och Karlavägen .....        |        | —         |

Kronor 2 520 000.

Köpeskilling för mark, som kronan förvärvar:

|  |                  |
|--|------------------|
| tomten nr 6 i kvarteret Pegasus . . . . .                      | kronor 1 000 000 |
| tomterna nr 4, nr 5 och nr 6.7 i kvarteret Mercurius . . . . . | » 740 000        |
| tomterna nr 2 och nr 6 i kvarteret Murmästaren . . . . .       | » 855 000        |
| gatemark mellan kvarteren Spiltan och Krubban . . . . .        | —                |
| gatemark, avsedd att tilläggas kvarteret Kusen . . . . .       | » 323 750        |

Kronor 2 918 750.

Likvid av köpeskilling, som kontrahent enligt avtalet har att utgiva, skall enligt förslaget ske den 1 april 1949, såvitt kontrahenterna icke därförut överenskomma om annan tid. Kronan skall således nämnda dag till staden utgiva skillnaden mellan 2 918 750 kronor och 2 520 000 kronor eller 398 750 kronor.

Med hänsyn till att de föreslagna tillträdesdagarna i vissa fall infalla före och i andra fall efter den föreslagna likviddagen, ha i avtalsförslagets § 10 intagits vissa bestämmelser om ränteberäkning. Dessa bestämmelser innebära att, om tillträde av fastighet skett före likviddagen, köparen skall gälda ränta å köpeskillingen från tillträdesdagen till likviddagen. För det fall däremot att fastighet tillträdes först efter likviddagen, skall säljaren gälda ränta å köpeskillingen från likviddagen till tillträdesdagen. Rantefoten har i båda fallen föreslagits till 3 1/2 procent.

Förslaget innehåller i §§ 11—14 vissa ytterligare allmänna stadganden av innehåll, som är vanligt vid avtal av förevarande slag. Om dessa må blott nämnas, att fastigheterna skola avlämnas fria från inteckningar och från nyttjanderätter till förmån för tredje man, det sistnämnda dock allenast i den mån hinder icke möter på grund av gällande hyresregleringslag.

Förslaget upptager slutligen en bestämmelse av innebörd, att detsamma för att bliva bindande skall vara godkänt av båda kontrahenterna före den 1 juli 1947.

Stockholms stadsfullmäktige ha den 17 juni 1946 för stadens del godkänt avtalsförslaget, dock med den ändring av de ovannämnda, i förslagets § 10 intagna bestämmelserna om ränteberäkning att rantefoten med hänsyn till rådande ränteläge skulle nedsättas till 3 procent.

### Motivering till markavtalet jämte yttranden.

Jag övergår nu till att med ledning av den vid avtalsförslaget fogade memorian närmare belysa förslaget samt de undersökningar och förhandlingar, som föregått detsamma. I samband därmed kommer jag även att lämna redogörelse för de över förslaget avgivna utlåtandena i vad dessa avse särskilda bestämmelser i avtalet.

Sådana utlåtanden ha efter remiss avlåtits av byggnadsstyrelsen, kammarkollegiet, djurgårdskommissionen, medicinalstyrelsen, riksräkenskapsverket och statskontoret varefter markkommissionen efter anmodan avgivit förnyat utlåtande i ärendet.

Kommissionen berör i promemorian till en början de riktlinjer, som kommissionen velat följa vid förhandlingarna, och anför följande:

För Stockholms stad har det sedan länge varit ett önskemål att få den kommunala administrationen lokalt sammanförd till östra delarna av Kungsholmen. Kronan å sin sida har haft den centrala förvaltningen koncentrerad till trakten av Kungl. slottet och Kungl. Maj:ts kansli. Den strävan att söka lokalisera och sammanföra den statliga och den kommunala förvaltningen till bestämda delar av staden, som sålunda rätt, har kommissionen velat understödja och kommissionen har därför inriktat sig på att försöka få till stånd dels förvärv åt kronan av stadens fastigheter i närheten av Kungl. Maj:ts kansli och dels förvärv åt staden av kronans fastigheter på östra Kungsholmen. Detta program har i nu förevarande förslag till avtal dock endast i ofullständig mån kunnat fullföljas. Sålunda har det exempelvis icke varit möjligt att föreslå överlåtelse å staden av kronans fastighet tomten nr 3 i kvarteret Murmästaren (Hantverkargatan 29 m. fl. gatadresser); i stället har föreslagits att kronan skall av staden förvärva de därintill liggande tomterna nr 2 och nr 6 i samma kvarter. Det må i detta sammanhang erinras, att förhandlingar om den framtida dispositionen av Serafimerlasarettets mark äro undandragna kommissionen. Vidare må anmärkas, att kronans representanter ansett att, så länge ej annan ur säkerhetssynpunkt likvärdig tomt kunde erbjudas för Kungl. mynt- och justeringsverket samt riksbankens sedeltryckeri, det ej var möjligt att å staden överföra äganderätten till kronans tomtmark inom kvarteret Kungl. Myntet. Om det således icke hittills varit möjligt att i önskvärd utsträckning tillgodose stadens behov av mark för förvaltningsbyggnader å östra Kungsholmen, så innefattar föreliggande förslag däremot överlåtelse från staden till kronan av fastigheter i närheten av Kungl. slottet och Kungl. Maj:ts kansli. Att så kunnat ske är desto mera tillfredsställande som kronans tillgång på arbetslokaler i denna del av staden är synnerligen begränsad.

Kommissionen meddelar i promemorian vidare, att kommissionen uppdragit åt två värderingsmän att företaga förekommande värderingar av fastigheter. Till värderingsmän utsåg kommissionen den 22 maj 1945 för kronans räkning dåvarande byrådirektören i byggnadsstyrelsen K. Bildmark och för stadens räkning fastighetsdirektören J. Berg. Sedan den sistnämnde anmält sig vara på grund av andra göromål förhindrad att vidare vara värderingsman, utsåg kommissionen den 10 september 1945 civilingenjören Å. Virgin att i Bergs ställe vara värderingsman.

### **Mark för utvidgning av folkskola vid Rålambsvägen inom Konradsbergsområdet.**

Kommissionen anför härom i sin promemoria.

Stockholms stad har i hörnet av Rålambsvägen och Viktor Rydbergs gata i västra delen av Konradsbergsområdet en folkskola, den s. k. Fredhällsskolan. Det framlagda avtalsförslaget avser i nu förevarande del att möjliggöra för staden att genom förvärv av angränsande mark inom det kronan tillhöriga kvarteret Ornbäraren inom Konradsbergsområdet utvidga nämnda folkskola.

Stadsplan för Konradsbergsområdet jämte Mariebergsområdet har fastställts år 1937. Med avseende å denna stadsplan har mellan kronan och staden den 4 februari 1937 träffats avtal angående bl. a. de områden, vilka för gator och andra allmänna platser samt för allmänna byggnader skulle avstås till staden. Kronan avstod därvid till staden en del av Fredhällsskolans nuvarande område. Därjämte förband sig kronan att icke före den 1 januari 1941 till annan än staden överlåta ett intill folkskoletomten beläget område, som å en till avtalet hörande kartbilaga A avgränsats med grön färg och bokstäverna d, h, i, e och d. Någon anmälan från staden om önskan att förvärva sistnämnda område har icke gjorts inom den bestämda tiden. Där emot begärdes under 1943 från stadens sida hos djurgårdskommissionen förhandlingar i syfte att å staden överföra äganderätten till ett kronan tillhörigt område om ca 12 000 m<sup>2</sup> intill Fredhällsskolan. Häri ingick det område, till vilket staden, på sätt nyss nämnts, erhållit förköpsrätt. Förhandlingar inleddes och fortsattes under 1944 men ledde på grund av skiljaktiga åsikter om markens värde icke till resultat.

Sedan 1945 års markkommission trätt i verksamhet ha stadens representanter i kommissionen anhållit om förnyade förhandlingar angående förvärv åt staden av området om 12 000 m<sup>2</sup>. Under de överläggningar, som med anledning härav förehafts inom markkommissionen, ha emellertid stadens representanter förklarat att staden — bl. a. för att nedbringa sina utgifter för skoltomten och med hänsyn till att Mariebergs- och Konradsbergsområdena syntes komma att exploateras för bostadsbebyggelse i mindre omfattning än gällande stadsplan förutsatte — kunde begränsa sitt markbehov för skolans utvidgning till ett område om ca 4 250 m<sup>2</sup>, motsvarande det mindre område, till vilket staden tidigare erhållit förköpsrätt. Det område, som stadens representanter sålunda slutligen begärt att få förvärva åt staden, utgör mark, som enligt stadsplanen ingår i kvarteret Ornbäraren och är avsedd att bebyggas med sammanlagt tre bostadshus i 6—7 våningar.

Markkommissionen har låtit värdera det större område om ca 12 000 m<sup>2</sup>, varom från början var fråga. Värderingsmännen ha ansett, att till grund för markens värdering borde läggas ett pris av 2 400 kronor per normaleldstad om 30 m<sup>2</sup>. Då det ifrågavarande mindre området enligt värderingsmännen omfattar 270 sådana eldstäder, skulle värdet av detta område enligt värderingen utgöra 648 000 kronor.

Enligt en tidigare på djurgårdskommissionens uppdrag av särskild värderingsman verkställd värdering utgör värdet å samma mindre område 704 600 kronor.

Stadens representanter ha framlagt i huvudsak följande synpunkter på prisfrågan. Vid prissättningen borde hänsyn tagas till att marken skulle användas till ett allmännyttigt ändamål, i detta fall en skola, avsedd att hejtjåna just områden, som kronan exploaterat. Vid markens användning för skoländamål komme den att utnyttjas för bebyggelse i väsentligt mindre omfattning än som förutsattes i gällande stadsplan. Enligt de grunder, som staden tillämpade vid skolbyggen, komme nämligen området att till största delen friläggas och skolbyggnaderna att bliva förhållandevis låga, 2—3 våningar. Denna omständighet skulle vara till fördel för de närliggande bostadsområdena, vilka därigenom bereddes en friare belägenhet med ökad tillgång till sol och frisk luft. På grund härav borde man vid prissättningen icke utgå från områdets värde såsom tomtmark. Priset borde sättas avsevärt lägre än vad som kunde erhållas för marken vid utnyttjande för hyreshusbebyggelse. Om man, oaktat vad sålunda anförts, likväl skulle vilja bestämma priset med hänsyn till områdets värde såsom tomtmark, ville stadens representanter erinra, att staden vid i början av 1930-talet företagna försäljningar av tomt-

mark inom närliggande kvarter åsatt marken priser, som högst uppgått till 1 200 kronor per normaleldstad.

Stadens representanter ha vidare fäst uppmärksamheten på att staden tidigare av kronan förvärvat mark för anläggande av folkskola, varvid prisreducering skett på grund av ändamålet med överlåtelsen. Med anledning härav har vid den genom markkommissionen skedd värderingen undersökts bl. a. den prissättning, som i ett sådant fall tillämpats. Fallet gäller en år 1943 skedd överlåtelse å staden av en skolltomt vid Valhallavägen i Stockholm (se propositionen 1943: 336). Kommissionens värderingsmän ha funnit, att kronan vid denna överlåtelse medgivit en nedsättning av priset med 33,5 procent av markens värde, bedömt med hänsyn till den inkomst kronan skulle kunna erhålla därav vid försäljning för hyreshusbebyggelse. Om motsvarande nedsättning företoges i det nu förevarande fallet skulle, med tillämpning i övrigt av värderingsmännens uppskattning, priset för det mindre området om ca 4 250 m<sup>2</sup> bliva 430 920 kronor.

Med anledning av vad från stadens sida förekommit ha kronans representanter förklarat att de, då det här gällde kvartersmark i en stadsplan, vid vars tillkomst frågan om avstående av mark till kommunen redan prövats, icke kunde i princip ansluta sig till stadens synpunkter på prisfrågan. På grund av omständigheterna i förevarande fall ha kronans representanter emellertid funnit sig icke böra lämna vad å stadens sida anförts helt utan beaktande. Med hänsyn härtill och till de fortsatta förhandlingarna mellan kronan och staden samt för att visa kronans vilja till samförstånd ha kronans representanter funnit sig kunna godtaga ett pris å ifrågavarande mindre område av 440 000 kronor. Kronans representanter ha dock till detta medgivande knutit ett förbehåll om att området icke finge av staden disponeras för annat ändamål än det som av stadens representanter angivits såsom skäl för prissättning, vilket å andra sidan innebure, att marken i stadens hand hade ett reducerat värde.

Stadens representanter, som antagit nämnda pris och förklarat att staden har för avsikt att omedelbart efter tillträdet bebygga den till överlåtelse ifrågasatta tomtmarken för skoländamål, ha emellertid härvid förutsatt att, därest framdeles på grund av ändrade förhållanden behov av att nyttja marken för skoländamål icke längre skulle föreligga, kronan skall utan ytterligare vederlag medgiva staden att använda densamma för annat allmänt ändamål.

På grund av det förbehåll, kronans representanter, på sätt nyss nämnts, gjort till villkor för överlåtelse till angivna pris, har avtalet i denna del gjorts beroende av den ändring i stadsplanen, som framgår av avtalsförslagens text.

Det område, som nu föreslås överlåtet till staden, disponeras för närvarande av Psykiatriska sjukhuset, vilket därå har bl. a. två villabyggnader, som användas till bostäder för personal vid sjukhuset. Med anledning härav ha särskilda förhandlingar förts mellan Stockholms folkskoledirektion, å ena, samt direktionen för Psykiatriska sjukhuset ävensom medicinalstyrelsen, å andra sidan, angående villkoren för stadens övertagande av området med därå uppförda byggnader. Dessa förhandlingar ha lett till en överenskommelse av innehåll, som framgår av viss skriftväxling mellan nämnda myndigheter. Överenskommelsen innebär i huvudsak följande. Den 1 oktober 1946 eller den senare dag, som folkskoledirektionen bestämmer, frånträder sjukhusets direktion dispositionsrätten till det markområde, som staden skall förvärva, samt äganderätten till de båda därå uppförda villabyggnaderna. Folkskoledirektionen å sin sida uthyr från och med samma dag till sjukhusets direktion åtta närmare angivna bostadslägenheter mot viss hyra för år. Bostadslägenheterna tillhandahållas så länge sjukhuset bedriver sin verksamhet i nuva-



rande lokaler och personalen icke lämpligen kan beredas bostäder i dessa lokaler eller intill dess bostadslägenheterna på grund av personalinskränkning bli obehövlige. Folkskoledirektionen betalar kostnaden för personalens flyttning jämte vissa utgifter i samband därmed. Vidare ombesörjer folkskoledirektionen flyttning av en å markområdet befintlig vedbod till av sjukhusets direktion anvisad plats. Folkskoledirektionen åtager sig slutligen att omedelbart efter tillträdet uppsätta stängsel i den nya gränsen mot sjukhusets område.

Vad så till slut angår den tidpunkt, då staden enligt det föreliggande avtalsförslaget skall tillträda det markområde, till vilket staden förvärvar äganderätt, vill kommissionen anmärka att det för staden är av vikt att tillträdet kan ske så snart som möjligt. Ur kronans synpunkt synes hinder icke möta mot omedelbart tillträde. På grund härav föreslås att staden får tillträda markområdet så snart avtalet blir mellan kontrahenterna bindande. Med hänsyn till innehållet i nyss refererade överenskommelse har dock gjorts det förbehåll, att tillträdet ej skall ske tidigare än den 1 oktober 1946.

*Medicinalstyrelsen*, som i ärendet infordrat yttrande från direktionen för Psykiatriska sjukhuset, har i sitt utlåtande — med förmälan, att direktionen för sin del tillstyrkt bifall till förslaget i vad detsamma berörde sjukhuset — förklarat sig för egen del intet ha att erinra mot avtalsförslaget, enär de under ärendets tidigare behandling framförda önskemålen beaktats i detsamma.

*Djurgårdskommissionen* har såsom utlåtande åberopat innehållet i ett protokollsutdrag, varav framgår, att kommissionens ledamöter haft skilda meningar, såvitt nu är i fråga väsentligen rörande det föreslagna priset, 440 000 kronor, för det ifrågasvarande området. Sålunda har advokaten J. Sjöwall, med vilken verkställande direktören, majoren L. Schönmeyr, och riksdagsmannen J. A. Persson förenat sig, icke haft någon erinran att framställa mot nämnda pris, medan föredraganden, kammarrådet S. Grönvall, ansett priset vara för lågt beräknat ävensom i övrigt framställt vissa erinringar, delvis av mera allmän innebörd. Djurgårdskommissionens ordförande, generaldirektören H. Malmberg, och ledamoten riksdagsmannen A. Heiding, vilka båda tillika äro ledamöter av markkommissionen, ha icke deltagit i omröstningen inom djurgårdskommissionen.

Innan jag närmare redogör för de meningar som uttalats inom djurgårdskommissionen, torde jag få uppehålla mig vid en av kammarrådet S. Grönvall och förste ingenjören H. Frölén inom djurgårdskommissionen avfattad promemoria, vilken bifogats djurgårdskommissionens utlåtande.

I nämnda promemoria anföres till en början följande angående värdet av den till överlåtelse å staden ifrågasatta marken.

Avtalets § 1 innebär, att kronan överlåter till staden tre enligt 1937 års stadsplan för bostadsändamål avsedda tomter i kvarteret Ornbäraren för en köpeskilling av 440 000 kronor samt under villkor att den försälda marken icke må av staden användas annorledes än för skola och därmed sammanhängande ändamål. Byggnadskropparna å tomterna i fråga enligt 1937 års stadsplan inrymde cirka 270 normaleldstäder om 30 kvadratmeter, varjämte på grund av terrängförhållandena utöver det å byggnadskropparna angivna våningsantalet ytterligare cirka 8 normaleldstäder, s. k. undereldstäder, kun-

de erhållas. Den föreslagna köpeskillingen 440 000 kronor motsvarar för ovannämnda 270 normaleldstäder ca 1 630 kronor per normaleldstad. Den av markkommissionen omförmälda värderingen, som på djurgårdskommissionens uppdrag verkstälts av byggnadsingenjören Andreas Nordström, utvisade ett värde av 704 600 kronor, varav 20 300 kronor utgjorde beräknat värde å förenämnda 8 undereldstäder. Det av Nordström åsatta värdet å övriga 270 normaleldstäder utgör sålunda 684 300 kronor, motsvarande ca 2 535 kronor per normaleldstad.

Statens byggnadslånebyrå har på djurgårdskommissionens förfrågan meddelat sig kunna godkänna försäljningspris per normaleldstad inom Mariebergs—Konradsbergsområdena, varierande mellan 2 500—3 000 kronor, beroende på tomts läge.

De av markkommissionen anlitade värderingsmännen hava ansett sig icke höra räkna med några undereldstäder å ifrågavarande tre tomter. Djurgårdskommissionens försäljningar av vissa i en bilaga uppräknade tomter å Mariebergsområdet torde giva vid handen, att värderingsmännen beträffande de nu ifrågavarande tomterna med sin utgångspunkt i fråga om undereldstäder bort räkna endast med priset å annan normaleldstad än undereldstad, d. v. s. i enlighet med ett medelpris per eldstad av 2 526 kronor. Värdet av de ifrågavarande tomterna uppgår till  $270 \times 2\,526 = 682\,020$  kronor. Sistnämnda belopp utgör sålunda vad djurgårdskommissionen skulle vid försäljning i öppna marknaden ha erhållit, om till grund för beräkning av köpeskillingarna för tomterna lagts enbart de priser, som erhållits vid försäljningen av de nyss anmärkta, uppräknade tomterna. Om djurgårdskommissionen försålt enligt de värden, som av Nordström åsatts tomterna, skulle för de 270 normaleldstäderna — således frånräknat de av Nordström beräknade undereldstäderna — erhållits en sammanlagd köpeskillning av 684 300 kronor.

I den inom djurgårdskommissionen upprättade promemorian beröres vidare den av stadens representanter i markkommissionen åberopade försäljningen år 1943 av folkskoletomten norr om Valhallavägen. Enligt den mening, som uttalas i promemorian, kan vad som förekom vid försäljningen av folkskoletomten vid Valhallavägen icke åberopas som skäl för en prisreducering av skolområde vare sig inom Stockholms stad eller eljest inom landet.

Jag övergår härefter till att närmare redogöra för *djurgårdskommissionens* ståndpunktstagande till det nu föreliggande ärendet. Såsom förut nämnts förekommo inom kommissionen skiljaktiga meningar.

Advokaten *Sjöwall* anförde med instämmande av riksdagsmannen *Persson* och majoren *Schönmejr*:

Köpeskillingen för ifrågavarande område utgör 440 000 kronor, medan av markkommissionen anlitade värderingsmän åsatt tomterna ett värde av 648 000 kronor, motsvarande ett pris av 2 400 kronor per normaleldstad. Vid tidigare verkställd försäljning av likvärdiga tomter inom Mariebergsområdet har djurgårdskommissionen erhållit medeltal ca 2 500 kronor per normaleldstad, varjämte en tidigare av djurgårdskommissionen föranstaltad värdering av just de tomter, varom här är fråga, utvisar ett ännu något högre värde per normaleldstad. Med hänsyn härtill finner jag att värdet i och för sig å tomterna åtminstone torde uppgå till 2 500 kronor per normaleldstad.

Om värdet per normaleldstad uppgår till 2 400 eller 2 500 kronor eller till ett ännu något högre belopp, torde emellertid sakna praktisk betydelse, där est nedsättningen till 440 000 kronor i förevarande fall är motiverad. Såvitt

jag kan finna, synes icke någon vägande invändning vara att framställa mot de skäl, som enligt den vid avtalsförslaget fogade promemorian föranlett kronans representanter att godtaga nyssnämnda belopp. Då härtill kommer, att köpeskillingen för tomten nr 6 i kvarteret Pegasus, vilken tomt kronan förvärfvar enligt § 4 i avtalsförslaget, bestämts icke till värderingsmännens belopp, 1 320 000 kronor, utan till 1 000 000 kronor, har jag, särskilt som avtalet synes leda till ett för kronan förmånligt helhetsresultat, icke någon erinran att framställa mot avtalsförslaget av den anledningen, att köpeskillingen för de tre tomterna i kvarteret Ormbäraren satts så lågt som 440 000 kronor.

Ledamoten av djurgårdskommissionen *Grönvall* — vilken förklarar att han ur värderingssynpunkt intet hade att erinra utöver vad som funnes angivet i förenämnda, av honom och ingenjören *Frölén* gemensamt avfattade promemoria — anförde i ett särskilt yttrande vidare:

Under diskussionen vid ärendets företagande till realbehandling inom djurgårdskommissionen ha förekommit en del uttalanden från de jämväl i markkommissionen deltagande ledamöterna, som ge mig anledning att anföra följande.

Det har uttalats, att markkommissionens ledamöter jämkat sig samman så, att man låtit i avtalet ingå tillökningsområdet för folkskolan vid Marieberg med ett i förhållande till det verkliga värdet till 440 000 kronor »rabatterat» värde, men samtidigt låtit tomten nr 6 i kvarteret Pegasus gå in i avtalet med ett belopp av 1 000 000 kronor.

Sammanjämkningen skulle bestå däri, att folkskoletomtsområdet, med hänsyn till dess egenskap av »folkskoleomt», skulle få ett nedsatt värde från det verkliga — ca 684 000 kronor förutom s. k. underelstäder med värde av ca 20 000 kronor — till 440 000 kronor, d. v. s. en »rabattering» av ca 260 000 kronor, mot det att värdet av tomt nr 6 i kvarteret Pegasus sattes till 1 000 000 kronor i stället för det av markkommissionens värderingsmän beräknade värdet av 1 320 000 kronor, alltså en av markkommissionen företagen nedsättning av det utav värderingsmännen fastigheten åsatta värdet med 320 000 kronor.

Det kan anmärkas, att en dylik kombinerad av värderingen å de olika markkomplexen icke ens finnes antydd i den av markkommissionen lämnade motiveringen. Där finnes angivet endast, att markkommissionen enhälligt ansett tomt nr 6 i kvarteret Pegasus ej böra åsättas högre värde än 1 000 000 kronor, medan särskild motivering lämnas för »rabatteringen» av verkliga värdet å folkskoleområdet å Konradsberg — huvudsakligen att området utgör tomtmark för folkskola.

I den av ingenjör *Frölén* och mig till djurgårdskommissionen avgivna tjänstepromemorian har bland annat framhållits, att stadsplanlagens bestämmelser om vad markägare hade att till respektive samhälle utan ersättning avstå av mark, som erfordrades till gata eller annan allmän plats eller till allmän byggnad, ej kunde motivera en sådan »rabattering» å den nu ifrågakvarande utökningsmarken för folkskolan, som markkommissionens förslag till avtal innebure. Ej heller lämnade 1937 års stadsplaneavtal mellan kronan och staden om exploateringen av Konradsberg-Marieberg utrymme för en dylik »rabattering» av priset å mark, behöflig för stadskommunalt ändamål.

Men ser man nu till de av statsmakterna fastslagna grunderna för fördelningen mellan stat och kommun utav kostnaderna för skolväsendet, ter sig »rabatteringen» i fråga ännu mer oförståelig.

I enlighet med statsmakternas beslut har varje samhälle, där det inrättats statsläroverk — högre eller lägre — fått förbinda sig att utan kostnad för statsverket tillhandahålla såväl tomt som byggnad, med viss inredning, för läroverket.

I fråga om folkskolorna ha statsmakterna beslutat regler om, hur kommunerna skola bekosta dessa med för alla kommuner generellt gällande statsbidrag.

Att nu för en viss folkskola i kommunen Stockholm medge ett statsbidrag extra ordinem har markkommissionen ej mäktat anföra skäl för, och torde ej heller ha kunnat göra det.

Markkommissionens förslag i denna detalj strider sålunda mot 1) stadsplanelagen, 2) 1937 års avtal mellan kronan och staden om exploatering av Marieberg-Konradsbergsområdena samt 3) statsmakternas beslut om fördelningen mellan stat och kommun av kostnaderna för skolväsendet.

Jag vill tillägga, att en lösning av frågan om skillnaden i åsikter mellan representanterna för kronan och staden i fråga om värdet å folkskoletomtmarken och å tomt 6 i kvarteret Pegasus enligt min mening bort, med beaktande av nyssberörda tre principståndpunkter, ske så, att vartdera fastighetsobjektet åsatts och i avtalet ingått med dess verkliga värde.

Det skulle varit från min sida ett smussel att i ärendet icke framföra de ovan anförda synpunkterna.

Jag kan på grund av det ovan anförda icke tillstyrka ett godkännande från kronans sida av markkommissionens föreliggande avtal i oförändrat skick — i avseende å folkskoleområdet vid Konradsberg framför allt med hänsyn till att markkommissionens förslag uppenbarligen syftar till att riva upp grundlinjerna för statsmakternas, i gott samförstånd med kommunerna, fattade beslut om fördelningen mellan stat och kommun av kostnaderna för skolväsendet.

Det är berättigat uttala, att det från remissmyndigheterna bör iakttagas, att ett av en kommitté framlagt utlåtande med förslag av förevarande art ej bör gå ut på, att det icke är möjligt ur det av kommittén framlagda förslaget utbryta viss del. Det är att märka, att det föreliggande förslaget till avtal omfattar ett flertal olika fastighetsobjekt, vilka värderas var för sig och att sålunda förutsättningarna för avtalet icke behöver ändras genom att de särskilda fastighetsobjektens uppskattade värde jämkas. Om remissmyndigheterna inte ha fri granskningsrätt, vad är då remissförfarandet värt? Eller omvänt: våga förslagsställarna icke medge öppen kritikrätt?

### **Tomten nr 13 i kvarteret Munklägret (Hantverkargatan 13, Kungsholms hamnplan 4, 6 och 8 samt Parmmätargatan 10 och 12).**

Markkommissionen anför härom i sin promemoria:

Denna mark tillhör kronan sedan lång tid tillbaka. Marken nyttjades i äldre tid för ett brännvinsbränneriverk, men uppläts sedermera — enligt rikets ständers skrivelse den 27 juli 1815 och Kungl. Maj:ts brev den 16 augusti samma år — till begagnande för »den gemensamma Curhus Inrättningen för Stockholms stad och Län». Staden och länet driva alltjämt å tomten sitt sjukhus Eira.

Verksamheten vid sjukhuset Eira torde inom kort komma att upphöra. Hithörande förhållanden ävensom kronans nuvarande rätt till tomtmarken m. m. äro klarlagda genom ett mellan kronan, å ena, samt Stockholms stad och Stockholms läns landsting, å andra sidan, träffat avtal, vilket godkänts

av Stockholms stadsfullmäktige den 18 december 1942 och av Kungl. Maj:t den 17 mars 1944, rörande en dermato-syfilidologisk klinik vid Karolinska sjukhuset å Norrbackaområdet vid Stockholm. Enligt nämnda avtal har överenskommit bl. a. följande. Kronan iordningställer vid Karolinska sjukhuset en dermatologisk klinik. Å denna klinik tillförsäkras staden-länet rätt att allt framgent så länge Karolinska sjukhuset drives disponera ett närmare angivet antal vårdplatser. Staden och länet avstå från all den rätt de kunna äga till den kronan tillhöriga tomt, varå sjukhuset Eira är beläget och som upplåtits till dem jämlikt rikets ständers skrivelse den 27 juli 1815 och Kungl. Maj:ts brev den 16 augusti samma år, samt förbinda sig att upphöra med verksamheten vid sjukhuset Eira då kliniken kan tagas i bruk. Staden och länet förbinda sig vidare att till dess kliniken kan tagas i bruk vidmakt-hålla sjukhuset Eiras byggnader, anläggningar och utrustning samt att vid nämnda tidpunkt till kronan utan särskilt vederlag med full äganderätt överlämna sagda byggnader, anläggningar och utrustning.

Av det anförda torde framgå, att hittills rådande inskränkningar i kronans rätt att förfoga över tomtmarken komma att upphöra så snart den dermatologiska kliniken blivit färdigställd, vid vilken tid kronan jämväl blir ägare till byggnader och anläggningar å tomten samt till sjukhuset Eiras utrustning.

Stockholms stads representanter i kommissionen ha meddelat, att staden har intresse av att förvärva den ifrågavarande tomten för att där anlägga en folkskola, som skulle ersätta en för närvarande å tomterna nr 2 och 6 i kvarteret Murmästaren (Hantverkargatan 25 och 27 samt Garvargatan 4 och 6) inrymd skola, vars lokaler anses vara så otillräckliga och omoderna, att de icke vidare kunna med fördel användas för sitt ändamål.

Tomten nr 13 i kvarteret Munklägret har en areal av 9 558 m<sup>2</sup>. Den nuvarande bebyggelsen består i huvudsak av fem stenhus i 2—3 våningar. Enligt gällande stadsplan, fastställd av Kungl. Maj:t den 29 januari 1943, får tomten bebyggas endast för allmänt ändamål. Byggnadskroppens form är icke bestämd i stadsplanen. Tomten var 1945 taxeringsvärderad till 1 243 000 kronor, därav för mark 1 000 000 kronor och för byggnader 243 000 kronor.

Kommissionen har låtit värdera tomten. Värderingsmännen ha funnit att det värde, som de nuvarande byggnaderna förränta, understiger värdet vid nybyggnad, i följd varav värderingen inriktats på sistnämnda värde, därvid man förutsatt en nybebyggelse med en ämbetsbyggnad som, bortsett från två smärre partier, tänkes uppförd i sex våningar i överensstämmelse med stadsplanen. Den sålunda skedda värderingen har givit till resultat en uppskattning av tomtens värde till 2 080 000 kronor.

De olika sidornas representanter i kommissionen ha funnit sig kunna godtaga denna värdering, därvid kronans representanter, vilka hållit före att nämnda värde vore något för lågt, som skäl för sitt godkännande åberopat — liksom skett i fråga om den för utvidgning av Fredhällsskolan avsedda marken — att tomten av staden komme att användas för skoländamål.

Stadens representanter, som förklarat att staden har för avsikt att omedelbart efter tillträdet bebygga tomten för skoländamål, ha emellertid härvid förutsatt att, därest framdeles på grund av ändrade förhållanden behov av att nyttja tomten för skoländamål icke längre skulle föreligga, kronan skall utan ytterligare vederlag medgiva staden att använda densamma för annat allmänt ändamål.

Vad angår frågan om tidpunkten för stadens tillträde till tomten vill kommissionen framhålla, att tillträde ansetts icke böra ske förrän verksamheten vid sjukhuset Eira upphört, vilken tidpunkt såsom ovan anmärkts är beroen-

de på när den dermatologiska kliniken vid Karolinska sjukhuset blir iordningställd. Kommissionen har under hand inhämtat, att byggandet av denna klinik påbörjats och att kliniken beräknas bliva färdig senast den 1 januari 1948. Kommissionen har emellertid med hänsyn till den osäkerhet, som måste anses vidlåda denna beräkning, icke ansett sig böra anknyta tillträdet till sistnämnda dag utan har i stället gjort tillträdesdagen direkt beroende av tidpunkten för upphörandet av verksamheten i sjukhuset Eira.

Avtalet beträffande tomten nr 13 i kvarteret Munklägret har icke föranlett någon erinran från de hörda myndigheterna.

### **Gatumark i korsningen av Karlavägen och Banérgatan i Stockholm.**

Markkommissionen anför härom följande i sin promemoria:

Av orsaker, som framgå av den efterföljande framställningen, har nu åsyftade gatumark, som i areal torde innehålla ca 180 m<sup>2</sup>, icke kommit att överlåtas å staden samtidigt med den omgivande gatumarken.

I anledning av ett på sin tid framlagt förslag om uppförande av nya kaserter för Svea livgarde och dåvarande Andra livgardet föreslogs att vissa kronan tillhöriga områden, som disponerades av nämnda regementen, skulle försäljas. Förslag till stadsplan upprättades och remitterades till staden för yttrande. Stadsfullmäktige förklarade sig icke ha något att erinra mot förslaget under villkor bl. a., att till staden utan ersättning överlätas äganderätten till den mark, som skulle tagas i anspråk för nya gator eller gatudelar. De av stadsfullmäktige uppställda villkoren för den nya stadsplanens antagande förelades 1885 års riksdag (prop. nr 35) av Kungl. Maj:t. Riksdagen godkände icke ovillkorligt, att gatumarken finge kostnadsfritt upplåtas till staden, utan medgav endast, att sådan mark finge upplåtas på villkor, som Kungl. Maj:t ägde bestämma. Genom Kungl. brev den 25 september 1885 godkändes stadsplanen och i samband därmed erhöll staden bl. a. den gatumark, som är belägen inom de områden, som å en vid föreliggande avtalsförslag fogad karta, märkt Pl II, betecknats med heldragna röda linjer.

I proposition till 1905 års riksdag (nr 114) föreslog Kungl. Maj:t riksdagen medgiva, att ytterligare områden av Norra Djurgården, bl. a. det s. k. Karlaplansområdet, finge exploateras och att till staden skulle kostnadsfritt med äganderätt upplåtas de delar, som enligt blivande stadsplan för dessa områden erfordrades till gator, torg och allmänna platser. Kungl. Maj:ts förslag godkändes den 17 och den 18 maj 1905 av riksdagen, som därvid framhöll att samma villkor i avseende å gaturegleringar m. m., som uppställdes i samband med 1885 års beslut, borde vinna tillämpning även vid denna uppgörelse. Efter ytterligare förhandlingar medgävo stadsfullmäktige genom beslut den 19 september 1910 stadsplanens utsträckning över Norra Djurgården. Innehörden av beslutet blev bl. a. att staden utan ersättning med äganderätt skulle erhålla i blivande stadsplan ingående gatumark. Sålunda erhöll staden bl. a. gatumarken enligt den sedermera fastställda stadsplanen för vissa delar av Karlaplansområdet, vilken gatumark å förenämnda karta, märkt Pl II, är belägen inom blå begränsningslinje.

Enligt avtal den 17 mars 1928 mellan kronan och staden, det s. k. Ladugårdsgärdesavtalet, skulle staden utan ersättning med äganderätt erhålla erforderlig mark för gator och allmänna platser. Å kartan, märkt Pl II, har gränsen för denna överenskommelses giltighet betecknats med heldragen grön färg. De områden, som staden härvid erhöll med äganderätt, äro belägna norr och öster om nyss angivna linje.

Med hänsyn till de olika gränslinjerna i ovanberörda avtal har det å kartan, märkt Pl II, med gul färg betecknade området i korsningen av Karlavägen och Banérgatan icke blivit föremål för någon överenskommelse. Staden har sålunda ej heller förvärvat äganderätt till detsamma. Gatuområdet har iordningställts som gata på kronans bekostnad.

Vid av kommissionen föranstaltad värdering har områdets råmarksvärde skattats till 100 kronor för m<sup>2</sup>.

På grund av de ovan anförda omständigheter, varunder området kommit att kvarbliva under kronans äganderätt, har marken ansetts böra avstås till staden utan ersättning.

I de över avtalsförslaget avgivna utlåtandena har icke framställts någon erinran mot avtalet i denna del.

### **Tomten nr 6 i kvarteret Pegasus (Slottsbacken 6 och Bollhusgränd 1; fasad även mot Österlånggatan).**

Markkommissionen yttrar i sin promemoria följande:

Denna tomt tillhör Stockholms stad och användes för närvarande för överståthållarämbetets skatteverk.

Tomten ligger vid Slottsbacken. Invid tomten och skild från denna av Österlånggatan ligger i hörnet av Slottsbacken och Skeppsbron kvarteret Aeolus. Tomtmarken inom detta kvarter tillhör kronan och användes för telegrafstyrelsens räkning såsom centraltelegrafstation. Inom kommissionen har rätt enighet om att tomtmarken inom kvarteret Aeolus och tomten nr 6 i kvarteret Pegasus borde komma i samma ägares hand. Kommissionen har förmenat, att bebyggelsen på detta sätt lättare skulle kunna samordnas, varigenom dels ett bättre ekonomiskt utnyttjande av marken skulle vinnas och dels ett anpassande av bebyggelsen till denna monumentala och ur stadsbildsynpunkt ömtåliga plats skulle underlättas. Stadens representanter i kommissionen ha förklarat, att staden hade intresse av att förvärva kronans mark inom kvarteret Aeolus, medan däremot kronans representanter, med hänsyn till sistnämnda kvarters läge nära Kungl. slottet och Kungl. Maj:ts kansli, icke kunnat förorda att kronan avhände sig sin tomtmark inom kvarteret Aeolus utan i stället hemställt att kronan skulle få förvärva tomten nr 6 i kvarteret Pegasus.

Den nuvarande bebyggelsen på tomten nr 6 i kvarteret Pegasus utgöres av ett år 1909 för överståthållarämbetets räkning uppfört stenhus. Tomten, som i areal innehåller 1 415 m<sup>2</sup>, var 1945 taxeringsvärderad till 800 000 kronor, därav markvärde 355 000 kronor och byggnadsvärde 445 000 kronor. Vid värdering, som kommissionen låtit företaga, har tomtens värde, beräknat med hänsyn till avkastningen med nuvarande bebyggelse, skattats till 1 320 000 kronor. För det fall att den nuvarande bebyggelsen rives och nybyggnad sker har tomtmarken värderats till 524 000 kronor.

Stadens representanter i kommissionen ha ansett, att tomten nr 6 hade ett marknadsvärde av lägst 1 320 000 kronor.

Kronans representanter å sin sida ha — med erkännande att någon anmärkning icke kunde riktas mot det av värderingsmännen åsatta värdet 1 320 000 kronor i och för sig — likväl förmenat, att fastigheten i kronans hand hade ett avsevärt lägre värde än 1 320 000 kronor. Som skäl härför har anförts, att en stor del av utrymmena i fastigheten vore olämpliga såsom arbetslokaler. Rummen vore stora och djupa samt så mörka att de måste upplysas

med elektriskt ljus större delen av året. Då man icke rimligtvis kunde begära att människor skulle utföra arbete i dylika lokaler kunde kronan icke få användning för fastigheten annorledes än genom nybyggnad. Kronans representanter ha på grund härav icke kunnat tillstyrka att kronan för tomten erlade ett så högt pris som 1 320 000 kronor.

Stadens representanter ha varit av den åsikten, att staden i och för sig saknade anledning att avhända sig tomten och att de anmärkningar, som riktats mot bebyggelsen på densamma, blott delvis hade fog för sig. Emellertid ha stadens representanter i föreliggande förhandlingsläge likväl velat icke blott tillmötesgå kronans önskemål att få förvärva tomten utan även underlätta ett sådant förvärv genom att erbjuda försäljning till ett pris, som kunde vara antagbart ur kronans synpunkt.

Det erbjudande, som stadens representanter i enlighet härmed framställt och som å kronans sida antagits, innebär att tomten nr 6 i kvarteret Pegasus överlåtes å kronan mot en köpeskilling av kontant 1 000 000 kronor och med villkor tillika att staden för framtiden fritages från den skyldighet som, på sätt av det följande skall framgå, må åvila staden att för byggnadsstyrelsens räkning hålla en materialbod, utan att staden härför skall utgiva särskild ersättning.

Rörande tiden för kronans tillträde av förevarande tomt må erinras, att staden icke kan avstå från tomten förrän nya lokaler iordningställda för skatteverket. När så kan komma att ske, är icke möjligt att förutse, men det kan beräknas att nybyggnad skall vara färdig senast den 1 januari 1953.

Någon anmärkning mot avtalet i nu förevarande del har icke framställts under remissförfarandet, bortsett från vissa i det föregående återgivna yttranden av kammarrådet S. Grönvall såsom ledamot av djurgårdskommisionen.

### **Upphörande av stadens skyldighet att för byggnadsstyrelsens räkning hålla en materialbod.**

Markkommissionen anför härom i sin promemoria följande:

Enligt ett den 2 april 1845 dagtecknat avtal mellan Kongl. Öfver Intendents Embetet, å ena, samt Stockholms Stads Drätsel Commission, å andra sidan, har överenskommits bl. a. följande. Ämbetet skulle avstå och upplåta åt drätselkommissionen att efter behag disponera eller borttaga en ämbetet tillhörig, vid Riddarholmshamnen i Stockholm belägen materialbod, vars läge och omfång närmare framgick av en i avtalet omförd planritning med beskrivning. Drätselkommissionen däremot skulle upplåta till ämbetets disposition en i avtalet angiven, inom kvarteret Snäckan i Klara församling i Stockholm belägen plats med en därå uppförd bod, vars inredning, instängning och istandsättning drätselkommissionen bekostat men som av ämbetet framgent skulle vidmakthållas. Så länge drätselkommissionen var oförhindrad att begagna den av materialboden upptagna platsen förband sig drätselkommissionen å stadens vägnar att, om staden framdeles gjordes behov av den till ämbetet upplåtna lägenheten inom kvarteret Snäckan, utse och till ämbetet avlämna annan nöjaktig plats och bod. Avtalet skulle eljest icke åtföljas av betalning eller avgift å någondera sidan.

Vidare har, enligt avtal den 1 september 1868 mellan ämbetet, å ena, samt Stockholms Stads Drätsel Nämnds Första Afdelning, å andra sidan — i an-



slutning till förenämnda avtal av den 2 april 1845 — överenskommits ytterligare bl. a. följande. Drätselnämnden skulle till ämbetet, som återlämnat den inom kvarteret Snäckan belägna platsen med därå uppförd bod, i stället därför upplåta en materialgård i kvarteret Gäddan, likaledes i Klara församling, sådan den fanns utmärkt å en närmare angiven planritning m. m., att av ämbetet begagnas så länge staden var oförhindrad att använda den av ämbetets materialbod vid Riddarholmshamnen förut upptagna platsen. Skulle staden behöva den sålunda till ämbetet upplåtna materialgården och boden i kvarteret Gäddan, vilken jämte visst omgivande plank skulle av ämbetet underhållas, skulle staden äga att i dess ställe utse samt till ämbetet avlämna annan till ändamålet tjänlig och av ämbetet godkänd plats och bod; dock borde sistnämnda plats, därest ämbetet sådant prövade nödigt, ej bliva till arealinnehållet mindre än materialgården i kvarteret Snäckan eller  $926\frac{9}{10}$  kvadratalnar. Ej heller denna överenskommelse skulle åtföljas av avgift eller betalning å någondera sidan.

Till avtalet av den 1 september 1868 ha sedermera gjorts två tillägg.

Enligt det första tillägget, som dagtecknats den 19 april 1933, har Stockholms stads fastighetskontor till byggnadsstyrelsen, som till staden återlämnade den förut omnämnda materialgården och boden i kvarteret Gäddan, upplåtit ett närmare angivet utrymme av omkring 327 m<sup>2</sup> inom en staden tillhörig skjulbyggnad i kvarteret Tjärbrännaren i Stockholm. I övrigt skulle gälla, bl. a., de i överenskommelsen av den 1 september 1868 angivna villkoren.

Det andra tillägget, dagtecknat den 31 mars 1941, innehåller bl. a. följande. Till byggnadsstyrelsen, som till staden återlämnade utrymmet om ca 327 m<sup>2</sup> i kvarteret Tjärbrännaren, skulle Stockholms stads fastighetsnämnd inom kvarteret Roddbåten i Stockholm upplåta två å en i tillägget omförmäld karta utmärkta skjulbyggnader om sammanlagt omkring 290 m<sup>2</sup>. Skulle staden behöva disponera de sålunda upplåtna skjulen i kvarteret Roddbåten, skulle staden äga att i dessas ställe upplåta annat utrymme, som byggnadsstyrelsen kunde godtaga, och skulle detta innehålla en areal av omkring 327 m<sup>2</sup>. I övrigt skulle gälla bl. a. de i avtalet av den 1 september 1868 angivna villkoren.

Markkommissionen har vidare anfört följande:

Stockholms stads representanter i markkommissionen ha begärt förhandlingar i syfte att frigöra staden från dess på ovannämnda överenskommelser grundade förpliktelse att för byggnadsstyrelsens räkning hålla en materialbod om ca 327 m<sup>2</sup>. Vid en med anledning härav företagen närmare utredning har framgått bl. a. följande.

Överintendentsämbetets i 1845 års avtal omförmälda materialbod var belägen å Riddarholmens västra strand, närmare bestämt omkring 10 meter väster om Kungshusets norra torn.

Västra stranden av Riddarholmen tillhör sedan gammalt kronan. Staden har använt denna strand för hamnändamål. Dess rätt härtill torde ansetts ha sin grund i en Kungl. Maj:ts förklaring den 4 februari 1829. — I mitten av 1840-talet, då sedan ett par tiotal år ångbåtstrafik kommit i gång vid Riddarholmshamnen, förmärktes olägenhet av att för ångfartygens räkning lagrades ved i hamnen. Till avhjälpande härav beslöt — efter det åtskillig skriftväxling förekommit, vilken här torde kunna förbigås — Stockholms stads drätselkommission att på stadens bekostnad skulle uppföras ett antal skjul för förvaring av ångfartygens vedupplag. Skjulen skulle mot hyra upplåtas till fartygens rederier. Emellertid befanns, att överintendentsämbetets för-

utnämnda, i Ridderholmshamnen belägna materialbod skulle bliva hinderlig för de sålunda beslutade byggnaderna. Med anledning härav inleddes förhandlingar med ämbetet, vilka slutligen ledde till avtalet av den 2 april 1845. De omförmälda vedskjulen uppfördes redan under sommaren 1844. — Vedskjulen äro numera sedan länge borttagna; när och under vilka omständigheter så skett har icke blivit utrett. — Stockholms stads rätt till kronans mark å Ridderholmen är numera reglerad genom kontrahenternas avtal den 8 november 1940 rörande vissa markfrågor m. m. i Stockholm. Överintendentsämbetets gamla materialbod var belägen å mark, som å den till nämnda avtal hörande kartbilagan Pl IV är ofärgad (vit). Beträffande denna mark har kronan enligt 1940 års avtal medgivit (i § 24) att, i den mån marken icke av kronan bebyggdes eller eljest toges i anspråk för något kronans eget ändamål, marken finge, där så utan olägenhet kunde ske, hållas öppen för allmänheten och i erforderlig utsträckning jämväl för den allmänna trafiken. Frågan om stadens rätt till platsen för överintendentsämbetets förutvarande materialbod beröres icke i 1940 års avtal.

Med anledning av vad sålunda framkommit och på ytterligare anförda skäl ha stadens representanter i 1945 års markkommission förmenat, att stadens skyldighet att tillhandahålla byggnadsstyrelsen en materialbod nu borde bringas till upphörande utan skyldighet för staden att därför utgiva ersättning. Kronans representanter, vilka visserligen funnit stadens skyldighet att fortfarande tillhandahålla materialbod vara oklar, ha likväl icke ansett sig kunna utan mera ingående undersökning tillstyrka skyldighetens upphörande utan ersättning.

Kommissionen har, utan att taga ställning till den uppkomna rättsfrågan, enat sig om den lösningen, att värdet av den rätt, kronan må äga att kostnadsfritt få till sig upplåten en materialbod, skall ingå såsom dellikvid vid kronans förvärv av tomten nr 6 i kvarteret Pegasus, i följd varav således, därest kronan får förvärva nämnda tomt mot en köpeskilling av 1 000 000 kronor i penningar, stadens skyldighet att tillhandahålla en materialbod skall upphöra utan särskild ersättning.

De i ärendet hörda myndigheterna ha icke framställt någon erinran mot förslaget i denna del.

**Tomterna nr 4, nr 5 och nr 6.7 i kvarteret Mercurius (gatuadresser respektive Stora Gråmunkegränd 8, Stora Nygatan 3 samt Stora Nygatan 1 och Storkyrkobrinken 13).**

Markkommissionen yttrar om dessa fastigheter:

Med hänsyn till kronans behov av mark för ämbetsbyggnader i närheten av Kungl. Maj:ts kansli har det ansetts vara angeläget för kronan att få av staden förvärva dessa tomter. Upplåten nr 8, är i enskild ägo; denna tomt tillhör Allmänna Änke- och Pupillkassan. Det torde vara att förvänta, att kronan kommer att söka förvärva äganderätten jämväl till denna tomt.

Rörande bebyggelsen på tomterna nr 4, nr 5 och nr 6.7 kan nämnas, att byggnaden på tomten nr 5 härstammar från början av 1700-talet och har ansetts vara till det yttre tämligen väl bibehållen i ursprungligt skick. Huset å tomten nr 4 har fått sin nuvarande prägel vid en om- och påbyggnad år 1852 och huset å tomten nr 6.7 vid en genomgripande ombyggnad år 1877. Alla byggnaderna äro av sten. Därest kronan förvärvar tomterna komma de

att användas för ämbetsbyggnader, vilket förutsätter att den nuvarande bebyggelsen rives.

Enligt stadsplan, som fastställts av Kungl. Maj:t den 22 december 1939, har ett område om enligt uppgift ca 3,5 m<sup>2</sup> av tomten nr 4 tillagts den angränsande gatan Stora Gråmunkegränd. Återstoden av tomten, vilken återstod föreslås överlåten å kronan, utgör numera en i tomtboken upptagen, rättsligen bestående tomt med en areal av 141,5 m<sup>2</sup>. Tomterna nr 5 och nr 6.7 innehålla i areal, den förra 146,2 m<sup>2</sup> och den senare 409,5 m<sup>2</sup>. Till tomten nr 6.7 hör andel i ett samfällt gårdsrum inom kvarteret. Meddelägare i samfälligheten är tomten nr 8 i kvarteret. Vid eventuell överlåtelse av tomten nr 6.7 åtföljes denna av andelen i samfälligheten.

Kommissionen har låtit värdera tomterna i fråga, vilkas värde, beräknat med hänsyn till avkastningen med nuvarande bebyggelse, därvid skattats till sammanlagt 740 000 kronor, därav för tomten nr 4 100 000 kronor, för tomten nr 5 103 000 kronor och för tomten nr 6.7 537 000 kronor. Taxeringsvärdet för 1945 var i nu nämnd ordning 100 000 kronor, 100 000 kronor och 475 000 kronor, tillhoppa 675 000 kronor.

Partsrepresentanterna i kommissionen ha varit ense om att vid överlåtelse av tomterna köpeskillingen bör motsvara det ovannämnda uppskattade värdet, 740 000 kronor.

Enligt § 31 i kontrahenternas avtal den 8 november 1940 rörande vissa markfrågor m. m. i Stockholm har kronan, som enligt sagda avtal av staden förvärvat äganderätten till ett triangulärt område, omfattande delar av kvarteren Minotaurus, Nessus, Lychaon och Cephalus ävensom delar av Stenbastugränden, Kolmätargränden och Klockgjutargränden, medgivit staden rätt att genom nämnda triangulära område framdraga en gatutunnel med början i Rådhusgränden och med fortsättning under Myntgatan fram till Stora Gråmunkegränden. Denna gatutunnel kommer att beröra även mark inom kvarteret Mercurius, som nu föreslås överlåten å kronan. Med anledning härav har i avtalsförslaget intagits bestämmelse att stadens rätt att framdraga gatutunnel skall avse även de nu ifrågavarande fastigheterna i kvarteret Mercurius. Tillika har, liksom skett i 1940 års avtal, meddelats bestämmelser av innebörd, att staden skall bära skada och kostnader, som kunna orsakas av tunnelanläggningen eller uppkomma i samband med arbetet på tunnelns utförande.

I de ifrågavarande fastigheterna har staden lokaler för gatunämnden samt för den under överståthållarämbetet lydande stadsfogdeexpeditionen. Vidare har åt byggnadsstyrelsen upplåtits lokaler i en av fastigheterna. Övriga utrymmen i fastigheterna äro uthyrda till enskilda personer. Kommissionen har ansett lämpligast att kronan får tillträda fastigheterna först sedan staden kunnat bereda gatunämnden andra lokaler, vilket anses kunna ske i en tilltänkt tillbyggnad till den s. k. Klarahallen i Stockholm. Denna tillbyggnad beräknas vara färdig senast den 1 april 1949, under förutsättning att statligt byggnadstillstånd erhålles i tillräckligt god tid dessförinnan. Med anledning härav och för att undvika svårigheter i form av en brådstörtad flyttning från gatunämndens nuvarande lokaler har kommissionen föreslagit den 1 juli 1949 såsom senaste tillträdesdag. Till frågan i vilken ordning övriga utrymmen i fastigheten bära frigöras, återkommer kommissionen senare i promemorian.

Någon erinran mot denna del av avtalsförslaget har icke framställts i de avgivna utlåtandena.

Tomterna nr 2 och nr 6 i kvarteret Murmästaren (Hantverkargatan 25 och 27 samt Garvargatan 4 och 6).

Markkommissionen anför i sin promemoria följande om dessa fastigheter:

De båda tomterna tillhöra Stockholms stad och inrymma för närvarande en folkskola. Skolbyggnaderna anses vara föråldrade och icke uppfylla moderna krav på sådana byggnader, vartill kommer att utrymmena torde vara otillräckliga. Såsom av det föregående framgår har kommissionen enats om att föreslå överlåtelse från kronan till staden av tomten nr 13 i kvarteret Munklägret i Stockholm, vareft staden ämnar uppföra nya skolbyggnader. Sedan dessa blivit färdiga synes staden kunna överlåta de båda tomterna i kvarteret Murmästaren till kronan, som äger den angränsande tomten nr 3 i kvarteret (Hantverkargatan 29 m. fl. gatadresser), bebyggd med en större ämbetsbyggnad. Det torde vara av intresse för kronan att förvärva tomterna nr 2 och nr 6 i kvarteret för att där uppföra ämbetslokaler i anslutning till nämnda ämbetsbyggnad.

De båda ifrågavarande tomterna innehålla i areal, tomten nr 2 2 000 m<sup>2</sup> och tomten nr 6 886,5 m<sup>2</sup>. Enligt gällande stadsplan, fastställd den 29 januari 1943, äro båda tomterna hänfödda till område, som får bebyggas endast för allmänt ändamål. Å stadsplanen har även angivits den största byggnadskropp, som därvid skall komma i fråga.

Vid värdering, som kommissionen låtit företaga och som — då den nuvarande bebyggelsen är av så ringa värde att den icke kunnat läggas till grund för värdering — syftat till att uträna tomternas värde vid nybyggnad, har sistnämnda värde uppskattats till sammanlagt 855 000 kronor. Taxeringsvärdet var 1945 tillhoppa 380 000 kronor, däraf för mark tillhoppa 250 000 kronor och för byggnader tillhoppa 130 000 kronor.

Båda sidornas representanter i kommissionen ha varit eniga om att vid överlåtelse av tomterna å kronan köpeskillingen bör bestämmas till 855 000 kronor.

Byggnaderna å tomten nr 6 i kvarteret Murmästaren äro till en liten del belägna utanför tomten på mark, som enligt stadsplanen ingår i Garvargatan. Det har ansetts lämpligt att förbehålla kronan rätt att kostnadsfritt få nyttja den erforderliga gatumarken så länge nuvarande bebyggelse på tomten kvarligger.

I fråga om den föreslagna senaste dagen för kronans tillträde till tomterna må erinras om följande. Staden kan icke avstå från tomterna förrän den därå inrymda skolan kan förflyttas till andra lokaler. Avsikten är, såsom ovan nämnts, att färdigställa sådana å tomten nr 13 i kvarteret Munklägret. Uppförandet av nya skolbyggnader därstädes kan icke påbörjas förrän verksamheten vid det å sistnämnda tomt drivna sjukhuset Eira upphört och staden fått tillträda denna tomt. Det kan antagas, att nya skolbyggnader kunna vara färdiga att tagas i bruk omkring ett och ett halvt år efter byggets påbörjande. I enlighet härmed skulle staden kunna avstå från tomterna nr 2 och nr 6 i kvarteret Murmästaren ett och ett halvt år efter det staden fått tillträda tomten nr 13 i kvarteret Munklägret.

I remissvaren har icke framförts någon erinran mot denna del av avtalet.

**Gatemark i Grev Magnigatan mellan kvarteren Spiltan och Krubban.**

Kommissionen anför i sin promemoria:

Enligt gällande stadsplan äro kvarteren Spiltan och Krubban, vilka äro belägna mellan Linnégatan i norr och Storgatan i söder, åtskilda från varandra genom Grev Magnigatans nordligaste del. Tomtmarken inom de båda kvarteren tillhör kronan; äganderätten till Grev Magnigatan tillkommer staden.

Stadens representanter i kommissionen ha meddelat, att staden önskade förvärva kronans mark i kvarteret Spiltan för att där uppföra en polisstation. Kronans representanter ha emellertid icke funnit sig kunna tillstyrka att kronan avhände sig nämnda mark. I stället ha kronans representanter uttryckt önskemål om sådan ändring av stadsplanen att Grev Magnigatans framdragande mellan kvarteren Spiltan och Krubban helt utginge.

Rörande tillkomsten av den mellan kvarteren belägna delen av Grev Magnigatan må följande omnämnas. Enligt avtal den 11 april och den 22 oktober 1894 mellan kronan och staden överlät kronan till staden utan ersättning bl. a. den för en ny, 18 meter bred gatas framdragande i rät fortsättning av Grev Magnigatan erforderliga delen mellan Storgatan och Linnégatan. Kronan skulle själv vidkännas kostnaden för gatans iordningställande. Överlämnandet av gatumarken skulle ske i den mån dåvarande kasernetablissemmentet för kungl. livgardet till häst och å marken uppförda byggnader bleve för kronan obehövlige och nedrivna. — Enligt avtal den 26 april och den 12 maj 1932 mellan kronan och staden försköts den ifrågavarande delen av Grev Magnigatan, vilken då ännu icke var utlagd på marken, något mot väster, och samtidigt minskades gatubreddens till 15 meter. De till följd härav erforderliga ömsesidiga överlåtelseerna av mark ägde rum utan ersättning från någondera parten. Kronan skulle bekosta den nya gatudelens iordningställande som gata enligt samma grunder som angavs i 1894 års avtal. Även i fråga om överlåtelsen av marken skulle samma bestämmelser gälla som i 1894 års avtal. Ej heller den sålunda bestämda gatudelen har blivit utlagd på marken. — Det må tilläggas att kronan — eftersom den nuvarande Grev Magnigatan på delen mellan Storgatan och Linnégatan således av kronan överlåtits på staden utan ersättning och då kronan redan vid överlåtelsen var ägare till all mark å omse sidor om gatan — jämlikt 45 § sista stycket stadsplanelagen torde vara fri från skyldighet att utgiva gatumarkens ersättning för gatan.

Stadens representanter i kommissionen ha förklarat sig vilja, med fränträdande av stadens begäran att få förvärva kronans tomtmark i kvarteret Spiltan, förorda tillmötesgående av kronans förutberörda önskemål. Kommissionen har därefter blivit enig om att föreslå den ifrågavarande gatumarkens överlåtande å kronan, varefter stadsplanen bör ändras så att gatumarken kommer att utgöra kvartersmark. Med hänsyn till ovan angivna omständigheter i samband med stadens förvärv av äganderätten till gatumarken förmenar kommissionen att gatumarken bör avstås till kronan utan vederlag. Kronans tillträde av gatumarken avses skola ske så snart förevarande avtal blivit mellan kontrahenterna bindande.

Kommissionen vill i denna del tillägga, att gatumarken blivit genom kommissionens försorg värderad. Värdet har skattets till omkring 272 kronor per m<sup>2</sup> markareal. Markytan utgör omkring 2 130 m<sup>2</sup>.

Förslaget till uppgörelse har icke föranlett erinran från de i ärendet hörda myndigheternas sida.

### Del om ca 875 m<sup>2</sup> av kvarteret Kusen.

Kommissionen anför om detta markområde följande:

Inom kvarteret Kusen, som begränsas av Sibyllegatan, Riddargatan, Artillerigatan och Väpnargatan, ligger utmed Sibyllegatan en kronan tillhörig byggnad, det s. k. kronobageriet. Enligt gällande stadsplan, fastställd av Kungl. Maj:t den 15 maj 1942, skall till kvarteret Kusen, som i övrigt tillhör kronan, läggas ett område om ca 875 m<sup>2</sup> av staden tillhörig gatumark, vilken enligt förut gällande stadsplan ingått i Sibyllegatan.

Kommissionen föreslår, att nyssnämnda, staden tillhöriga gatumark, som skall ingå i kvarteret Kusen, förvärfvas av kronan.

Ifrågavarande gatumark erhöll staden år 1889 i byte av kronan samtidigt som staden till kronan överlät för hovstallets då planerade nybyggnad erforderlig mark. Genom uppgörelsen erhöll kronan 27 270 kvadratfot (omkring 2 404 m<sup>2</sup>) mera mark än staden. För den överskjutande marken erhöll staden ersättning efter 12 kronor per kvadratfot (motsvarande 136 kronor 13 öre per m<sup>2</sup>), vilket ansågs skäligt med hänsyn till dåvarande prisläge och den omständigheten att kronan fick ersättning för den mark, som avstods till gatuidgningar.

Vid värdering, som kommissionen låtit företaga, har marken i fråga åsatts ett värde av 370 kronor för m<sup>2</sup>, vilket för ifrågavarande mark av omkring 875 m<sup>2</sup> motsvarar ett värde av omkring 323 750 kronor. Kommissionen föreslår, att kronan i köpeskilling för marken erlägger sistnämnda belopp. Enligt avtalsförslaget får kronan tillträda marken så snart avtalet blivit mellan kontrahenterna bindande.

Till vad markkommissionen sålunda anfört må fogas följande anmärkningar. Det markområde, som kronan skulle förvärva, utgöres av en 7—8 meter bred markremsa utmed Sibyllegatan, varå en del av kronobageribyggnaden är belägen. Enligt ovannämnda den 15 maj 1942 fastställda stadsplan utgör södra delen av markremsan kvartersmark, som icke får bebyggas, medan återstoden ingår i område, som endast får användas såsom reservat för det kulturhistoriskt märkliga kronobageriet.

Inom djurgårdskommissionen och av kammarkollegiet har gjorts gällande, att det föreslagna priset för markområdet inom kvarteret Kusen skulle vara för högt, i det att vederbörlig hänsyn icke tagits bl. a. till nyssnämnda, enligt stadsplanen gällande inskränkningar i rätten att begagna området, varjämte värderingen skulle skett efter olämpliga grunder och därför givit till resultat ett alltför högt värde å marken.

Inom *djurgårdskommissionen* har sålunda en ledamot, kammarrådet S. Grönvall, anmärkt, att vid prisets bestämmande vederbörlig hänsyn ej tagits till de enligt stadsplanen gällande inskränkningarna i rätten att använda området och ej heller till att kronan redan nu hade viss besittningsrätt till området. Härom åberopar *Grönvall* den förut omnämnda, av honom och ingenjören Frölén avfattade promemorian. I denna anföres i förevarande hänseende till en början följande:

Enligt de av Kungl. Maj:t den 15 maj 1942 fastställda stadsplanebestämmelserna för ifrågavarande område får området användas endast som reser-

vat för befintliga, kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Värdet å remsan utmed Sibyllegatan kan på grund av inskränkningen i användningssättet icke jämföras med för nybyggnad användbar kvartersmark. Genom nyssnämnda stadsplaneändring har vidare värdet å den kronan tillhöriga marken inom kronobageriets område väsentligt reducerats, då större delen av detta område ej alls får nybebyggas utan utgör reservat för det där befintliga kulturminnesmärket. Om av någon anledning kronobageribyggnaden måste rivas, lägger därför gällande stadsplan hinder i vägen att överhuvud taget utnyttja kronobageriets område för bebyggelse. Under sådana förhållanden måste hela området för kulturhistoriskt minnesmärke vara att betrakta som ett område, vilket i stadsplanen ej får bebyggas och som ur värdesynpunkt måste anses hava ett väsentligt lägre värde i jämförelse med bebyggbar mark.

Vid stadens expropriation av kvartersmark, som ej får bebyggas, t. ex. för gårdsmarksområden vid Karlbergsvägen, har staden starkt hävdadt sådana synpunkter, och värdet av sådan mark har nedsatts till mindre än halva värdet av hela kvartersmarkens taxeringsvärde.

I den omförmälda, inom djurgårdskommissionen upprättade promemorian hänvisas vidare till bestämmelser i mom. 2 av avtalet den 5 november 1889 mellan kronan och staden varigenom staden förvärvade bland annat ifrågasvarande område. Nämnda bestämmelser innehålla, att kronan skulle till staden med äganderätt avstå, utom annat, ett för Sibyllegatans vidgning invid Artilleriplanen behövt jordstykke om ca 810 kvadratmeter att av staden genast tillträdas men med rätt för kronan att hava kronobageribyggnaden kvarstående å dess nuvarande plats, till dess att byggnaden icke vidare av kronan användes för sitt nuvarande ändamål eller om- eller nybyggnad ifrågakomme.

I anslutning härtill anföres i promemorian:

Med hänsyn till dessa avtalsbestämmelser äger kronan under obegränsad tid framåt för nuvarande byggnad disponera den del av den staden tillhöriga markremsan i Sibyllegatan, varå delvis kronobageriet är beläget. På grund av nu gällande stadsplanebestämmelser för området som kulturreservat läser nybyggnad å kronobageriområdet icke komma i fråga.

Ovanberörda förhållanden torde medföra att vid kronans förvärf av den formella äganderätten till den av staden ägda markremsan inom kvarteret Kusen, köpeskillingen måste beräknas under iakttagande av kronans besittningsrätt enligt 1889 års avtal.

Djurgårdskommissionens övriga i beslutet om utlåtande deltagande ledamöter, nämligen advokaten *Sjöwall*, riksdagsmannen *Persson* och majoren *Schönmejr* — såsom redan förut omnämnts ha ordföranden, generaldirektören *Malmberg*, och ledamoten, riksdagsmannen *Heiding*, avstått från att deltaga i beslutet, enär de tillika äro ledamöter av markkommissionen — ha icke gjort någon erinran i de förutnämnda, av *Grönvall* anmärkta hänseendena.

Jämväl *kammarkollegiet* har i sitt utlåtande ifrågasatt, huruvida icke köpeskillingen för området enligt markkommissionens förslag beräknats för högt med hänsyn till att den å området befintliga byggnaden enligt stadsplanen utgör kulturminnesmärke. Kollegiet erinrar exempelvis om att då

tomten nr 1 i kvarteret Nemesis, varå gamla rådhuset är beläget, enligt det mellan kronan och Stockholms stad den 8 november 1940 ingångna avtalet av kronan förvärvades, köpeskillingen bestämdes med beaktande av byggnadens egenskap av kulturminnesmärke.

De nu nämnda erinringarna ävensom vissa inom djurgårdskommissionen framställda anmärkningar mot markkommissionens värdering av området ha föranlett, att förnyat utlåtande i ärendet inhämtats från markkommissionen.

Vid det utlåtande, som markkommissionen med anledning härav avlämnat, har fogats ett yttrande av *kommissionens värderingsmän*, byrådirektören K. Bildmark och fastighetsdirektören J. Berg. I detta yttrande anföres följande i nu förevarande hänseende:

Vid den av oss företagna värderingen ansågo vi oss icke kunna bortse från de omständigheter, under vilka den ifrågavarande marken kommit i stadens ägo. Såvitt man av tillgängliga handlingar rörande det avtal, som år 1889 träffades mellan kronan och staden rörande ifrågavarande markförvärv, kan finna, fick staden då erlægga fullt marknadspris för marken. Vid denna tidpunkt torde det otvivelaktigt ha varit kronans avsikt att i sinom tid riva kronobageriets byggnad och i stället uppföra en ny byggnad i den nya gatulinjen. Annars hade väl kronan icke haft någon anledning att avhända sig markområdet för vidgning av Sibyllegatan. Sedan dess har emellertid den gamla byggnaden befunnits så värdefull ur kulturhistorisk synpunkt, att den borde för framtiden bevaras. Det syntes oss då orimligt, att kronan skulle återförvärva marken för ett med hänsyn till byggnadens bibehållande lägre pris än marknadspriset.

I den promemoria rörande markområdet i kvarteret Kusén, som avgivits av kammarrådet Grönvall och förste ingenjören Frölén, uttalas bland annat:

»Om av någon anledning kronobageribyggnaden måste rivas, lägger därför gällande stadsplan hinder i vägen att överhuvud taget utnyttja kronobageriets område för bebyggelse. Under sådana förhållanden måste hela området för kulturhistoriskt minnesmärke vara att betrakta som ett område, vilket i stadsplanen ej får bebyggas och som ur värdesynpunkt måste anses hava ett väsentligt lägre värde i jämförelse med bebyggbar mark.»

Med anledning av uttalandet vilja vi erinra om att det är kronobageribyggnaden, som är det ur kulturhistorisk synpunkt intressanta objektet, och icke den mark, varå byggnaden ligger. Skulle därför byggnaden av någon anledning rivas, föreligger självfallet intet hinder att ändra stadsplanen så att den i sådant fall frigjorda marken kan utnyttjas för ett stadsplanemässigt bebyggande på sätt som eljest är brukligt inom det inre stadsområdet. Det är därför felaktigt att, såsom Grönvall och Frölén säga, denna mark måste ha »ett väsentligt lägre värde» i jämförelse med bebyggbar mark. Om av någon anledning kronobageribyggnaden bortskaffas, har marken otvivelaktigt sitt fulla värde såsom byggnadsmark.

Den jämförelse som kammarkollegiet i sitt yttrande gjort med tomten nr 1 i kvarteret Nemesis, där det mellan kronan och staden överenskomna priset hade bestämts med hänsyn till att byggnaden å denna tomt betraktas såsom



kulturminnesmärke, anse vi icke ha något bevisvärde i förevarande fall. Då det gällde fastigheten nr 1 i kvarteret Nemesis var det staden såsom säljare, som påyrkade att byggnaden skulle bibehållas såsom kulturminnesmärke, och det syntes då självfallet att staden icke skulle för denna fastighet begära ett högre pris än som var försvarligt med hänsyn till dess utnyttjande.

I sitt förnyade utlåtande anför *markkommissionen* — jämte det kommissionen åberopar värderingsmännens nyss återgivna uttalanden — för egen del, att markområdets värde såsom byggnadsmark på grund av stadsplanens utformning icke kunde utnyttjas så länge kronobageriet kvarlåge. Inom djurgårdskommissionen liksom även av kammarkollegiet hade gjorts gällande, att det av markkommissionen föreslagna priset på denna grund blivit för högt beräknat. Därvid hade jämförelse gjorts med det reducerade pris, som på sin tid åsattes gamla rådhuset i Stockholm vid dess överlåtelse å kronan. Denna jämförelse syntes emellertid icke vara bärande. Vid nämnda överlåtelse hade det varit säljaren, som uppställt kravet på byggnadens bibehållande såsom kulturminnesmärke; naturligt hade då också varit, att ett lägre pris måste fastställas. I nu förevarande fall vore det kronan som vore ägare till kulturminnesmärket, och den mark, som nu återköptes till kronan och som på sin tid förvärvats av staden efter då gällande dagspris, borde värderas efter samma grunder.

Inom *djurgårdskommissionen* har, såsom förut antytts, gjorts gällande att det föreslagna priset jämväl ur annan synpunkt skulle vara för högt beräknat. Sålunda anför advokaten *Sjöwall* med instämmande av riksdagsmannen *Persson* och majoren *Schönmeyr*:

Köpeskillingen, 323 750 kronor, motsvarar det värde, som av de särskilda värderingsmännen åsatts denna gatumark. Värderingsmännen ha utgått från att här ifrågavarande område skulle kunna bebyggas med sex våningar, varav den övre såsom indragen vindsvåning. Denna utgångspunkt synes icke överensstämma med gällande stadsplan och torde därför knappast vara lämplig såsom grundval för en värdering i detta sammanhang. Det synes rimligare att utgå från att utmed denna del av Sibyllegatan, som har en fastställd bredd av endast 11 meter, får uppföras byggnad med högst tre våningar jämte en indragen vindsvåning. En inom djurgårdskommissionen företagen beräkning visar, att ifrågavarande område under sådan förutsättning har ett värde av endast ca 190 000 kronor.

Under hänvisning till det ovan anförda får jag för min del lämna avtalsförslaget utan annan erinran än att köpeskillingen för det område, som av kronan skall förvärfvas för att tilläggas kvarteret Kusen, synes vara för högt beräknad.

Jämväl ledamoten av djurgårdskommissionen, kammarrådet *Grönvall*, har gjort motsvarande anmärkning mot den föreslagna köpeskillingen.

I sitt förutnämnda, av markkommissionen infordrade yttrande erinra *markkommissionens värderingsmän* i nu förevarande hänseende, att de vid sin värdering räknat med att utmed Sibyllegatan skulle kunna uppföras en byggnad, innehållande fem våningar jämte indragen vindsvåning (IV k v). Såsom stöd för detta antagande funnes flera under senare tid fastställda

stadsplaner i Stockholm, i vilket avseende hänvisades till fyra närmare angivna, under åren 1937—1943 av Kungl. Maj:t fastställda stadsplaner, avseende bebyggelse vid 11-metersgator inom gammal stadsdel och alltså jämförliga med fastigheter utmed Sibyllegatan.

I anledning av återremissen till markkommissionen har markkommissionen inhämtat yttrande jämväl från *byggnadsnämnden i Stockholm*, vilken såsom eget utlåtande åberopat ett av stadsarkitekten Gunnar Wetterling avgivet tjänsteutlåtande, i vilket denne efter en ingående utredning framhåller, att för förevarande del av kvarteret Kusen nu icke funnes någon egentlig byggnadsrätt. Teoretiskt syntes det emellertid vara försvarligt att räkna med en dold byggnadsrätt, som innefattade en kommersiell bottenvåning, fyra fulla våningar jämte en från ytterfasaderna 1,10 meter indragen vindsvåning, alltså enligt vanlig stadsplanebeteckning IV k v samt med en bottenyta som innebure en förlängning av bebyggelsen söderut jämfört med nuvarande byggnader av ca 12 meter. En sådan byggnadsrätt överensstämde med de beräkningar, som i förevarande avseende låge till grund för 1945 års markkommissions förslag till avtal mellan kronan och Stockholms stad.

*Markkommissionen* har i sitt förnyade utlåtande i nu förevarande del sagt sig vilja fästa uppmärksamheten på det förbiseende, som remissmyndigheterna enligt de av kommissionen infordrade utlåtandena syntes ha begått i fråga om den tillåtliga byggnadshöjden. Kommissionen har vidare förklarat sig sakna anledning frånga sin uppfattning rörande markens värde.

### Övriga bestämmelser.

Till övriga bestämmelser i det föreliggande avtalsförslaget har *markkommissionen* i sin promemoria gjort följande anmärkningar:

Kommissionen föreslår att de köpeskillingar, som kontrahenterna å omse sidor enligt avtalet ha att erlägga, samtliga skola gäldas den 1 april 1949, därvid det dock skall stå kontrahenterna öppet att före nämnda dag överenskomma om annan tid för likviden. Syftet härmed är närmast att — för den händelse kommissionens fortsatta förhandlingar leda till framläggande av ytterligare avtalsförslag — underlätta bestämmandet av gemensam likviddag för flera olika avtal, om så skulle befinnas lämpligt.

Kommissionens förslag innebär å ena sidan att, såsom nyss nämnts, alla köpeskillingar enligt avtalet skola gäldas på en och samma dag samt å andra sidan att tillträdesdagarna för de olika fastigheterna infalla å skilda tider. Detta förhållande har synts kommissionen nödvändigöra bestämmelser i syfte att åstadkomma erforderlig ekonomisk utjämning. I de fall, då fastighet tillträtts före likviddagen, bör sålunda förvärvaren gälda ränta å köpeskillingen under tiden från tillträdesdagen till likviddagen. Räntefoten föreslås till tre och en halv procent för år. I de fall däremot där tillträde av fastighet sker först efter likviddagen, bör i stället överlåtaren, som erhållit full betalning för fastigheten men likväl fortfarande nyttjat densamma, gälda ränta efter enahanda grund å vad han mottagit i köpeskillning. Sådan ränta bör erläggas för tiden från likviddagen till tillträdesdagen och förfalla till betalning sistnämnda dag.

Avtalsförslaget innehåller i § 12 bestämmelser om skyldighet att hålla byggnader å överlåten fast egendom brandförsäkrade jämte vissa stadganden i anslutning härtill. Sådan skyldighet föreslås åvila staden men däremot icke kronan. Orsaken härtill är att de byggnader, som överlåtas till staden, ansetts ha så ringa värde att de ej äro i behov av försäkringsskydd.

I avtalsförslagets § 13 har upptagits bestämmelse av innebörd att överlåten fastighet skall, där hinder icke möter på grund av gällande hyresregleringslag, å tillträdesdagen avlämnas fri från nyttjanderättsupplåtelse till förmån för tredje man. Bestämmelsen har avseende å tomterna nr 4, nr 5 och nr 6.7 i kvarteret Mercurius, vilka torde vara de enda i avtalet omhandlade, där sådana upplåtelse förekomma. Såsom redan förut anmärkts disponeras dessa fastigheter för närvarande — utom för nyttjanderättsupplåtelse till enskilda — bl. a. till lokaler för stadsfogdeexpeditionen. Kommissionen förutsätter att staden skall, om kronan så påfordrar, ombesörja att vid kronans tillträde till nämnda fastigheter stadsfogdeexpeditionen flyttas till andra lokaler.

*Byggnadsstyrelsen*, vilken under hand beretts tillfälle att följa de inom markkommissionen förda förhandlingarna, samt *statskontoret*, som inskränkt sig till en granskning av avtalsförslaget ur allmänt ekonomiska och juridiska synpunkter, ha icke haft något att erinra mot avtalsförslaget.

*Riksräkenskapsverket* har i sitt utlåtande berört vissa frågor rörande de bokföringsåtgärder, som erfordras vid genomförandet av de ifrågavarande fastighetsöverlåtelserna. Verket anför härom följande:

Det föreliggande avtalsförslaget avser dels överlåtelse från kronan till staden av vissa fastigheter mot en i förslaget för varje fastighet angiven köpeskilling, dels ock överlåtelse från staden till kronan av vissa fastigheter likaledes mot en för varje fastighet angiven köpeskilling. Ett par smärre markområden skola emellertid enligt avtalet överlåtas utan vederlag.

Köpeskillingarna för de fastigheter, som skola av kronan överlåtas till staden, uppgå till sammanlagt 2 520 000 kronor, medan köpeskillingarna för de fastigheter, som av staden skola överlåtas till kronan, uppgå till 2 918 750 kronor. Avtalet torde alltså innebära ett fastighetsbyte mellan kronan och staden, varvid kronan såsom mellanskillnad skall erlägga ett belopp av (2 918 750 — 2 520 000) 398 750 kronor.

Enligt det föreliggande avtalsförslaget skall likvid av köpeskilling ske den 1 april 1949, såvitt kontrahenterna icke dessförinnan överenskomma om annan tid. Överlåten fastighet kan emellertid — beroende på vissa i avtalsförslaget angivna förutsättningar — tillträdas å annan tidpunkt än likviddagen. Vidare skall vardera kontrahenten äga att med stöd enbart av avtalet söka och erhålla lagfart å den fasta egendom, som kontrahenten förvärvat, så snart avtalet blivit mellan kontrahenterna bindande, vilket förutsättes skola ske före den 1 juli 1947. Onera och utskylder för överlåten fast egendom skall gäldas i den mån de belöpa på tiden före respektive tillträdesdag av överlåtare och i den mån de belöpa på tiden därefter av förvärvaren.

Av remisshandlingarna framgår ej huruvida och i vad mån de kronan tillhöriga fastigheter, som skola överlåtas till staden, äro invärderade i någon statlig kapitalfond. Den inom kvarteret Ornbäraren belägna delen av tomtten Mälaren nr 5.17 ingår — såsom tillhörande Psykiatriska sjukhusets fastighet — i medicinalstyrelsens delfond av statens allmänna fastighetsfond. Övriga i avtalsförslaget omförmälda, kronan tillhöriga fastigheter äro såvitt

riksräkenskapsverket kunnat utröna, icke bokförda å någon statlig kapitalfond.

Innan det föreliggande avtalsförslaget blivit godkänt, är det för tidigt att taga slutlig ställning till frågan om vilka bokföringsåtgärder, som erfordras vid genomförandet av de ifrågasatta fastighetsöverlåtelseerna. Vissa principfrågor torde dock redan nu böra upptagas till preliminär behandling.

Med hänsyn till att avtalsförslaget omfattar flera fastighetsöverlåtelse, som kunna genomföras vid skilda tidpunkter, och att likvideringen av dessa överlåtelse avses skola ske på en för samtliga berörda fastighetstransaktioner gemensam likviddag, synes det vara lämpligt, att den bokföringsmässiga regleringen gentemot statsbokföringen av samtliga transaktioner sker hos en myndighet. Riksräkenskapsverket vill därför för sin del förorda, att samtliga de ekonomiska transaktioner mellan kronan och staden, som föranledas av ett genomförande av det framlagda förslaget, verkställas över byggnadsstyrelsens delfond av statens allmänna fastighetsfond. Detta förutsätter, att till nämnda delfond från medicinalstyrelsens delfond av statens allmänna fastighetsfond överföres bokförda värdet av den till överlåtelse föreslagna delen av Psykiatriska sjukhusets fastighet. Den del av sistnämnda fastighet, som skall överlätas, har åsatts ett försäljningsvärde av 440 000 kronor. Psykiatriska sjukhusets hela markvärde är bokfört till ett värde av 7 400 000 kronor. Riksräkenskapsverket förutsätter, att den till överlåtelse avsedda delen kan beräknas ha ett bokföringsvärde motsvarande köpeskillingen samt att frågan om regleringen av den totalvinst, som kan uppstå i samband med exploateringen av hela återstående delen å Konradsbergsområdet, får anstå tills vidare. Å den tomt, som skall överlätas, finnas två tjänstemannavillor, som på vissa villkor ingå i avtalet med staden. Villabyggnaderna, som torde vara helt avskrivna, ha ett obetydligt värde, varför köpeskillingen torde motsvara enbart markvärdet.

Fastigheten nr 13 i kvarteret Munklägret i Stockholm, som är upplåten till Eirasjukhuset, synes icke vara upptagen till redovisning i statsbokföringen. Riksräkenskapsverket förutsätter, att denna fastighet kan före överlåtelsen invärderas i byggnadsstyrelsens delfond av statens allmänna fastighetsfond med ett värde motsvarande köpeskillingen. De övriga tillgångar, som överlätas på staden, äro icke redovisade i statsbokföringen och överlätas utan värde. Till dessa behöver alltså i bokföringen icke tagas hänsyn.

De fastigheter, som förvärfvas av kronan, böra vid förvärvet upptagas till redovisning å byggnadsstyrelsens delfond av statens allmänna fastighetsfond. I den mån de senare skola omhänderhavas av annan fondförvaltande myndighet, kunna de därefter överföras från byggnadsstyrelsens delfond av statens allmänna fastighetsfond till annan delfond eller annan statlig kapitalfond. I den mån av staten ägda fastigheter övergå i stadens ägo böra fastigheternas bokföringsvärden omföras till ett för ändamålet upplagt avräkningskonto med Stockholms stad, redovisat å byggnadsstyrelsens delfond av statens allmänna fastighetsfond. Bokföringsåtgärder i motsatt riktning förutsättas skola ske, när kronan tillträder de av staden överlättna fastigheterna. Avräkningskontot kommer, sedan hela överlåtelsen ägt rum, att uppvisa en skuld till Stockholms stad, för vars reglering medel måste anvisas. Den budgettekniska regleringen av dessa transaktioner kan ske antingen genom ett investeringsanslag för reglering av nyssnämnda skuldsaldo eller ett investeringsanslag, avseende köpeskillingen för samtliga de fastigheter, som skola förvärfvas från Stockholms stad, varvid köpeskillingen för de försålda fastigheterna bör redovisas enligt för försäljning av fast egendom gällande bestämmelser. Riksräkenskapsverket är för sin del närmast böjt att förorda

sist angivna alternativ. Slutlig ställning till denna fråga synes dock icke böra tagas förrän i samband med upprättandet av riksstaten för budgetåret 1948/49.

Förvärvet av den gatumark, för vilken intet vederlag skall utgivas, påkallar, såvitt nu är i fråga, ingen bokföringsåtgärd.

De i § 11 avtalsförslaget omhandlade kostnader, som uppkomma i samband med beviljande av lagfart å inköpt fastighet, torde i redovisningshänseende böra behandlas som kapitalutgift. Det för avtalets genomförande erforderliga investeringsanslaget bör alltså uppräknas med belopp motsvarande nämnda kostnader. Den köpeskillingsränta, som staden under de i § 10 avtalsförslaget angivna förutsättningarna kan komma att erlägga, bör över nämnda regleringskonto tillgodoföras den i staten för allmänna fastighetsfonden uppförda inkomstposten diverse inkomster. Å samma inkomstpost bör såsom utgift redovisas till staden erlagd ränta i anledning av stadgandena i nyssnämnda paragraf.

Det av riksräkenskapsverket nu föreslagna regleringskontot kan eventuellt komma till användning jämväl för reglering av de bokföringstransaktioner, som kunna föranledas av vissa andra markavtal mellan kronan och Stockholms stad, beträffande vilka förslag inom en nära framtid torde vara att förvänta. Skulle, innan anslag för ändamålet blivit anvisat, medel erfordras för bestridande av kostnader på grund av avtalet, torde byggnadsstyrelsen bemyndigas att från under händer varande medel förskjuta erforderliga belopp.

Riksräkenskapsverket torde få tillfälle taga slutlig ställning till frågan om de bokföringsförenskrifter, som föranledas av de ifrågavarande fastighetsöverlåtelseerna, sedan avtalsförslaget blivit vederbörligen godkänt.

### Departementschefen.

Vid tillsättandet av 1945 års markkommission förutsågs, att kommissionens förhandlingar skulle komma att röra markfrågor av invecklad och vittsyftande beskaffenhet samt av betydande ekonomisk räckvidd ävensom att tidskrävande värderingar och utredningar måste ske å ömse sidor innan försäljningar eller byten i större omfattning kunde föreslås. Emellertid ha till behandling inom kommissionen förekommit även frågor om marköverlåtelser av mera begränsad räckvidd. I vissa sådana frågor har kommissionen, vid sidan av pågående utredningar och förhandlingar i mera vidlyftiga ärenden, kunnat efter erforderliga undersökningar och värderingar upptaga slutliga förhandlingar. Dessa förhandlingar ha i vissa fall lett till överenskommelse om förslag till uppgörelse mellan kronan och staden. I det nu föreliggande avtalsförslaget ha sammanförts åtskilliga markfrågor, om vilka enighet sålunda uppnåtts inom kommissionen. Dessa frågor ha ansetts vara av beskaffenhet att kunna behandlas särskilt för sig och böra få sin slutliga reglering utan avvaktan på resultatet av kommissionens övriga förhandlingar.

I den promemoria, som åtföljer avtalsförslaget, har kommissionen gjort vissa uttalanden om de riktlinjer, kommissionen vid sitt arbete velat följa. Kommissionen har därvid fäst uppmärksamheten på att staden sedan länge önskat få den kommunala förvaltningen lokalt sammanförd till de östra delarna av Kungsholmen samt att den statliga förvaltningen koncentrerats till

trakten av slottet och kanslihuset. Kommissionen säger sig ha velat skänka stöd åt en fortsatt utveckling i denna riktning. I enlighet härmed har kommissionen i sitt avtalsförslag förordat, att kronan förvärvar skatteverkets nuvarande hus vid Slottsbacken (tomten nr 6 i kvarteret Pegasus) samt vissa tomter i kvarteret Mercurius vid Riddarhustorget. Stadens markinnehav å östra Kungsholmen skall enligt avtalsförslaget utökas med Eirasjukhusets tomt vid Hantverkargatan och Parmmätargatan (tomten nr 13 i kvarteret Munklägret). De över förslaget hörda myndigheterna ha icke haft något att erinra mot de ifrågasatta överlåtelseerna. Jag vill för egen del tillstyrka, att kronan förvärvar de av kommissionen angivna fastigheterna i Gamla staden, och har intet att erinra mot att Eirasjukhusets tomt får ingå bland de fastigheter som enligt avtalsförslaget skola överföras i stadens ägo.

De övriga markområden, som enligt avtalsförslaget skola förvärfvas av kronan, äro belägna i anslutning till av kronan nu ägd mark. Kronan skall sålunda förvärva tomterna nr 2 och nr 6 i kvarteret Murmästaren (Hantverkargatan 25 och 27 samt Garvargatan 4 och 6). Dessa tomter gränsa till den kronan tillhöriga tomten nr 3 i samma kvarter (Hantverkargatan 29 m. fl. gatuadresser), varå finnes uppfört ett större statligt ämbetshus. Genom förvärvet beredes kronan möjlighet att i anslutning till nämnda ämbetsbyggnad anordna ytterligare statliga ämbetslokaler. Vidare skall enligt förslaget kronan förvärva viss gatumark, belägen mellan de kronan tillhöriga kvarteren Spiltan och Krubban å Östermalm. Sistnämnda kvarter användas för närvarande för statens historiska museum. Genom detta förvärv och genom stadsplaneändring, som i samband härmed skall vidtagas, innebärande att den nuvarande gatumarken skall utgöra kvartersmark, kommer kronan att erhålla ett sammanhängande tomtområde för byggnadsändamål. Förslaget innebär vidare, att kronan skall förvärva viss staden tillhörig mark inom kvarteret Kusen å Östermalm, å vilken en del av det s. k. Kronobageriet är belägen.

De föreslagna kompletteringarna av kronans markinnehav ha i sak icke föranlett erinran från remissmyndigheternas sida och jag finner mig böra tillstyrka förvärv av ifrågavarande mark.

Enligt avtalsförslaget skall slutligen staden av kronan förvärva — förutom Eirasjukhusets tomt — dels ett område vid Konradsberg, avsett för utvidgning av Fredhälls folkskola, och dels viss gatumark i korsningen av Karlavägen och Banérgatan, vilken mark av förbiseende icke kommit att överlåtas till staden tidigare i samband med kronans exploatering av kringliggande mark. Härjämte skall en sedan äldre tid föreliggande skyldighet för staden att för byggnadsstyrelsens räkning upplåta en materialbod upphöra. Jag har icke något att erinra mot att kronan vid en uppgörelse i enlighet med markkommissionens förslag avhänder sig ifrågavarande mark samt avstår från nyssnämnda förmån med avseende å hållandet av en materialbod.

Den ekonomiska uppgörelsen rörande de i avtalsförslaget ingående fastigheterna framgår av följande sammanställning.

Köpeskilling för mark, som staden förvärvar:

|   |        |            |
|---|--------|------------|
| mark inom Konradsbergsområdet för utvidgning av folk- |        |            |
| skola .....   | kronor | 440 000    |
| tomten nr 13 i kvarteret Munklägret .....             | »      | 2 080 000  |
| gatumark i korsningen av Banérgatan och Karlavägen    |        | —          |
|   | Kronor | 2 520 000. |

Köpeskilling för mark, som kronan förvärvar:

|   |        |            |
|---|--------|------------|
| tomten nr 6 i kvarteret Pegasus .....                   | kronor | 1 000 000  |
| tomterna nr 4, nr 5 och nr 6.7 i kvarteret Mercurius .. | »      | 740 000    |
| tomterna nr 2 och nr 6 i kvarteret Murmästaren .....    | »      | 855 000    |
| gatumark mellan kvarteren Spiltan och Krubban ....      |        | —          |
| gatumark, avsedd att tilläggas kvarteret Kusen .....    | »      | 323 750    |
|   | Kronor | 2 918 750. |

I enlighet härmed skulle kronan ha att utgiva till staden skillnaden mellan 2 918 750 kronor och 2 520 000 kronor eller 398 750 kronor.

Från remissmyndigheternas sida har erinran riktats mot denna reglering i huvudsak endast såvitt avser de köpeskillingar, vilka åsatts marken inom Konradsbergsområdet samt den gatumark, som är avsedd att tilläggas kvarteret Kusen. Beträffande de synpunkter som framkommit må hänvisas till den i det föregående lämnade redogörelsen. Vad angår den avsedda marken inom Konradsbergsområdet vill jag framhålla att särskilda omständigheter föreligga i detta fall och att kronans representanter vid sitt ståndpunktstagande i prisfrågan synas ha eftersträvat att söka åvägbringa en samförståndslösning. Med hänsyn härtill och då avtalsförslaget synes ha tillkommit efter ömsesidiga eftergifter i fråga om de särskilda fastigheternas värde m. m. finner jag mig böra tillstyrka, att det ifrågavarande markområdet får ingå i uppgörelsen med det värde kronans representanter ansett sig böra godtaga. Vad som under remissbehandlingen av avtalsförslaget framkommit rörande överlåtelsen av viss gatumark avsedd att tilläggas kvarteret Kusen har ej givit mig anledning att i frågans nuvarande läge föreslå ett frångående av markkommissionens förslag i denna del.

Vid den prövning, som jag sålunda och i övrigt underkastat markkommissionens avtalsförslag, har jag funnit avvägningen mellan kronans och stadens intressen ha skett på sådant sätt att förslagets huvudgrunder få anses vara för kronan godtagbara.

De i förslaget upptagna bestämmelserna av mera allmän innebörd för-  
anleda ingen erinran från min sida. Emellertid ha Stockholms stadsfull-  
mäktige i samband med sitt godkännande av avtalsförslaget beslutat viss  
ändring av detsamma. Enligt förslaget skola de däri åsyftade fastigheterna  
av förvärvaren tillträdas på skilda tider, varvid tillträdesdagarna i varje sär-  
skilt fall lämpats efter den tid, då fastigheten beräknats kunna frigöras från  
nuvarande användning. En för hela avtalet gemensam köpeskillingslikvid  
förutsattes emellertid skola ske den 1 april 1949. Då de föreslagna tillträdes-

dagarna i vissa fall infalla före och i andra fall efter likviddagen har kommissionen i § 10 infört vissa bestämmelser om ränteberäkning. Enligt denna skall, där fastighet tillträdades före likviddagen, förvärvaren å köpeskillingen gälda ränta från tillträdesdagen till likviddagen. För det fall att tillträde sker först efter likviddagen skall överlåtarens gälda ränta från nämnda dag till tillträdesdagen. Räntefoten har i båda fallen föreslagits till tre och en halv procent. Stadsfullmäktiges nyssnämnda beslut innebär, att med hänsyn till rådande ränteläge räntefoten nedsättes till tre procent. Jag finner mig för kronans vidkommande kunna tillstyrka den av stadsfullmäktige sålunda företagna ändringen.

Under hänvisning till det anförda tillstyrker jag, att avtalsförslaget från statens sida godkännes med allenast nyssnämnda ändring. Möjlighet synes dock böra finnas för Kungl. Maj:t att, innan avtalet slutligen godkännes, vidtaga de smärre jämkningar i avtalet, vilka kunna visa sig erforderliga och om vilka överenskommelse kan komma att träffas.

Därest avtalsförslaget av statsmakterna godkännes i enlighet med vad jag i det föregående förordat uppkommer i samband med avtalets genomförande vissa spörsmål av bokföringsmässig natur. I anslutning till vad riksräkenskapsverket i sitt utlåtande föreslagit, finner jag mig böra förorda att regleringen av fastighetstransaktionerna gentemot statsbokföringen sker över byggnadsstyrelsens delfond av statens allmänna fastighetsfond. Detta förutsätter till en början vissa bokföringsåtgärder beträffande de av staten ägda fastigheterna. Beslut härom torde få meddelas av Kungl. Maj:t efter förslag av riksräkenskapsverket. De i avtalsförslaget förutsatta fastighetsöverlåtelserna synas i avbidan på den slutliga regleringen av transaktionerna över riksstaten böra bokföras på ett särskilt upplagt avräkningskonto. Det synes böra ankomma på byggnadsstyrelsen att efter samråd med riksräkenskapsverket hos Kungl. Maj:t göra framställning om det investeringsanslag, som må erfordras för den budgettekniska regleringen av transaktionerna. Skulle, innan anslag för ändamålet blivit anvisat, medel erfordras för bestridande av kostnader på grund av avtalet, torde Kungl. Maj:t böra äga bemyndiga byggnadsstyrelsen att förskjuta erforderliga belopp av under händer varande medel. Vad riksräkenskapsverket anförut rörande redovisningen av kostnader, som uppkomma i samband med beviljande av lagfart, samt rörande bokföringen av den köpeskillingsränta, som kan komma att utgå på grund av bestämmelse i avtalet, har ej givit mig anledning till erinran.

Under åberopande av vad jag i det föregående anförut hemställer jag, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen

att bemyndiga Kungl. Maj:t att med av mig i det föregående förordad ändring å kronans vägnar godkänna föreliggande förslag till avtal mellan Kungl. Maj:t och kronan samt Stockholms stad rörande vissa markfrågor i Stockholm m. m.; Kungl. Maj:t obetaget att vidtaga de smärre jämkningar i avtalet, som kunna visa sig erforderliga och om vilka överenskommelse kan komma att träffas.



Med bifall till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställen förordnar Hans Maj:t Konungen, att proposition av den lydelse, bilaga till detta protokoll utvisar, skall avlåtas till riksdagen.

Ur protokollet:

*Fredric Hawerman.*

---

**F ö r s l a g**  
till  
**A v t a l**  
mellan Kungl. Maj:t och kronan samt Stockholms stad.

Mellan Kungl. Maj:t och kronan, å ena, samt Stockholms stad, å andra sidan, har följande avtal träffats.

§ 1.

Under förutsättning, att här nedan i andra stycket omförmälda förslag till ändring av stadsplan med tillhörande stadsplanebestämmelser av Kungl. Maj:t fastställs samtidigt med att detta avtal blir mellan kontrahenterna bindande, överlåter kronan till staden mot en köpeskilling av 440 000 kronor äganderätten till det i kontrahenternas avtal den 4 februari 1937 angående Konradsbergs- och Mariebergsområdena i Stockholm under § 1 mom. B omförmälda markområdet, vilket markområde å den till nämnda avtal hörande kartbilagan A avgränsats med grön linje och bokstäverna d h i e d. Det överlåtna markområdet, som ingår i en inom kvarteret Ornbäraren belägen del av tomten Mälaren 5, 17, må icke av staden användas annorledes än för skola och därmed sammanhängande ändamål.

Kontrahenterna förbinda sig att medverka till att stadsplanen för kvarteret Ornbäraren m. m. inom stadsdelen Marieberg ändras i huvudsaklig överensstämmelse med förslag, åskådliggjort å härvid fogad karta med beteckningen Pl I samt till att ändrade stadsplanebestämmelser meddelas av i huvudsak den lydelse, som framgår av vid detta avtal fogade bilagan A.

Med hänsyn till att det överlåtna markområdet för närvarande disponeras av Psykiatriska sjukhuset har — enligt skrivelse den 21 februari 1946 från Stockholms folkskoledirektion till direktionen för sjukhuset samt sjukhusdirektionens den 12 mars 1946 därå avgivna, av medicinalstyrelsens godkännande åtföljda svar ävensom folkskoledirektionens skrivelse till styrelsen den 14 mars 1946 och styrelsens den 19 samma mars därå avgivna svar — träffats särskilt avtal rörande villkoren för avstående till staden av området med därå uppförda, kronan tillhöriga byggnader.

Det överlåtna området skall av staden tillträdas så snart förevarande avtal blivit mellan kontrahenterna bindande, dock tidigast den 1 oktober 1946.

§ 2.

Kronan överlåter till staden mot en köpeskilling av 2 080 000 kronor äganderätten till tomten nr 13 i kvarteret Munklägret i Stockholm. Tomten, vilken enligt gällande stadsplan får bebyggas endast för allmänt ändamål, må icke av staden användas annorledes än för skola och därmed sammanhängande ändamål.

I överlåtelsen ingår kronans rätt till sjukhuset Eiras å tomten uppförda byggnader och anläggningar men däremot icke kronans rätt till sjukhusets utrustning. Staden skall tillträda tomten jämte byggnader och anläggningar å första dagen i månaden närmast efter den, varunder verksamheten vid sjukhuset Eira upphört.

Staden förbinder sig att senast sex månader efter tillträdet hava rivit de å tomten befintliga byggnaderna och anläggningarna.

### § 3.

Kronan överlåter till staden med full äganderätt den å bilagda karta, märkt Pl II, med gul färg och bokstäverna a b c d a märkta gatumarken i korsningen av Karlavägen och Banérgatan i Stockholm, utgörande del av stadsägan nr 17.

Vederlag för den sålunda överlåtna marken skall icke utgå. Marken skall av staden tillträdas så snart detta avtal blivit mellan kontrahenterna bindande.

### § 4.

Staden överlåter till kronan mot en köpeskilling av 1 000 000 kronor äganderätten till tomten nr 6 i kvarteret Pegasus i Stockholm, vilken tomt enligt gällande stadsplan får bebyggas endast för allmänt ändamål.

Tomten, varå överståthållarämbetets skatteverk för närvarande är inrymt, skall av kronan tillträdas å första dagen i månaden närmast efter den, varunder skatteverket blivit förflyttat till andra lokaler, dock senast den 1 januari 1953.

### § 5.

På grund av två mellan kronan, å ena, samt staden, å andra sidan, den 2 april 1845 och den 1 september 1868 träffade avtal med därtill den 19 april 1933 och den 31 mars 1941 gjorda tillägg har staden till kronan kostnadsfritt upplåtit ett utrymme av närmare angiven storlek såsom materialbod för — numera — byggnadsstyrelsen.

Kontrahenterna överenskomma, att stadens på de i första stycket nämnda avtalen jämte tillägg grundade skyldigheter skola, i den mån de fortfarande må äga bestånd, upphöra från och med den dag, förevarande avtal blir mellan kontrahenterna bindande, utan att särskild ersättning härför skall tillkomma kronan.

### § 6.

Staden överlåter till kronan mot en köpeskilling av 740 000 kronor äganderätten till tomterna nr 4, nr 5 och nr 6.7 i kvarteret Mercurius i Stockholm att av kronan tillträdas å första dagen i månaden närmast efter den, varunder de kommunala inrättningar, som för närvarande ha lokaler å tomterna, förflyttats därifrån; dock skall tillträde ske senast den 1 juli 1949 under förutsättning, att hinder mot färdigställande före den 1 april 1949 av tillbyggnad till den s. k. Klarahallen icke möter på grund av att statligt byggnadstillstånd förvägrats eller av orsaker, som äro av staden oberoende, ej inom erforderlig tid meddelats.

Staden tillförsäkrar kronan rätt att, så länge den nuvarande bebyggelsen å tomten nr 4 i kvarteret Mercurius kvarligger, kostnadsfritt få nyttja det område, som enligt den 22 december 1939 av Kungl. Maj:t fastställd stadsplan frångått tomten nr 4 och utlagts till Stora Gråmunkegränden.

Staden förbinder sig att antaga sådan ändring av stadsplanen för kvarteret Mercurius, att tomtmarken inom kvarteret avses för allmänna byggnader, samt förklarar att nu ifrågavarande tomter försäljas för rivning av därå uppförda byggnader.

Den i § 31 i avtal mellan kontrahenterna av den 8 november 1940 rörande vissa markfrågor i Stockholm för staden medgivna rätten att framdraga en gatutunnel genom det av kronan enligt § 29 i nämnda avtal förvärvade triangulära området skall gälla även de tomter i kvarteret Mercurius, vilka genom förevarande avtal av kronan förvärvas. Det skall åligga staden att ersätta kronan för de skador, som av tunnelanläggningen kunna komma att åsamkas de av kronan nu förvärvade fastigheterna i kvarteret Mercurius, ävensom för de kostnader för grundförstärkningar m. m., som i anledning av anläggningen kunna bli nödvändiga å samma fastigheter.

#### § 7.

Staden överlåter till kronan mot en köpeskilling av 855 000 kronor äganderätten till tomterna nr 2 och nr 6 i kvarteret Murmästaren i Stockholm, vilka tomter enligt gällande stadsplan få bebyggas endast för allmänt ändamål.

Staden tillförsäkrar kronan rätt att, så länge den nuvarande bebyggelsen å tomten nr 6 i kvarteret Murmästaren kvarligger, kostnadsfritt få nyttja den del av gatumarken i Garvargatan, som upptages av nämnda bebyggelse.

Tomterna skola av kronan tillträdas senast ett och ett halvt år efter det staden tillträtt den enligt § 2 här ovan å staden överlåtna tomten nr 13 i kvarteret Munklägret.

#### § 8.

Staden överlåter till kronan äganderätten till den å bilagda karta, märkt Pl III, med grön kantlinje och bokstäverna a b c d a utmärkta gatumarken, utgörande den mellan kvarteren Spiltan och Krubban belägna delen av Grev Magnigatan i Stockholm, att av kronan tillträdas så snart detta avtal blir mellan kontrahenterna bindande.

Vederlag för denna mark skall icke utgå.

Staden förbinder sig att i samråd med byggnadsstyrelsen utarbeta samt därefter antaga och senast sex månader efter det detta avtal blivit mellan kontrahenterna bindande Kungl. Maj:ts prövning underställa förslag till sådan ändring av gällande stadsplan, att ifrågavarande gatumark utlägges till kvartersmark.

#### § 9.

Staden överlåter till kronan mot en köpeskilling av 323 750 kronor äganderätten till det å bilagda karta, märkt Pl IV, med röd kantlinje och bokstäverna a b c d a utmärkta området, vilket utgör gatumark i Sibyllegatan i Stockholm men enligt en den 15 maj 1942 av Kungl. Maj:t fastställd stadsplan skall tilläggas kvarteret Kusen.

Området skall av kronan tillträdas så snart detta avtal blir mellan kontrahenterna bindande.

#### § 10.

Likvid av köpeskilling, som kontrahent enligt detta avtal har att utgiva, skall ske den 1 april 1949, såvitt kontrahenterna icke därförut överenskomma om annan tid. Vid likviden skall, om tillträde av fastighet skett före likviddagen, gäldas ränta å köpeskillingen för sådan fastighet efter tre och en halv procent för år från tillträdesdagen till likviddagen.

Där fastighet, för vilken köpeskilling erlagts på sätt i första stycket sägs, av förvärvaren tillträdes först efter likviddagen, har överlåtaren att gälda

ränta å köpeskillingen efter tre och en halv procent för år från likviddagen till tillträdesdagen. Sådan ränta förfaller till betalning vid tidpunkten för fastighetens tillträdande.

#### § 11.

Vardera kontrahenten skall äga att med stöd enbart av detta avtal och således utan att någon ytterligare handling av medkontrahenten utfärdas, söka och erhålla lagfart å den fasta egendom, som kontrahenten genom detta avtal förvärfvar, så snart avtalet blivit mellan kontrahenterna bindande.

Vid samma tidpunkt skola kontrahenterna, var till annan, avlämna den närmare specifikation å överlåten fast egendom, som för lagfarts vinnande må vara erforderlig, ävensom lagfarts- eller äganderättsbevis, gravationsbevis samt gällande mätningshandlingar rörande sådan egendom, i den mån dylika bevis eller handlingar innehåvas av vederbörande.

Efter det avtalet blivit bindande åligger det vardera kontrahenten att snarast möjligt till vederbörande myndighet ingiva ansökning om sådana mätningförrättningar rörande genom detta avtal å kontrahenten överlåten fast egendom, som erfordras för erhållande av lagfart å densamma.

Vardera kontrahenten skall själv vidkännas alla kostnader för lagfart å av honom förvärfvad fast egendom samt för lagfarten erforderliga mätningförrättningar.

Överlåten egendom skall, där ej annat av förvärvaren medgives, av överlåtarens väl vårdas och underhållas så att den vid avträddandet icke befinner sig i sämre skick än för närvarande.

#### § 12.

Staden åligger att hava byggnaderna å av staden överlåten fast egendom brandförsäkrade till betryggande belopp.

Om eldsolycka skulle övergå å kronan överlåten fast egendom före tillträdesdagen, är kronan likväl skyldig gälda den utfästa köpeskillingen men berättigad att uppbära utgående brandskadeersättning.

#### § 13.

Vardera kontrahenten skall, i den mån hinder icke möter på grund av gällande hyresregleringslag, ombesörja att ingen nyttjanderättsupplåtelse till förmån för tredje man är gällande beträffande överlåten fast egendom vid tiden för medkontrahentens tillträde av densamma. Å respektive tillträdesdag skall till förvärvaren överlämnas förekommande brandförsäkringshandlingar beträffande till överlåten fast egendom hörande byggnader, ävensom i förekommande fall nyttjanderättskontrakt, de senare transporterade på förvärvaren.

Onera och utskylder för överlåten fast egendom gäldas, i den mån de belöpa på tiden före respektive tillträdesdag av överlåtarens och i den mån de belöpa på tiden därefter av förvärvaren.

#### § 14.

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

#### § 15.

Har, sedan endera kontrahenten för sin del godkänt avtalet, den andre icke före den 1 juli 1947 antagit detsamma, skall den förstnämndes godkännande ej vidare vara för honom bindande.