

Nr 94.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående godkännande av avtal mellan staten och Stockholms stad rörande del av Mariebergsområdet, del av Kampementsbacken å Ladugårdsgärdet och tomten nr 1 i kvarteret Atomena i Stockholm m. m.; given Stockholms slott den 4 mars 1949.

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

Under Hans Maj:ts

Min allernådigste Konungs och Herres frånvaro,

enligt Dess nådiga beslut:

GUSTAF ADOLF.

Torsten Nilsson.

Propositionens huvudsakliga innehåll.

1945 års markkommission har framlagt tre särskilda förslag till avtal mellan Kungl. Maj:t och kronan samt Stockholms stad angående dels ändring av stadsplanen för del av Mariebergsområdet m. m., dels förvärv åt staden av viss del av Kampementsbacken å Ladugårdsgärdet samt vissa andra fastigheter ävensom överlåtelse till staten av tomten nr 13 i kvarteret Ham-maren å Norrmalm dels ock förvärv åt staten av tomten nr 1 i kvarteret Atomena inom Staden mellan broarna.

1. För exploatering av Mariebergs- och Konradsbergsområdena enligt gällande stadsplan av år 1937, som föreskriver att områdena skola bebyggas med bostadshus, gäller ett mellan parterna den 4 februari 1937 träffat avtal. Detta avtal skall i den mån det icke strider mot nu ifrågavarande avtal rörande del av Mariebergsområdet m. m., fortfarande i tillämpliga delar gälla.

Enligt sistnämnda avtal skola parterna medverka till att stadsplanen för viss del av Mariebergssområdet ändras i huvudsaklig överensstämmelse med förslag, som åskådliggjorts å särskild karta — innebärande att två större markområden (A-områdena) utläggas för bebyggelse med kronans allmänna byggnader och ett markområde (R-området) reserveras för hotelländamål.

Vad angår de två A-områdena skall — på motsvarande sätt som skett i 1937 års avtal — gälla att kronan till staden utan ersättning överlåter sådan mark, som enligt förslaget till stadsplaneändring skall ingå i gata eller annan allmän plats, samt staden till kronan utan ersättning sådan kronan före 1937 tillhörig mark, som enligt nämnda förslag ingår i byggnadskvarter. Därjämte skall kronan äga rätt att efter 80 kronor för m² lösa två tomtdelar (cirka 1 000 m²), som redan före 1937 tillhört staden. Mark, som staden förvärfvar av kronan, skall tillträdas enligt samma villkor, som i 1937 års avtal stadgats om tillträde av mark, som staden enligt samma avtal förvärfvat. Staden förbinder sig att, när kronan så påfordrar, skyndsamt medverka till antagande av detaljstadsplaneändringar för A-områdena i syfte att för kronan möjliggöra att använda dessa områden för allmänna byggnader med en våningsyta som — därest R-området helt eller delvis försäljes eller upplåtes för hotelländamål — med 18 900 eller, om sådan försäljning eller upplåtelse icke kommer till stånd, med 16 470 m² understiger kronans byggnadsrätt enligt 1937 års stadsplan för all mark söder om Rålambsvägen samt öster om Birgittavägen och Essingevägen. Möjlighet stadgas även för kronan att efter stadsplaneändring använda A-områdena för bostadsbebyggelse.

Frågorna om den närmare avgränsningen av hotelltomten och om hotellbyggnadernas förläggning och höjd m. m. skola göras till föremål för särskilda förhandlingar mellan djurgårdsnämnden och vederbörande kommunala nämnder. För staden tillhörig parkmark och mark för idrottsändamål, som tages i anspråk för hotelltomten, skall staden erhålla gottgörelse med parkmark eller mark för idrottsändamål till samma areal. Motsvarande skall ske beträffande avstådd gatumark.

Därest försäljning eller upplåtelse av marken för hotelländamål icke har skett före den 1 januari 1950, har staden förbundit sig att medverka till sådan ändring av stadsplanen, att bostadshus med en sammanlagd våningsyta av ca 16 470 m² kan uppföras inom R-området.

Avtalet skall för att bliva bindande antagas av parterna före den 1 juli 1949. Därest förordade stadsplaneändringar icke av Kungl. Maj:t fastställts senast den 1 januari 1951, är avtalet förfallet.

2. Enligt avtalsförslaget rörande norra delen av Kampementsbacken m. m. överlåter kronan till staden — mot en köpeskilling av 3 520 000 kronor och mot en ersättning av 126 648 kronor 37 öre för kronans gatu- och avloppskostnader — ett område om ca 72 000 m² av stadsägoområdet nr 24 av stadsägan nr 22 + 23 + 24 + 25. Tillträde skall ske så snart avtalet blivit bindande mellan parterna. Det försålda området — som skall användas för sjukhusändamål — skall av staden under samråd mellan djur-

gårdsnämnden och vederbörande kommunala nämnder läggas under stadsplan. Vissa föreskrifter härom ha angivits i upprättat förslag till stadsplan.

Vidare överlåter staden till kronan mot en köpeskilling av 100 000 kronor tomten nr 13 i kvarteret Hammaren (Jakobsbergsgatan 32), som f. n. innehas av kronan med tomträtt.

Slutligen överlåter kronan till staden dels mot en köpeskilling av sammanlagt 312 000 kronor fyra tidigare för järnvägsändamål avsedda områden och dels utan ersättning stadsägan nr 434 inom Oscars församling, varjämte kronans nyttjanderätt till ett område om ca 135 m² vid Roslagstull skall upphöra.

Avtalet skall för att bli bindande godkännas före den 1 juli 1949.

3. Enligt avtalsförslaget rörande tomten nr 1 i kvarteret Atomena (Bergstrahlska huset invid Riddarhustorget) skall staden mot en köpeskilling av 1 118 000 kronor överlåta tomten till kronan. Tillträde skall ske tre år efter den dag, då nu gällande bestämmelser om tillståndstvång för byggnadsarbete upphört att gälla eller ock staden dessförinnan meddelats tillstånd att uppföra nämndhus med en tjänsterumsyta, motsvarande minst den av staden nu förhyrda tjänsterumsytan i nybyggnad inom kvarteret Lokstallet i Stockholm.

Avtalet skall för att bli bindande godkännas före den 1 juli 1949.

Stockholms stadsfullmäktige ha den 21 februari 1949 godkänt avtalen för stadens del, dock med visst villkor beträffande avtalet angående norra delen av Kampementsbacken.

Kungl. Maj:t begär riksdagens bemyndigande att godkänna avtalen samt hemställer om medelsanvisning för att gälda köpeskillingen för tomten nr 13 i kvarteret Hammaren.

*Utdrag av protokollet över kommunikationsärenden, hållet inför
Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott
den 4 mars 1949.*

Närvarande:

Ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden MÖLLER, SKÖLD, QUENSEL, DANIELSON, VOUGT, ZETTERBERG, NILSSON, STRÄNG, ERICSSON, MOSSBERG, WEIJNE, KOCK, ANDERSSON.

Efter gemensam beredning med cheferna för försvars- och finansdepartementen anmäler chefen för kommunikationsdepartementet, statsrådet Nilsson, fråga om godkännande av avtal mellan kronan och Stockholms stad rörande del av Mariebergssområdet, del av Kampementsbacken å Ladugårdsgärdet och tomten nr 1 i kvarteret Atomena i Stockholm m. m. samt anför därvid följande.

Genom beslut den 26 januari 1945 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. Stockholms stad representerades vid det skede i kommissionens verksamhet, varom nu är fråga, av borgarråden H. Berglund, H. Göransson, Z. Höglund och S. Persson samt f. d. borgarrådet Y. Larsson.

Kommissionen, som antog namnet 1945 års markkommission, har numera avslutat sin verksamhet. Av de förslag, kommissionen framlagt, ha tidigare avtalsförslag angående upplåtelse av Bromma flygplats till kronan och av Ladugårdsgärde till Stockholms stad (propositionen 1946: 378), angående vissa markfrågor i Stockholm m. m. (propositionen 1947: 62), angående vissa för järnvägsändamål avsedda markområden i Stockholm m. m. (propositionen 1948: 90) samt angående mark inom Kaknäsområdet och å Långholmen i Stockholm (propositionen 1948: 229) underställts riksdagens prövning.

Med skrivelse den 24 maj 1948 har 1945 års markkommission överlämnat tre särskilda förslag till avtal mellan staten och Stockholms stad rörande vissa markfrågor i Stockholm m. m. Avtalsförslagen avse dels ändring av stadsplanen för del av Mariebergssområdet m. m., dels förvärv åt staden av viss del av Kampementsbacken å Ladugårdsgårde samt vissa andra fastigheter, dels ock överlåtelse till staten av tomten nr 13 i kvarteret Hammarren å Norrmalm samt tomten nr 1 i kvarteret Atomena inom staden mellan broarna.

Förslagen äro åtföljda av till desamma hörande kartor och andra handlingar samt av promemorior med motivering till varje särskilt förslag.

Avtalsförslagen torde såsom bilagor (Bilaga 1—3) få fogas till dagens statsrådsprotokoll.

Ledamoten av kommissionen, borgarrådet S. Persson, har avgivit särskilt yttrande.

Kronans representanter i kommissionen ha förklarat, att en bestämd förutsättning för deras biträdande av avtalsförslagen varit, att överenskommelse om däri avhandlade frågor träffas i ett sammanhang.

Stockholms stadsfullmäktige ha den 21 februari 1949 för stadens del godkänt avtalsförslagen, dock att visst villkor för godkännande av förslaget till avtal rörande norra delen av Kampementsbacken uppställts.

Jag övergår nu till att i anslutning till de vid avtalsförslagen fogade promemoriorna närmare belysa förslagen samt de undersökningar och förhandlingar, som föregått desamma. I samband härmed kommer jag även att lämna redogörelse för de över förslagen avgivna utlåtandena.

Utlåtandena ha efter remiss avgivits av riksmarskalksämberet, fortifikationsförvaltningen, byggnadsstyrelsen, järnvägsstyrelsen, luftfartsstyrelsen, kammarkollegiet, statskontoret, riksräkenskapsverket och överståthållarämbetet, varefter de avgivna utlåtandena överlämnats till djurgårdsnämnden som med beaktande av deras innehåll därefter yttrat sig.

I. Förslaget till avtal angående ändring av stadsplanen för del av Mariebergssområdet m. m.

Kommissionen anför härom i sin promemoria.

Enligt gällande, år 1937 fastställda stadsplan äro Mariebergssområdet jämte det därintill belägna Konradsbergssområdet avsedda för bebyggelse med bostadshus.

Kronans representanter i markkommissionen ha framhållit önskemålet att kronan skulle beredas möjlighet att använda åtminstone delar av områdena för bebyggelse med allmänna byggnader för statliga ändamål. Under de överläggningar om ändring av gällande stadsplan, som i anledning härav förekommit inom kommissionen, har fråga uppkommit att reservera

mark även för uppförande av ett större hotell av hög standard, avsett företrädesvis för personer, som anlända till Stockholm med flygplan. Från stadens sida har uttryckts önskemål om en sådan revision av stadsplanen att parkområdena kunde utökas och områdenas värde ur naturskönhetssynpunkt bättre tillvaratagas.

Förutsättningar för någon mera omfattande revision av stadsplanen har icke ansetts för närvarande föreliggande. Däremot har upprättats ett förslag till ändring av stadsplanen för ett område öster om nuvarande Birgittavägen och Essingevägen samt söder om Rålambsvägen, vilket förslag finnes åskådliggjort å en vid avtalsförslaget fogad karta, betecknad Pl. I. Ändringsförslaget innebär i huvudsak, att inom ifrågavarande del av Mariebergsområdet utläggas två större områden för bebyggelse med kronans allmänna byggnader. Ett område söder om det östligare av dessa reserveras i planen för hotelländamål. I den händelse det sålunda för hotell reserverade området icke skulle komma till användning för detta ändamål, skall stadsplanen i denna del i stället ändras så, att marken kan disponeras för bostadsbebyggelse.

Det föreliggande stadsplaneändringsförslaget torde icke kunna föras fram till fastställelse innan närmare övervägande ägt rum rörande avgränsningen av det till hotell reserverade området samt rörande detta områdes utnyttjande i detalj.

Därest de av kommissionen ifrågasatta ändringarna av 1937 års stadsplan, vilka närmare omtalas i avtalsförslaget § 1, komma till stånd, erfordras vissa ytterligare överenskommelser mellan kronan och staden. Härvid är att märka, att i anslutning till 1937 års stadsplan mellan kontrahenterna träffats ett den 4 februari 1937 dagtecknat avtal om exploatering av Mariebergs- och Konradsbergsområdena. Detta avtal innebär, bl. a., att till Stockholms stad överlåtits kronans äganderätt till all mark, som enligt 1937 års stadsplan skall i ingå i gata eller annan allmän plats, medan kronan är ägare av all mark, som enligt samma stadsplan ingår i byggnadskvarter. Vid genomförande av de nu ifrågasatta stadsplaneändringarna måste träffas motsvarande överenskommelse rörande äganderättsförhållandena.

Vad först angår den stadsplaneändring, som utmärkts å kartan Pl. I och avser de för kronans allmänna byggnader reserverade områdena ävensom gator och andra allmänna platser, föreslås i §§ 2 och 3 i avtalsförslaget, att kronan skall bli ägare till all mark, som enligt ändringsförslaget skall ingå i kvartersområden, samt att all den mark, som enligt samma förslag skall utgöra gata eller annan allmän plats, skall tillhöra staden. Av den mark, som på grund härav bör överlätas å kronan, ha två områden, å en avtalsförslaget bifogad karta Pl. II betecknade med gul färg, tillhört staden redan före 1937. I övrigt är fråga om mark, som ursprungligen tillhört kronan; stadens nuvarande äganderätt till vissa delar grundar sig på överlåtelse från kronan enligt 1937 års avtal. Då nu avses allenast att omgestalta äganderättsförhållanden till överensstämmelse med blivande stadsplan, har någon ersättning icke ansetts böra utgå för mark, som ingått i kronans ursprungliga innehav och som å kartan Pl. II belagts med röd eller blå färg. För de å kartan Pl. II gulfärgade områdena är däremot förhållandet ett annat. Kommissionen föreslår, att den rätt att inlösa återstod av tomt, varom stadgas i 46 § byggnadslagen, i detta fall skall tilläggas kronan och att lösesumman skall beräknas efter 80 kronor pr m², motsvarande markens uppskattade värde. De gulfärgade områdenas areal uppgår

till sammanlagt ca 1 000 m². — Den mark, som kronan nu skall återförvärva, å kartan Pl. II utmärkt med röd färg, har ännu icke tillträtts av staden utan är alltjämt i kronans besittning på grund av bestämmelser i 4 § i 1937 års avtal. Vad åter angår den mark, som staden förvärvar av kronan, vilken mark å kartan Pl. II utmärkts med blå färg, skall om stadens tillträde gälla samma villkor, som i 1937 års avtal stadgats om tillträde av mark, som staden enligt sagda avtal förvärvat. Härvid skall iakttagas, att vad i § 4 första stycket i 1937 års avtal stadgats nu skall gälla de institutioner, som äro inrymda å Mariebergsområdet då förevarande avtal träffas.

I detta sammanhang bör anmärkas, att kronan icke nu till staden överlåtit all mark som enligt det i § 1 omförmälda stadsplaneändringsförslaget skall ingå i gata eller annan allmän plats. Med hänsyn till att det ännu icke blivit avgjort huruvida det med R betecknade området slutligen skall användas för hotelländamål eller för bostadsbebyggelse, har kronan nämligen i sin ägo behållit vissa utanför sagda område belägna delar av nuvarande kvarteren Pastoralen och Lysbomben. På sätt nedan vid behandlingen av § 5 i avtalsförslaget framgår är avsikten, att även dessa markdelar skola överlåtas å staden för den händelse R-området kommer att användas för hotell. Om i stället bostadsbebyggelse kommer i fråga skall det bero av stadsplanens utformning om och i vad mån dessa markdelar skola överlåtas å staden.

I § 4 i avtalsförslaget föreslås bestämmelser om användningen av de i stadsplaneförslaget utlagda kvartersområden, som å kartan Pl. I betecknats med A. Dessa bestämmelser innebära följande.

Kronan skall vara berättigad att å kvartersområdena uppföra allmänna byggnader. Staden skall medverka till att härför erforderliga detaljstadsplaner antagas för områdena. Rörande omfattningen av den bebyggelse, som må komma i fråga, vill kommissionen nämna följande. Under förhandlingarna har diskuterats den möjligheten, att staden skulle förvärva hela det för hotell avsedda området. Härvid beräknades, att området vid användning för bostadsbebyggelse skulle enligt 1937 års stadsplan inrymma en våningsyta av 16 470 m², samt att emellertid eventuella hotellbyggnader skulle tvinga till minskad bebyggelse även på angränsande mark, varför i detta fall å hotellområdet finge anses belöpa ca 18 900 m² våningsyta. Då kontrahenterna, på sätt av det följande framgår, nu överenskommit, att all för hotelländamål avsedd mark skall, låt vara först framdeles, samlas i kronans hand, bör, om ett hotell kommer till stånd, en nedskärning, motsvarande 18 900 m² våningsyta, ske av kronans byggnadsrätt för allmänna byggnader å marken öster om Birgittavägen och Essingevägen samt söder om Rålambsvägen. Skulle däremot hotell icke komma till stånd utan den härför reserverade marken användes för bostadsbebyggelse, bör nedskärning ske med blott 16 470 m² våningsyta. Kommissionen vill i detta sammanhang framhålla, att denna åtskillnad troligen saknar praktisk betydelse. Det synes nämligen knappast sannolikt, att en användning av de med A betecknade områdena för allmänna byggnader möjliggör ett utnyttjande i samma omfattning som vid exploatering för bostadsändamål.

Det har icke varit möjligt att redan nu bedöma, huruvida de med A betecknade kvartersområdena i deras helhet bliva erforderliga för kronans allmänna byggnader. Med hänsyn härtill berättigas kronan att erhålla förnyad ändring av stadsplanen för dessa områden eller delar därav så att dessa kunna, i den utsträckning kronan kan komma att önska, i stället

användas för bostadsbebyggelse, varvid kronans rätt att utnyttja marken bestämts så, att överensställelse uppnås med den genomsnittliga exploateringsintensiteten inom hela Mariebergs- och Konradsbergsområdena.

Vid den fortsatta stadsplanering inom de med A betecknade kvartersområdena, som sålunda förutses skola ske, uppkommer behov att inom områdena utlägga mark för gator och andra allmänna platser. Denna mark skall kronan utan ersättning avstå till staden i samband med att de nya stadsplanerna fastställas.

Kommissionen övergår härefter till att behandla den stadsplaneändring, som avser det för hotell reserverade området jämte härmed sammanhängande äganderättsöverlåtelse, vilka spörsmål närmare behandlas i avtalsförslagets § 5. Såsom redan förut nämnts har det satts i fråga att å Mariebergsområdet reservera mark för uppförande av ett större hotell, vilket företrädesvis skulle betjäna personer, som ankomma till Stockholm med flygplan. Inom kommissionen har man å ömse sidor uttalat sig för angelägenheten av att tillskapa ett sådant hotell, vilket kunde mottaga såväl utländska turister som ock utlänningar, vilka i affärsärenden besökte landet. Det har framhållits att det för landets del vore av betydelse att främja den utländska turismen till Sverige liksom det vore av vikt att befordra kommersiella och kulturella förbindelser med andra länder. För stadens del vore det alltid en fördel att öka turistströmmen till staden. Det har på grund härav för kommissionen framstått såsom betydelsefullt att medverka till tillkomsten av ett hotell av angivet slag. Ett för ändamålet lämpligt markområde har ansetts vara att finna inom den längst i sydost belägna delen av området öster om Birgittavägen och Essingevägen samt söder om Rålambsvägen.

Marken inom det område, som sålunda skulle kunna ifrågakomma för ett hotell, omfattas — bortsett från en mindre del — av 1937 års stadsplan. Den mark, som enligt nu gällande stadsplan ingår i byggnadskvarter, tillhör kronan, medan mark för gator och andra allmänna platser tillhör staden. För ett realiserande av förslaget om uppförande av ett hotell synes lämpligt, att äganderätten till all den för ändamålet erforderliga marken samlas i endera kontrahentens hand, varefter stadsplaneändring genomföres och fråga upptages om markens försäljning eller upplåtelse för hotelländamål. Inom kommissionen har övervägts att redan nu föreslå äganderättsöverlåtelse för att bringa hela hotellområdet i endera kontrahentens, kronans eller stadens, hand. Denna tanke har emellertid övergivits, bl. a. med hänsyn till att erforderlig utredning ännu icke föreligger om den för ett hotell behövligen markarealen och om villkoren för eventuell försäljning eller upplåtelse av den nybildade hotelltomten. Emellertid föreslår kommissionen, att ett lämpligt område avsättes för ändamålet.

Enligt kommissionens mening bör hotelltomten erhålla det huvudsakliga läge och högst den storlek, som framgår av kartan Pl. I, där området inramats med svart kantlinje. Under förhandlingarna ha kronans representanter, under hänvisning till en av ingenjören H. Frölén upprättad karta, förmenat, att hotelltomten kunde göras avsevärt mindre än vad som framgår av kartan Pl. I Stadens representanter ha för sin del ansett det icke vara möjligt att giva det planerade hotellföretaget en så begränsad markyta som å Fröléns karta ifrågasatts.

Med avseende å de fortsatta åtgärderna för realiserande av förslaget att uppföra ett hotell ha partsrepresentanterna enats om följande bestämmelser, vilka intagits i avtalsförslagets § 5. Staden förbinder sig att till kronan avstå den staden tillhöriga mark, som erfordras för en blivande hotelltomt av högst den storlek, som enligt vad förut nämnts framgår av kartan Pl. I. Frågorna om den närmare avgränsningen av hotelltomten ävensom — med

bibehållande av stadsplaneförslaget för hotell avsedda våningsyta om minst 18 000 m², oberäknat bostäder för servicepersonal samt ekonomi- och garageutrymmen — om hotellbyggnadernas förläggning och höjd m. m. skola göras till föremål för särskilda förhandlingar mellan djurgårdsnämnden och vederbörande kommunala nämnder. Staden skall därefter skyndsamt antaga de ändringar i stadsplanen, som erfordras för ändamålet. För den staden tillhöriga mark för parker och idrottsändamål, som tages i anspråk för hotelltomten, skall staden erhålla gottgörelse med parkmark eller mark för idrottsändamål till samma areal dels inom ifrågavarande område och dels, om så erfordras, inom områden väster om Birgittavägen och Essingevägen samt norr om Rålambsvägen. För avstadd gatumark skall staden på samma sätt erhålla ersättning i mark i den mån så erfordras för utläggande av nya gator. Med »ifrågavarande område» avse kontrahenterna härvid såväl det å kartan Pl. I med svart kantlinje inramade området som ock utanför detta liggande, kronan alltjämt tillhöriga markområden inom kvarteren Pastoralen och Lysbomben. Skulle försäljning eller upplåtelse av marken för hotelländamål icke hava skett före den 1 januari 1950, förfalla de nu nämnda överenskommelserna om hotellområdet. I stället för binder sig staden att medverka till sådan ändring av stadsplanen för hotellområdet att bostadshus med en sammanlagd våningsyta av ca 16 470 m² må kunna uppföras inom i huvudsak detta område. Om detta kommer att bliva händelsen, skola kontrahenterna till varandra utan ersättning överlåta, kronan till staden mark, som utlägges till gata eller annan allmän plats, och staden till kronan mark, som enligt den ändrade stadsplanen skall ingå i kvartersmark. Härvid skall kronan till staden utan ersättning överlåta jämväl de kronan alltjämt tillhöriga delar av nuvarande kvarteren Pastoralen och Lysbomben, som icke skola ingå i kvartersmark enligt den ändrade stadsplanen.

Kontrahenterna ha förutsatt, att 1937 års avtal om exploatering av Mariebergs- och Konradsbergsområdena fortfarande skall gälla i den mån det icke strider mot nu förevarande avtal. Bestämmelse härom har meddelats i § 6. Sålunda skall 1937 års avtal äga motsvarande tillämpning bl. a. i fråga om fördelning av kostnader för anläggning av gator m. m. enligt de nya stadsplaner, som komma att föranledas av föreliggande avtal.

Såsom redan i det föregående omnämnts ha för närvarande förutsättningar icke ansetts föreligga för en mera allmän revision av stadsplanen för områdena väster om Birgittavägen och Essingevägen samt norr om Rålambsvägen. Behovet av en sådan mera allmän revision har emellertid understrukits från stadens sida. Ej heller bland kronans representanter har man varit främmande för att en ändring av stadsplanen i vissa delar kan vara påkallad. För att bereda staden tillfälle att göra sina intressen av stadsplaneändring gällande för binder sig kronan i § 7 i avtalsförslaget att, innan kronan fortsätter exploateringen av nu åsyftade delar av Mariebergs- och Konradsbergsområdena, giva staden tillfälle till förhandlingar om eventuell ändring av stadsplanen. Emellertid ha kronans representanter framhållit, att förhandlingar i sådant hänseende pågått sedan 1942, varvid uppehållet i exploateringen föranlett ränteförluster för kronan, ävensom att kronan inom skälig tid måste få fritt förvalta sin mark. Med hänsyn till vad sålunda från kronans sida framhållits har i avtalsförslaget intagits en bestämmelse, att kronan icke skall vara förpliktad att fördröja exploateringen av Mariebergs- och Konradsbergsområdena längre än till den 1 december 1948. I syfte att förebygga, att en önskvärd revision av stadsplanen genom en sådan exploatering komme att försväras eller förhindras, hava stadens representanter förklarat sig ännu föreslå stadens vederbörande myn-

digheter att med djurgårdsnämnden upptaga omedelbara förhandlingar om förvärv av sådana delar av de ifrågavarande områdena, som icke nu eller framdeles erfordras för något kronans behov och som sålunda anses kunna avhändas kronan.

§§ 8—10 i avtalsförslaget innehålla vissa vid avtal av förevarande slag vanliga bestämmelser, vilka icke torde fordra närmare kommentarer.

I § 11 första stycket föreslås, att avtalet för att bli bindande skall vara godkänt av båda kontrahenterna före den 1 juli 1949. Andra stycket av samma paragraf innehåller, att avtalet skall vara förfallet, om stadsplaneändringar i huvudsaklig överensstämmelse med vad i §§ 1 och 5 angives icke av Kungl. Maj:t fastställas senast den 1 januari 1951. Såsom redan förut nämnts torde stadsplanefrågorna icke kunna föras fram till fastställelse innan närmare övervägande ägt rum rörande avgränsningen av det till hotell reserverade området samt rörande detta områdes utnyttjande i detalj. Förhandlingar i dessa angelägenheter böra — vare sig det reserverade området skall användas för hotell eller för annan bebyggelse — kunna vara avslutade vid sådan tid, att stadsplaneändringar för hela området öster om Birgittavägen och Essingevägen samt söder om Rålambsvägen kunna samtidigt fastställas senast den 1 januari 1951.

Avtalsförslaget har tillstyrkts eller lämnats utan erinran av *fortifikationsförvaltningen*, *byggnadsstyrelsen*, *luftfartsstyrelsen*, *djurgårdsnämnden*, *statskontoret* och *överståthållarämbetet* men i viss del avstyrkts av *kammarkollegiet*.

Fortifikationsförvaltningen erinrar, att försvarets fortsatta disposition av de områden, som skola överlätas till staden, avses enligt förslaget skola säkras genom tillämpning av bestämmelsen i § 4 första stycket av 1937 års avtal — innebärande att staden icke äger tillträda överlättna områden, så länge de erfordras för där befintliga statliga institutioner. Förvaltningen förutsätter, att genomförande i övrigt av stadsplaneförslaget sker med behörigt hänsynstagande till försvarets intressen.

Byggnadsstyrelsen, som inhämtat yttrande av riksantikvarieämbetet, framhåller, att det är av största vikt att det slutliga fastställandet av stadsplan för såväl hotellområdet som de för allmänna byggnader avsedda områdena föregås av ytterligare utredning i syfte att de på den högt belägna Mariebergsplatån planerade byggnaderna, vilka komma att bli vitt synliga, på bästa möjliga sätt inordnas i stadsbilden.

Luftfartsstyrelsen, anser angeläget, att inom A-områdena, som äro belägna i omedelbar närhet av styrelsens ämbetsbyggnad, plats beredes för ett helikopterfält, och förordar därför viss komplettering av beskrivningen till stadsplaneförslaget.

Kammarkollegiet anmärker, att § 4 i avtalet synes alltför oförmånligt för att kunna godkännas av kronan, och avstyrker bestämt bestämmelserna i denna §. Kollegiet anför härom följande.

För rätten att disponera de i avtalet avsedda områdena till allmänna byggnader i stället för bostadsbebyggelse skall kronan avstå av den i gällande stadsplanen medgivna byggnadsrätten en våningsyta om 16 470 kvadratmeter, motsvarande cirka 550 normaleldstäder å 30 kvadratmeter med ett värde per eldstad av cirka 2 800 kronor eller tillhoppa 1 400 000 kronor. Nä-

gon motivering för denna nedskärning finnes icke intagen i den till avtalet hörande promemorian och framstår förslaget såsom inkonsekvent vid jämförelse med Kampementsavtalet, i vilket icke ens ifrågasatts en dylik reduktion vid omvandling av avsett bostadsområde till A-område.

Men än vidare stadgas att, därest det avsedda hotellkomplexet kommer till stånd, kronan skall av sin nuvarande i gällande stadsplan tillförsäkrade våningsyta avstå ytterligare 2 430 kvadratmeter, motsvarande cirka 81 normaleldstäder à 30 kvadratmeter med ett värde av cirka 147 000 kronor.

Skulle kronan vilja återförvandla dessa A-områden till bostadsområden, skall enligt avtalsförslaget den nya stadsplanen innehålla en byggnadsrätt »som motsvarar exploateringsavtalet enligt 1937 års stadsplan för vad som enligt 1937 års avtal utgör exploateringsområdet». Då i detta park- och gatumark utgjorde cirka 50 %, men av A-områdena skulle till erforderliga gator behöva utläggas blott kanske 5—10 % av områdena, mister kronan genom denna bestämmelse mellanskillnaden, det vill säga 40 à 45 % av sin enligt gällande stadsplan tillförsäkrade våningsyta — alltså värden till miljontals kronor.

Djurgårdsnämnden erinrar, att 1937 års stadsplan ger en viss byggnadsrätt å kronans mark söder om Rålambsvägen samt öster om Birgittavägen och Essingevägen. Storleken av denna rätt uttryckt i våningsyta saknar betydelse i detta sammanhang. Det föreliggande stadsplaneförslaget ger inom R-området en våningsyta om 18 000 kvadratmeter oberäknat utrymmen för bostäder för servicepersonal samt ekonomi- och garageutrymmen. Inom samma R-område inrymmes enligt 1937 års stadsplan 16 470 kvadratmeter våningsyta. Vid eventuell användning för hotelländamål skulle emellertid bebyggelsemöjligheterna på angränsande mark minskas med ytterligare 2 430 kvadratmeter våningsyta. Användningen av R-området för hotell skulle alltså minska kronans byggnadsrätt för bostadsändamål med 18 900 kvadratmeter våningsyta. Hotellområdet får alltså anses ha ett utgångsvärde motsvarande 18 900 kvadratmeter våningsyta för bostadsändamål.

För det fall att angivna A-områdena komma att, som delvis redan skett, användas för allmänna byggader, innebär avtalet dels att, om hotellanläggningen kommer till stånd, kronans totala byggnadsrätt enligt 1937 års stadsplan inom avtalsområdet söder om Rålambsvägen samt öster om Birgittavägen och Essingevägen för A-områdena skall minskas med 18 900 kvadratmeter våningsyta och dels att, om hotellanläggningen icke kommer till stånd, minskningen skall utgöra 16 470 kvadratmeter våningsyta och (§ 5 fjärde stycket) hotellområdet får förvandlas till ett bostadsområde med 16 470 kvadratmeter våningsyta.

Djurgårdsnämnden kan icke finna annat än att dessa bestämmelser äro från båda parternas sida sett riktiga och rättvisa. Kammarkollegiets erinringar i denna del måste vila på något missförstånd av både avtalstext och motivering. Härutöver må nämnas att, såsom markkommissionen framhållit, det knappast är sannolikt att en användning av de med A betecknade områdena för allmänna byggader möjliggör ett utnyttjande i samma omfattning som vid exploatering för bostadsändamål.

Djurgårdsnämnden erinrar vidare, att avtalet även vill reglera det tänk-

bara fallet, att A-områdena skulle komma att användas för bostadsbebyggelse. För detta fall har stadgats, att kronan skall tillerkännas en byggnadsrätt, som motsvarar exploateringsstalet enligt 1937 års stadsplan för vad som enligt 1937 års avtal utgör exploateringsområdet. I anledning av kammarkollegiets erinran på denna punkt framhåller djurgårdsnämnden, att bestämelsen påtagligen endast är av teoretisk betydelse och icke hade behövt medtagas i avtalet. Användning av de ifrågavarande båda A-områdena för bostadsändamål lärers få anses helt utesluten. Det östra av de båda A-områdena är redan disponerat för väg- och vattenbyggnadsstyrelsens och luftfartsstyrelsens byggnader. Byggnadsstyrelsen har numera ansett, att hela Konradsbergsområdet och delar av Mariebergsområdet böra reserveras för statens allmänna byggnader. Vid sådant förhållande lärers icke kunna komma i fråga annat än att nu förevarande västra A-område bör användas för allmänna byggnader, för vilken användning området är mycket lämpligt.

Formuleringen av nu ifrågavarande bestämmelse har dock, förklarar nämnden, blivit mindre lycklig. Bortsett från att 1937 års stadsplan medger förhållandevis större utnyttjande för Mariebergshöjden än för exploateringsområdet i dess helhet, är den eventuella byggnadsrätt, som kronan genom detta stadgande tillerkännts, icke entydigt bestämd, utan resultatet av den avsedda jämförelsen med hela exploateringsområdet blir beroende av hur avgränsningen av det mindre området göres. Skulle man härvid endast räkna med den mark, som å avtalskartan betecknats med A, och alltså icke taga hänsyn till kringliggande parkmark, komme resultatet såsom kammarkollegiet anfört att bliva i hög grad ogynnsamt för kronan. Avsikten torde dock icke kunna ha varit så absurd, att exploateringsstalet enligt 1937 års stadsplan skulle tillämpas endast å de båda A-områdenas ytvidd. Meningen torde icke kunna ha varit annan än att sagda exploateringsstal skulle tillämpas å hela nu ifrågavarande stadsplaneområde söder om Rålambsvägen samt öster om Birgittavägen och Essingevägen. Och därvid lärers någon förlust för kronan icke kunna uppkomma. Det må för övrigt framhållas, att bestämmelsen i fråga icke kan komma att tillämpas annat än på kronans egen begäran.

I anledning av vad fortifikationsförvaltningen anfört hänvisar djurgårdsnämnden till § 2 tredje stycket i avtalet och de där återopade bestämmelserna i 1937 års avtal samt markkommissionens motivering. Härav framgår, att avtalet icke på något sätt inskränker den nuvarande militära användningen av områdena. Djurgårdsnämnden upptar därjämte alltid vid genomförandet av stadsplaner å mark, som har militär användning, förhandlingar med vederbörande militära myndighet om tidpunkten och sättet för markens överförande till nämndens förvaltning.

Djurgårdsnämnden framhåller, att avtalsförslaget icke binder en blivande stadsplan annat än i vissa primära avseenden samt att nämnden kommer att vid de ifrågasatta förhandlingarna angående stadsplanens utformning i detalj i samråd med byggnadsstyrelsen söka ernå ur alla synpunkter bästa möjliga lösningar.

Djurgårdsnämnden anför slutligen, att frågan om reserverande av utrymme för helikopterflygfält innebär ett önskemål, som icke hör till nu ifrågasatt avtal utan som — om så befinnes böra ske — kan upptagas vid den förutsatta detaljutformningen av stadsplanen.

II. Förslaget till avtal angående norra delen av Kampementsbacken å Ladugårdsgärdet m. m.

Norra delen av Kampementsbacken.

Kommissionen anför härom i sin promemoria.

I § 1 av avtalsförslaget föreslås, att staden skall av kronan förvärva ett område om ca 72 000 m² å norra delen av Kampementsbacken för uppförande av ett kroppssjukhus. Området har å en avtalsförslaget bifogad karta, betecknad Pl. I, inramats med svart kantlinje.

Köpeskillingen föreslås till 3 520 000 kronor, vilket belopp ansetts i hudsak motsvara områdets värde vid användning för bostadsbebyggelse. Området skall av staden tillträdas så snart avtalet blivit mellan kontrahenterna bindande. Utöver köpeskillingen skall staden till kronan utgiva ersättning med tillhoppa 126 648 kronor 37 öre, utgörande på området belöpande del av kronans kostnader för vissa gatuarbeten och en huvudavloppskulvert.

Under förhandlingarna inom kommissionen har även berörts frågan om den blivande bebyggelsen inom det överlåtna området, en fråga som ansetts kräva särskild uppmärksamhet främst med hänsyn till områdets belägenhet intill det öppna Ladugårdsgärdet. Önskvärt hade varit att redan nu i stadsplan meddela bestämmelser om bebyggelsens utformning, men detta har icke varit möjligt på grund av att stadens utredningar om sjukhuset ännu icke avslutats. Från stadens sida ha emellertid företetts olika preliminära förslag till stadsplan. Kommissionen är enig om att bebyggelsen inom området ej skall få givas större höjd eller förläggas närmare det öppna Ladugårdsgärdet än som framgår av ett avtalsförslaget bilagt, såsom bilaga A betecknat stadsplaneförslag. Så snart förutsättningar finnas, skall stadsplan för hela området antagas. Arbetet med den nya stadsplanen skall bedrivas under samråd mellan djurgårdsnämnden och vederbörande kommunala nämnder. Bestämmelser i nu angivna syfte ha upptagits i § 1.

I samma paragraf har vidare, på sätt brukat ske vid liknande upplåtelse, kronan förbehållits äganderätten till de träd, som växa å det överlåtna området och som av staden avverkas i samband med uppförande av det planerade sjukhuset. Härutöver stadgas, att ett mellan kontrahenterna den 29 november 1939 träffat avtal om upplåtelse till staden av en del av det nu överlåtna området för användning till vattenreservoar skall upphöra att gälla då staden tillträder området. Den omständigheten, att det nu till överlåtelse ifrågasatta området försäljes för användning till sjukhusändamål skall icke utgöra hinder mot att den å området befintliga vattenreservoaren bibehålles och eventuellt ombygges, varvid byggnadshöjden dock icke får ökas.

Å det till överlåtelse föreslagna området är uppförd en djurgårdsnämnden tillhörig arbetsbarack med vissa tillbehör. Denna anläggning ingår icke i överlåtelsen till staden. Skulle staden vilja övertaga anläggningen, böra särskilda förhandlingar därom upptagas med djurgårdsnämnden. Övertager staden icke anläggningen, skall djurgårdsnämnden hava bortfört densamma senast då staden tillträder området. Det har ansetts överflödigt att i själva avtalstexten intaga nu angivna överenskommelse.

Stockholms stad har godkänt avtalsförslaget under villkor, att avtalet rörande norra delen av Kampementsbacken, i enlighet med förslag av stadens sjukhusdirektion, tolkas så, att inom de östra områdena, för vilka å den till avtalet hörande stadsplanekartan angivits en högsta byggnadshöjd av + 39 m, får uppföras byggnader till en höjd av tre våningar, dock att dessa byggnaders närmare förläggning inom området skall göras till föremål för fortsatt arkitektutredning.

Avtalsförslaget har tillstyrkts eller lämnats utan erinran av *riksmarskalksämberet, fortifikationsförvaltningen, järnvägsstyrelsen, byggnadsstyrelsen, djurgårdsnämnden och överståthållarämbetet*, medan *statskontoret* uttalat vissa betänkligheter och *kammarkollegiet* avstyrkt förslaget.

Riksmarskalksämberet förutsätter, att djurgårdskassan beredes full ersättning för minskade inkomster av från Kampementsbacksområdet härflytande årliga avgälder till kassan.

Fortifikationsförvaltningen erinrar, att inom norra delen av Kampementsbacken finnes en luftvärnsställning, och förutsätter, att staden åtager sig att, innan uppförandet av sjukhuset påbörjas, anlägga motsvarande betongfundament å av vederbörande militära myndighet anvisad plats.

Byggnadsstyrelsen framhåller, att det är beklagligt, att norra delen av Kampementsbacken icke kunnat helt undantagas från bebyggelse och tillföras det frilagda Ladugårdsgärdet. Om en bebyggelse av området för det nu avsedda sjukhusändamålet skall komma till stånd är det så mycket mer angeläget att bebyggelsen med hänsyn till bl. a. höjd och volym infogas så hänsynsfullt som möjligt i stadsbilden, varvid hänsyn måste tagas icke endast till bebyggelsen inom angränsande stadspartier utan även till angelägenheten av att i görligaste mån skona befintlig vegetation och låta naturen i övrigt komma till sin rätt. Det är därför enligt byggnadsstyrelsen angeläget att stadsplanen för området göres till föremål för ett ingående studium innan densamma fastställs, vilket även förutsatts skola ske enligt avtalsförslaget.

Statskontoret erinrar om att staden i ett mellan kronan och staden tidigare träffat avtal rörande överlåtelse från kronan till staden av ett markområde via Kaknäs, förbundit sig att använda området uteslutande som en för allmänheten tillgänglig park. Med hänsyn härtill och till den allmänna karaktären av den bebyggelse, som ägt rum på och invid Ladugårdsgärde — med så utsatta bombmål för flyganfall i händelse av krig som de centrala militära förvaltningsbyggnaderna, frihamnen och flyghamnen i omedelbar närhet — måste det förefalla i hög grad olämpligt att förlägga ett stort sjukhuskomplex till norra delen av Kampementsbacken.

Kammarkollegiet framhåller — efter att ha anfört vissa synpunkter på värderingen av Kampementsbacksområdet — att området enligt avtalet icke synes komma att försäljas till ett värde, motsvarande områdets utnyttjande. Kollegiet kan icke heller finna, att området är en lämplig plats för en sjukhusanläggning. Det kan vidare ifrågasättas, huruvida icke en sjukhusan-

läggning förutsätter betydande bostadsmöjligheter utanför sjukhusområdet. Utredning saknas, huruvida ett dylikt behov kan tillgodoses inom den planlagda bebyggelsen för bostadsändamål.

Kollegiet erinrar vidare om det stora behovet av mark i Stockholm dels för bostads- och affärsändamål, icke minst i dessa delar av staden, dels ock för statliga institutioner. Särskilt talar mot en försäljning av Kampementsbacken, att marken kan erhållas till ett värde som beräknas till 53,70 kronor/kvadratmeter, medan exempelvis den mark, som kronan disponerat utmed och norr om Valhallavägen och öster om Lidingövägen (radioetablisement, skolor av olika slag med mera) betingar ett råmarkspris av ca 180 kronor/kvadratmeter. Det lär vara för statsverket mera ekonomiskt att för sina egna institutioner disponera den relativt billiga marken å Kampementsbacken än annan, väsentligt dyrare mark.

Djurgårdsnämnden anför till en början, att frågan om områdets lämplighet för sjukhusändamål torde närmast ankomma på stadens bedömande. *Djurgårdsnämnden* har därför ansett sig böra lämna staden tillfälle att lägga fram sina synpunkter på denna fråga och har under hand mottagit en i ämnet inom stadens sjukhusdirektion upprättat promemoria. Under åberopande av vad som anförts i promemorian anser *djurgårdsnämnden* för sin del att kronan icke från synpunkten av lämplig förläggning bör vägra sin medverkan till att ifrågavarande område disponeras för sjukhusändamål.

Med anledning av kammarkollegiets erinran, att det vore för statsverket mera ekonomiskt att för sina egna institutioner disponera den relativt billiga marken å Kampementsbacken än annan väsentligt dyrare mark, framhåller *djurgårdsnämnden*, att de statliga institutioner, som förlagts till den dyrare marken vid Valhallavägen, äro av den karaktär att de måste förläggas mera centralt än Kampementsbacken. Jämförelsen är därför enligt nämnden knappast belysande. Visserligen kunde staten vägra att överlåta Kampementsbacksområdet för sjukhusändamål och i stället reservera området för något statligt ändamål. Men då nu kronan är ägare till den mesta obebyggda marken och staden uppebarligen har svårt att finna annat ställe för sjukhuset, torde kronan böra som föreslagits ställa sig förstående. Avståendet av området kan icke ha någon större betydelse för kronans möjligheter att få mark för sina allmänna byggnader.

Vad angår markens värde och ersättningens storlek anför *djurgårdsnämnden* följande.

Kammarkollegiets invändning i fråga om köpesummans storlek synes innebära, att köpesumman bort bestämmas efter områdets blivande utnyttjande för sjukhusändamål och att köpesumman därvid borde blivit högre.

Kronans representanter i markkommissionen torde ha menat, att då de funnit sig böra gå med på stadens önskemål att här förvärva mark för en sjukhusanläggning, kronan för ett dylikt allmänt ändamål icke borde betinga sig högre pris än det som kronan kunde erhålla vid områdets exploatering för bostadsändamål. Exploateringsstalet ansågs därvid med hänsyn till områdets beskaffenhet och läge invid friområdet å Gärdet icke böra sättas högre än till 65 % av områdets areal. I enlighet härmed och med användan-

de av 1935 års priser åsattes området det värde, med vilket det nu ingår i den överenskomna köpesumman.

Djurgårdsnämnden finner det skäligt, att med hänsyn till föreliggande förhållanden kronan för området icke betingar sig högre pris än som kronan skulle erhållit vid försäljning till enskilda för bostadsbebyggelse.

Djurgårdsnämnden meddelar vidare, att fortifikationsförvaltningens nu framställda krav beträffande de tre betongfundamenten, vilkas värde uppgår till sammanlagt ca 6 000 kronor, av djurgårdsnämnden delgivits staden, som emellertid avvisat kravet. I detta läge finner djurgårdsnämnden kronan böra själv påtaga sig kostnaden för nya fundament, vilken kostnad synes böra bestridas ur köpesumman för Kampementsbacksområdet.

Med anledning av vad byggnadsstyrelsen anfört om vikten av att stadsplanen för ifrågavarande område ingående studeras innan den fastställs framhåller djurgårdsnämnden, att nämnden vid de i avtalet förutsatta förhandlingarna med staden angående stadsplanen kommer att söka samråd med byggnadsstyrelsen och tillse att bebyggelse i anslutning till avtalet så hänsynsfullt som möjligt infogas i stadsbilden. Djurgårdsnämnden förordar, att det av stadsfullmäktige för godkännande av avtalet uppställda villkoret, att avtalet och de därtill hörande kartorna få tolkas på sätt sjukhusdirektionen angivit, godtages. Avtalskartornas av sjukhusdirektionen anmärkta höjdbeteckningar ha uppenbarligen tillkommit genom förbiseende och den av direktionen föreslagna tolkningen torde motsvara vad som avsetts inom markkommissionen.

Med anledning av riksmarskalksämbetets krav på ersättning för minskade inkomster anför djurgårdsnämnden följande.

Genom avtal den 29 november 1939 har kronan till staden med nyttjanderätt upplåtit ett område om 4 185 kvadratmeter att av staden innehavas så länge det användes för lågreservoar. Den årliga avgälden intill $\frac{1}{2}$ 1965 skulle vara 3 766:50 kronor. Därefter skulle omprövning ske och ny avgäld bestämmas för 25 år i sänder.

I den nu avtalade köpeskillingen 3 520 000 kronor har, enligt vad djurgårdsnämnden inhämtat, ersättning för området för lågreservoaren ingått med 125 500 kronor eller det efter 3 % kapitaliserade värdet av den årliga avgälden.

Den kioskplats vid Värtavägen, som avses i riksmarskalksämbetets yttrande, har av ämbetet upplåtits till enskild person genom resolution den 30 mars 1938 att innehavas med nyttjanderätt, vilken gäller tillsviðare med viss uppsägningstid. Enligt vad djurgårdsnämnden inhämtat har ämbetet sagt upp nyttjanderättshavaren till den 1 april 1949 för reglering av avgiften, som för tiden därefter avses utgå med högre belopp.

Djurgårdsnämnden finner det för sin del riktigt, att djurgårdskassan erhåller ersättning för den mistade avgälden för vattenreservoarområdet. Kioskplatsupplåtelsen har visserligen bestått under åtskilliga år men är dock till sin natur mera tillfällig, och rätten att utöva kioskrörelse är dessutom beroende av annan myndighets medgivande. Enligt djurgårdsnämndens mening är det därför knappast motiverat att ersättning tillföres djurgårdskassan även för förlusten av denna inkomst.

Då ersättningen för vattenreservoarområdet synes böra beräknas till den hittillsvarande avgäldens efter 3 % kapitaliserade värde, förordar således

djurgårdsnämnden, att djurgårdskassan av köpeskillingen för Kampementsbacksområdet tillgodoföres ett belopp av 125 500 kronor.

Tomten nr 13 i kvarteret Hammaren (Jakobsbergsgatan 32).

Markkommissionen yttrar härom i sin promemoria.

Beträffande denna fastighet äro omständigheterna i korthet följande. Sedan fråga uppkommit att i Stockholm anordna en bombsäker luftförsvarscentral, inrymmande lokaler för luftbevakningen och det aktiva luftvärnet ävensom för det civila luftskyddet, gjordes av olika statliga myndigheter hänvändelse till Stockholms stad om bistånd vid frågans lösning, varvid olika förslag framlades till planernas realiserande. När ärendet slutbehandlades i stadskollegiet, föreslog kollegiet, att staden skulle förklara sig villig att under vissa förutsättningar med tomrätt mot formell avgäld ställa fastigheten Jakobsbergsgatan 32 till förfogande för luftförsvarscentral. Nämda förutsättningar inneburo bl. a. följande. Tomträttsupplåtelse borde fixeras till 40 år, med rättighet för kronan att, om anläggningen vid upplåtelse-tidens slut alltjämt erfordrades för sitt ändamål, erhålla förlängd upplåtelse på oförändrade villkor, och med skyldighet för staden att vid tomträttsavtalets upphörande lösa anläggningen efter värdering. I tomträttsavtalet borde intagas bestämmelser, som tryggade fastighetens användning för avsedda ändamål, nämligen att inrymma, förutom lokaler för luftbevakningen och det aktiva luftvärnet, erforderliga lokaler för det civila luftskyddet. Skulle användningen för det sist angivna ändamålet, till vilket stadens intresse av fastigheten vore knutet, genom åtgärd från kronans sida upphöra, så borde följaktligen även tomträttsupplåtelsen upphöra. Stadskollegiets förslag godkändes av stadsfullmäktige. Härefter träffades ett den 6 och den 20 februari 1940 dagtecknat tomträttsavtal, enligt vilket staden till kronan på 40 år, räknade från den 1 februari 1940, upplät tomten mot en årlig avgäld av 10 kronor och i övrigt bl. a. ovan angivna villkor.

Kronan har för en kostnad av i runt tal 1 215 000 kronor på tomten uppfört en byggnad, vilken togs i bruk omkring den 1 april 1941. Byggnaden, vilken huvudsakligen användes för civilförsvarsstyrelsen, inrymmer enligt av stadens fastighetsnämnd godkända ritningar bl. a. utrymmen om ca 75 m² för det civila luftskyddet. Dessa utrymmen voro emellertid helt otillräckliga för sitt ändamål och kommo icke att tagas i anspråk av staden, som för det civila luftskyddet anordnat mera ändamålsenliga lokaler i polisverkets nybyggnad vid Bergsgatan i Stockholm.

Läget är alltså det att stadsfullmäktige vid upplåtelsen har knutit ett villkor, som emellertid icke kommit att bli tillgodosett.

Under 1942 fördes emellan kronan och stadens organ vissa förhandlingar, vilka ledde till ett förslag om avtal rörande tomtens överlåtande med äganderätt till kronan. Förslaget vann emellertid icke Kungl. Maj:ts godkännande.

Staden har därefter i skrivelse till Kungl. Maj:t den 7 november 1946 hemställt, att med hänsyn till numera rådande förhållanden villkoren för upplåtelsen enligt avtalet den 6 och den 20 februari 1940 måtte regleras. Kungl. Maj:t har med anledning härav den 13 december 1946 förordnat, att handlingarna i ärendet skulle överlämnas till markkommissionen för upptagande av förhandlingar rörande villkoren för upplåtelsen.

Vid de förhandlingar, som med anledning härav upptagits inom markkommissionen, ha stadens representanter hemställt att kronan måtte åtaga sig att erlagga full tomträttsavgäld med 9 450 kronor om året från och med den 1 januari 1941 till dess upplåtelsen upphörde. Kronans representanter ha emellertid icke kunnat förorda en uppgörelse på basis av fortsatt upp-

låtelse med tomträtt utan ha förmenat, att ett eventuellt tillmötesgående av stadens önskemål om reglering av kontrahenternas ifrågavarande mellanhavande borde ske genom att kronan av staden förvärvade äganderätten till tomtmarken. Å stadens sida har man icke velat motsätta sig att förhandla om frågans lösning i enlighet härmed.

Rörande tomtens värde ha framhållits följande synpunkter. Med den nu fastställda avgälden, som endast har proforma karaktär, kan anses vara fastslaget, att kronan, om hänsyn tages till prolongationsrätten, har praktiskt taget fri dispositionsrätt under en återstående tid av ca 70 år. Tomten har således i stadens hand föga värde. Härvid är emellertid att märka, att kronans nyttjanderätt är begränsad såtillvida att förlängning må ske endast om tomtens fortfarande behövs för ifrågavarande ändamål, och med den utveckling, som skett och sker inom försvarets område, synes det icke osannolikt att vid tomträttstidens utgång fastigheten icke längre behövs för ändamålet. Då i fastigheten nu inrymmas huvudsakligen ämbetslokaler för civilförsvarsstyrelsen, synes lämpligt att kronan förvärvar äganderätten till fastigheten. Tomten har före kriget värderats till 270 000 kronor. Då man vid de förhandlingar, som i övrigt förekommit mellan kontrahenterna, utgått från förkrigspriser, synes samma värdering böra tillämpas även här. Hur stor del av detta värde, som kan anses ligga på kommunens äganderätt och hur mycket som bör läggas på kronans fria nyttjanderätt under åtminstone 32 år framåt, kan icke i siffror fastställas; en uppgörelse lär icke kunna baseras annat än på ett rent skälighetsöverbärande. Vid en sådan skälighetsprövning är att beakta dels att staden icke avsett att upplåta tomten på de villkor, som blivit verkliga, dels att kronan emellertid icke gärna kan anses ha någon andel i det förbiseende, som ägt rum, och dels slutligen att staden, som vid tomträttens slut har att inlösa byggnaden, eventuellt kan komma att få betala lösesumma efter värdering med hänsyn till byggnadssättet, vilken summa kan bliva högre än det värde byggnaden får i kommunens hand.

Med hänsyn till dessa olika omständigheter har man inom kommissionen enats om att föreslå, att staden överlåter äganderätten till tomten å kronan mot ett belopp av i ett för allt 100 000 kronor.

Denna överlåtelse behandlas i avtalsförslaget § 2, som tillika innehåller, att köpeskillingen skall erläggas så snart avtalet blivit mellan kontrahenterna bindande samt att ovannämnda tomträttsavtal då skall upphöra. Eftersom tomtens på grund av tomträttsavtalet redan nu innehaves av kronan erfordras ingen särskild bestämmelse om tillträdesdag.

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

Vissa tidigare för järnvägsändamål avsedda fastigheter.

Kommissionen anför om dessa fastigheter i sin promemoria.

Här är fråga dels om ett område om ca 5 300 m² vid Karlbergssjön, vilket å en vid avtalsförslaget fogad karta Pl. II betecknats med A, dels om två områden om tillhoppa ca 16 200 m² söder om Årstabron, vilka områden å en vid avtalsförslaget fogad karta Pl. III betecknats med B och C, dels ock om ett vid Karlbergssjön beläget område om ca 80 m², å kartan Pl. II betecknat med D.

I avtalsförslaget § 3 föreslås, att ovannämnda fyra områden, vilka tillhöra kronan, överlåtas å staden.

1. Områdena om ca 5 300 m² och tillhopa ca 16 200 m².

Beträffande dessa områden föreligger det förhållandet, att desamma i 1923 års s. k. bangårdsavtal överlätos av Stockholms stad till kronan. Från stadens sida har i kommissionen gjorts gällande, att överlåtelsen skett utan ersättning, och ostridigt är att de fastigheter, som i nämnda avtal överlätos från kommunen till kronan, i värde väsentligt överstego de fastigheter, som vid samma tillfälle från kronan överlätos på Stockholms stad. Emellertid har från kronans sida gjorts gällande, att eftersom kronan i nämnda avtal gjort vissa andra åtaganden, som åsamkat kronan betydande kostnader, kronan icke kan anses ha emottagit fastigheterna utan ersättning utan att överlåtelsen av dessa och andra fastigheter ingick såsom en motprestation mot kronans olika åtaganden enligt nämnda avtal.

Med avseende å dispositionsrätten har emellertid bestämts att Stockholms stad får disponera fastigheterna så länge desamma icke behövas för järnvägsändamål, och från järnvägsstyrelsens sida har vitsordats att fastigheterna icke behövas för dylikt ändamål. Statens järnvägar, som sålunda aldrig tillträtt dispositionsrätten till fastigheterna, kan, såvitt nu må bedömas, aldrig komma att ha någon fördel av desamma, och Stockholms stad torde vara oförhindrad att tillsvidare fritt disponera dem i den mån icke hinder möter i gällande byggnadsreglerande bestämmelser. Det synes ur allmän synpunkt angeläget, att fastigheterna återföras under stadens äganderätt för att kunna rationellt utnyttjas.

Kommissionen har låtit värdera områdena, varvid området om ca 5 300 m² värderats till 150 kronor per m² och marken söder om Årstabron till 7 kronor 50 öre per m². Det sammanlagda värdet utgör alltså enligt värderingen ca 916 500 kronor.

Rörande frågan om ersättning vid eventuell överlåtelse har framhållits, att inga säkra normer i detta hänseende kunde fastslås. Även om kronans påstående vore riktigt, att områdena i 1923 års bangårdsavtal tagits i beräkning till sitt fulla värde, syntes knappast kunna begäras att staden, som nu hade dispositionsrätten till fastigheterna, skulle betala full lösen för desamma. Å andra sidan borde i nuvarande läge ej heller ifrågasättas att kronan skulle utan ersättning avstå områdena. Det syntes sålunda riktigt, att räkna med en viss ersättning från stadens sida. Man har enats om att föreslå, att marken överlåtes å staden mot en ersättning av i runt tal 300 000 kronor att erläggas så snart avtalet blivit mellan kontrahenterna bindande.

Såsom förut nämnts har kronan ännu icke tillträtt den ifrågavarande marken, vilken således hefnar sig i stadens besittning. Särskild bestämmelse om tillträdesdag har därför icke synts erforderlig.

2. Området om ca 80 m².

Detta kronan (statens järnvägar) tillhöriga område, som staden önskar förvärva, är beläget i omedelbar anslutning till ovannämnda område om ca 5 300 m² och kan avstås av statens järnvägar. Området har av kommissionens värderingsmän värderats till 150 kronor per m². Inga särskilda omständigheter föreligga, som kunna inverka på prissättning eller övriga villkor för överlåtelse. Kommissionen föreslår, att området överlåtes å staden för ett pris av 12 000 kronor, motsvarande det av värderingsmännen åsatta värdet. Staden skall erlægga köpeskillingen och tillträda området så snart avtalet blivit mellan kontrahenterna bindande.

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

Stadsägan nr 434.

Kommissionen yttrar härom i sin promemoria.

Stadsägan, som tillhör kronan, är belägen utmed sockeln till den av statens historiska museum numera disponerade gamla stallbyggnaden i kvarteret Krubban i hörnet av Banérgatan och Storgatan samt innehåller i areal 9,8 m². Enligt gällande stadsplan, fastställd den 30 augusti 1932, utgör stadsägan gatumark i Banérgatan.

Då stadsägan enligt gällande stadsplan skall ingå i gata, bör äganderätten till stadsägan överföras till staden. Byggnadsstyrelsen, som handhar förvaltningen av marken, har meddelat, att styrelsen intet har att erinra mot eventuell överlåtelse.

Vid värdering har stadsägan ansetts ha ett värde av i runt tal 2 000 kronor.

Med hänsyn till innehållet i en uppgörelse, som träffades i samband med en år 1932 företagen stadsplaneändring, föreslår kommissionen i § 4 i avtalsförslaget, att stadsägan överlåtes å staden utan ersättning med rätt för staden att tillträda densamma så snart avtalet blivit mellan kontrahenterna bindande.

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

Markområde vid Albano.

Kommissionen anför om detta område i sin promemoria.

Här är fråga om ett område om ca 135 m² vid vägporten vid Roslagstull, närmare angivet å den vid avtalsförslaget fogade kartan Pl. IV. Området, som tillhör Stockholms stad, har upplåtits till kronan (statens järnvägar) enligt avtal den 9 juli 1879, enligt vilket staden avgiftsfritt upplåtit till kronan all den staden tillhöriga mark, som kunde bli erforderlig för anläggande av en järnväg mellan Karlberg och Djurgårdens gräns i närheten av Roslagstull. Området har i enlighet härmed nyttjats för i huvudsak angivna ändamål till för några år sedan, då på stadens bekostnad genomfördes en utvidgning av vägporten. Härigenom blev området obehövt för järnvägen.

Då området icke vidare erfordras för statens järnvägars behov, bör kronan avstå från sin nyttjanderätt och staden återfå full rådighet över marken. Med hänsyn till att ändamålet med upplåtelsen numera förfallit genom att vägporten på stadens bekostnad breddats, bör någon ersättning icke ifrågakomma.

Överenskommelse av nu angivet innehåll har intagits i avtalsförslagets § 5.

Kammarkollegiet uttalar, att kronan icke synes böra avhända sig rätten att disponera ifrågavarande markområde även framdeles för den händelse marken kan erfordras för ytterligare järnvägsspår.

Djurgårdsnämnden tillstyrker godkännande av avtalet på denna punkt med hänsyn till vad markkommissionen upplyst i sin motivering och då järnvägsstyrelsen icke framställt några anspråk på fortsatt nyttjanderätt till marken.

Kommissionen uttalar i sin promemoria slutligen följande.

Bestämmelserna i §§ 6—8, vilka motsvara vad som plägar stadgas i avtal av förevarande slag, lära icke behöva närmare förklaring.

I § 9 meddelas en bestämmelse av innehåll, att avtalet är förfallet om detsamma icke antagits av båda kontrahenterna före den 1 juli 1949.

III. Förslaget till avtal angående tomten nr 1 i kvarteret Atomena.

Kommissionen anför härom i sin promemoria.

Denna fastighet, som tillhör Stockholms stad, omfattar hela kvarteret Atomena i Storkyrkoförsamlingen i Stockholm och är belägen vid Riddarhus-torget med gatuadresser Munkbron 1, Stora Nygatan 2, Riddarhusorget och Stora Gråmunkegränd 10.

Tomten innehåller i areal 1 664 m² och är bebyggd med hus av sten med huvudsakligen träbjälklag samt med yttertak av plåt. Byggnadslången mot Stora Nygatan är uppförd i fyra våningar jämte inredd vindsvåning och källare. Vid kvarterets övriga sidor äro husen uppförda i två våningar jämte inredd vindsvåning. Enligt utlåtande av stadsantikvarien i Stockholm är bebyggelsen å tomten, det s. k. Bergstrahlska huset, i dess helhet av stort kulturhistoriskt värde och bör upptagas som kulturreservat. Byggnaden härstammar från 1640-talet men ombyggdes efter en förhärjande eldsvåda år 1770. Enligt stadsantikvariens mening bör byggnaden till sitt yttre bibehållas i oförändrat skick, medan däremot förändringar i det inre skulle vara tänkbara, om de icke alltför genomgripande förändrade planlösningen och det gamla trapphuset mot Stora Nygatan bibehölles.

Fastigheten disponeras för närvarande av vissa av Stockholms stads gatukontors avdelningar m. m.

Fastigheten har 1945 åsatts ett taxeringsvärde av 1 450 000 kronor, varav markvärde 832 000 kronor och byggnadsvärde 618 000 kronor. Vid värdering, som kommissionen låtit verkställa, har fastighetens värde uppskattats till 1 118 000 kronor, varvid värderingsmännen, byrådirektören K. Bildmark och fastighetsdirektören J. Berg, utgått från fastighetens beräknade avkastningsvärde med nuvarande bebyggelse men minskat det därvid framkomna beloppet, 1 343 000 kronor, med den beräknade kostnaden för grundförstärkning och iståndsättning, 225 000 kronor.

Från kronans sida har gjorts gällande, att det av värderingsmännen uppskattade värdet skulle vara avsevärt för högt, enär byggnaderna å fastigheten till väsentlig del vore att anse såsom kulturminnesmärken och genom sitt bibehållande hindrade tomtens effektiva utnyttjande liksom de droge avsevärda kostnader för det framtida underhållet. På grund härav har man å kronans sida ansett, att fastighetens värde i befintligt skick snarare underän överstege markvärdet. Stadens representanter däremot ha ansett fastigheten ha ett värde av minst det av värderingsmännen uppskattade beloppet. På grund av de motsatta uppfattningarna i fråga om fastighetens värde och med hänsyn till de förefintliga svårigheterna för staden att ange när fastigheten kunde utrymmas och ställas till kronans förfogande, avfördes på sin tid frågan om överlåtelse från markkommissionens förhandlingar.

Sedermera ha emellertid inträffat följande ändrade omständigheter. Mellan regeringen och Stockholms stad samt Åhlén & Åkerlunds Aktiebolag ha upptagits överläggningar i syfte att Åhlén & Åkerlund skulle erhålla statligt byggnadstillstånd för fortsättande och slutförande av en påbörjad nybyggnad i kvarteret Lokstallet i Stockholm, mot villkor att Stockholms stad finge förhyra viss golvyta i nybyggnaden. Under överläggningarna har fråga uppkommit att bereda även stadens i Bergstrahlska huset inrymda verk utrymme i nybyggnaden mot villkor, att Bergstrahlska huset finge förhyras för statligt ändamål. Förhandlingarna ha resulterat i ett avtal mellan staden och Åhlén & Åkerlund av innehåll, bl. a., att staden får för en tid av 5 1/2 år, räknad från färdigställandet av nybyggnaden i kvarteret Lokstallet,

i nybyggnaden förhyra en våningsyta av ca 16 300 m² med rätt för staden att vid hyrestidens utgång erhålla förlängd upplåtelse under 2 ½ år beträffande en våningsyta av ca 4 840 m², varvid förlängningen dock icke skall avse längre tid än intill dess nämndhus uppförts inom kvarteret Glas bruket eller en planerad påbyggnad av Klarahallen färdigställts. Vidare har mellan kronan och staden träffats överenskommelse under hand att staden till kronan skall uthyra Bergstrahlska huset varvid upplåtelse tiden göres beroende av den tid, varunder staden får disponera ovannämnda utrymmen om ca 4 840 m² i kvarteret Lokstallet.

Kronans avsikt torde vara att använda lokalerna i Bergstrahlska huset bl. a. såsom arbetsrum åt Nedre justitierevisionen, vilken därmed skulle få tjänstelokaler nära intill Högsta Domstolen, som skall inrymmas i det s. k. gamla rådhuset. För övrigt synes det ur allmän synpunkt önskvärt, att tidigare strävanden att i kronans hand samla fastigheterna i trakten av kanslihuset fullföljas. Kan staden å sin sida få sina lokalfrågor tryggade, föreligger icke hinder för staden att överlåta äganderätten till ifrågavarande fastighet, vilken ligger långt skild från stadens övriga fastigheter och icke erfordras för något speciellt kommunalt ändamål.

I anledning av detta ändrade läge har kommissionen återupptagit förhandlingarna om ifrågavarande fastighet. Härvid ha stadens representanter framhållit ytterligare följande angående fastighetens värde. Sedan ovannämnda värdering verkställdt — värderingsmännens utlåtande avgavs den 6 september 1945 — ha stadsfullmäktige den 3 december 1945 anvisat anslag å 40 500 kronor för inredning av kontorslokaler om sammanlagt 125 m² i fastighetens vindsvåning. Därvid förutsattes — med hänsyn till att vissa förhandlingar redan då förekommit inom kommissionen om överlåtelse av fastigheten å kronan — att staden vid definitiv uppgörelse med kronan skulle tillgodogöra sig den värdestegring, som fastigheten skulle undergå genom den avsedda vindsinredningen. Ifrågavarande inredningsarbeten ha sedermera verkställdt och avslutats.

Kronans representanter ha för sin del erinrat, att fastigheten fordrade icke obetydliga grundförstärknings- och iståndsättningsarbeten samt att, sedan värderingsmännen gjort sina beräkningar av kostnaderna för dessa arbeten, en kostnadsstegring inträtt, som torde minst motsvara kostnaden för vindsinredningen, varjämte kronans representanter vidare framhållit, att det vore tvivelaktigt om vindsinredningen över huvud borde bibehållas med hänsyn till bebyggelsens kulturhistoriska värde.

I anledning av vad från kronans sida tidigare anförts om fastighetens värde ha värderingsmännen på begäran avgivit förnyat utlåtande och därvid under hänvisning till av dem verkställd utredning uttalat, att byggnaderna — om kronan förvärvade fastigheten för ett pris av 1 118 000 kronor och sedan 225 000 kronor nedlagts på iståndsättning — ur ekonomisk synpunkt borde bibehållas under en tid av omkring 25 år men att det med hänsyn till fastighetsekonomien och byggnadernas tekniska beskaffenhet vore möjligt att utnyttja dem under avsevärt längre tid.

Kommissionens ledamöter ha härefter enats om att, därest överlåtelse av fastigheten å kronan skall äga rum, köpeskillingen i enlighet med den skedd värderingen bör sättas till 1 118 000 kronor att erläggas å tillträdesdagen.

Kommissionen vill erinra att fråga kan uppkomma att bredda Riddarhus-torget söderut. Kommissionen anser för sin del, att de fördelar ur stadsbildssynpunkt, som härigenom skulle vinnas, äro så väsentliga, att ett eventuellt kulturhistoriskt värde av bebyggelsen inom kvarteret Atomena icke bör stå hindrande i vägen för en reglering av torget. Det bör sålunda vara möjligt att för ändamålet riva erforderlig del av bebyggelsen inom kvarteret Atomena.

Såsom redan förut nämnts har staden i en nybyggnad i kvarteret Lokstallet i Stockholm fått förhyra en våningsyta om ca 16 300 m², vilken skall användas för vissa kommunala verk, bl. a. de verk, som för närvarande äro inrymda i Bergstrahlska huset, varjämte mellan kronan och staden under hand träffats överenskommelse att staden skall till kronan uthyra Bergstrahlska huset.

Stadens förhyrning i kvarteret Lokstallet är till tiden begränsad. Det är av största vikt för staden att, när hyresförhållandet beträffande kvarteret Lokstallet skall upphöra, kunna taga i bruk ett planerat nämndhus eller annan nybyggnad för kommunala kontorslokaler. Skulle erforderliga nybyggnader icke kunna färdigställas i tid, kan staden ställas inför nödvändigheten att på annat sätt skaffa erforderliga lokaler. Av denna orsak ha stadens representanter ansett sig icke kunna med omedelbar verkan å kronan överlåta äganderätten till Bergstrahlska huset utan gjort gällande att en äganderättsöverlåtelse icke kan ske på sådana villkor, att stadens möjligheter att tillgodose sitt lokalbehov försämras. Kommissionen utgår från att de svårigheter, som kunna möta att inom erforderlig tid färdigställa erforderliga kommunala nybyggnader, väsentligen bero på den rådande krisen på byggnadsmarknaden, som föranlett statsmakterna till lagstiftning om tillståndstvång för byggnadsarbete. Med hänsyn härtill har kommissionen ansett, att staden genom en överlåtelse till kronan av Bergstrahlska huset icke kommer i sämre ställning än nu, därest överlåtelsen förenas med det villkor, att kronan icke skall tillträda fastigheten förrän viss tid förflutit efter det nämnda lagstiftning upphört eller staden dessförinnan erhållit byggnadstillstånd. Då det icke kan ifrågasättas, att staden skall uppföra särskild nybyggnad för de utrymmen, som erfordras för att ersätta lokalerna i Bergstrahlska huset, har i kontraktet angivits att byggnadstillståndet skall avse nämndhus med en tjänsterumsyta, motsvarande minst vad staden får förhyra i kvarteret Lokstallet. Det har beräknats, att en nybyggnad av denna omfattning för sitt fullbordande kräver en byggnadstid av högst tre år. I enlighet härmed föreslår kommissionen, att kronan skall tillträda Bergstrahlska huset tre år efter det gällande lagstiftning om tillståndstvång för byggnadsarbete upphört att gälla eller staden dessförinnan, efter därom i god tid gjord ansökan, erhållit statligt byggnadstillstånd för uppförande av ett nämndhus med en tjänsterumsyta motsvarande minst vad staden får förhyra i nybyggnaden inom kvarteret Lokstallet.

Övriga föreslagna avtalsbestämmelser äro av det slag, som vanligen förekommer vid avtal av förevarande beskaffenhet och torde icke fordra några kommentarer. Anmärkas må blott, att enligt § 5 i förslaget avtalet förfaller, om det icke godkänts av båda kontrahenterna före den 1 juli 1949.

Ledamoten av markkommissionen, borgarrådet S. Persson, har i särskilt yttrande förbehållit sig rätt att, därest mellan kronan och staden pågående förhandlingar rörande vissa fastighets- och lokalfrågor i Stockholm icke skulle leda till godtagbart resultat, under behandlingen inom kommunalförvaltningen av avtalsförslaget rörande tomten nr 1 i kvarteret Atomena framställa de ändringsyrkanden, som kunna finnas påkallade.

Några dylika yrkanden ha emellertid icke framställts vid ärendets slutliga behandling.

Stockholms stadsfullmäktige ha i samband med godkännandet av avtalsförslaget uttalat, att fullmäktige ansåge ståndpunkt icke nu böra tagas till de av markkommissionen framförda synpunkterna på en eventuell reglering av Riddarhustorget.

Avtalsförslaget har tillstyrkts av samtliga hörda myndigheter. Vissa erinringar ha dock framförts av *byggnadsstyrelsen* och *kammarkollegiet*.

Byggnadsstyrelsen, som inhämtat yttrande av riksantikvarieämbetet, framhåller med anledning av yttrandet vikten av att den slutliga användningen av kvarteret icke bindes enligt det föreslagna avtalet eller den därtill hörande promemorian med motivering till förslaget. Styrelsen utgår ifrån att om fråga om ändring av stadsplanen för kvarteret framdeles skulle uppkomma, denna fråga kan upptagas till förutsättningslös prövning.

Kammarkollegiet förordar, att i avtalet eller åtminstone i dess motivering gives uttryck åt, att icke mer än möjligen fasaden med portal mot Nygatan skall såvitt möjligt bevaras till den del ej vidgning av torget fordrar rivning samt att det Bergstrahlska huset bör bibehållas till sin exteriör endast så länge så kan ske utan olägenhet för kronan och högst 25 år.

Djurgårdsnämnden uttalar, att det torde för kronans representanter i markkommissionen ha stått klart, att det för kronan vore av största intresse att äga så mycket mark som möjligt i anslutning till kanslihuset. Djurgårdsnämnden delar denna uppfattning.

Med anledning av vad riksantikvarieämbetet och kammarkollegiet anfört hänvisar djurgårdsnämnden till vad byggnadsstyrelsen uttalat. Kronan har genom avtalet icke bundit sig vid något annat än att köpa fastigheten.

Utän att taga ställning till vad i markkommissionens promemoria anförts om det kulturhistoriska värdet av ifrågavarande byggnader och om behovet av breddning av Riddarhustorget finner sig djurgårdsnämnden därför kunna tillstyrka godkännande av avtalsförslaget.

IV. Övriga frågor.

Riksräkenskapsverket har rörande de finansierings- och bokföringsproblemen, som uppkomma i anledning av avtalens godkännande, anfört i huvudsak följande.

I förslaget till avtal angående ändring av stadsplanen för del av *Mariebergssområdet i Stockholm m. m.* föreslås, dels att ett byte utan vederlag till någondera parten skall ske mellan kronan och staden av vissa markområden och dels att kronan för 80 kronor för kvadratmeter skall förvärva ett område uppgående till ca 1 000 m², som nu innehas av staden. Vad den förstnämnda åtgärden beträffar, bör ett genomförande av det föreslagna markbytet icke föranleda någon ändring av bokföringsvärdet för Mariebergssområdet. Det föreslagna förvärvet av ett markområde om ca 1 000 m² bör ske med anlitande av investeringsanslag. I utlåtande den 10 januari 1948 angående redovisning av vissa kronan tillhöriga markområden i Stockholm m. m. har riksräkenskapsverket förordat, att Mariebergssområdet i sin helhet skall redovisas på byggnadsstyrelsens delfond av statens allmänna fastighetsfond. I enlighet härmed bör för förvärvet av ifrågavarande markområde under allmänna fastighetsfonden anvisas ett investeringsanslag, som ställes till byggnadsstyrelsens disposition.

Förslaget om avtal angående norra delen av *Kampementsbacken* innebär, att kronan till staden försäljer ett område om ca 72 000 m². Köpeskillingen

föreslås till 3 520 000 kronor. Därutöver skall staden erlægga 126 648 kronor 37 öre för vissa av kronan på området utförda gatuarbeten och en huvudavloppskulvert.

Kampementsbacken ingår som del i Kungl. Djurgården, vars markvärde redovisas å slottsbyggnadernas delfond av statens allmänna fastighetsfond med 50 miljoner kronor. Den inflytande köpeskillingen för markområdet bör tillgodoföras den å investeringsstaten för fonden uppförda titeln övriga kapitalmedel. Samtidigt därmed skall motsvarande nedskrivning av egendomens bokförda värde äga rum. Riksräkenskapsverket framhåller, att det Kungl. Djurgården åsatta värdet, 50 miljoner kronor, är att betrakta som provisoriskt och icke bör rubbas på grund av nu ifrågavarande försäljning, och föreslår därför, att en uppvärdering kommer till stånd samtidigt med nedskrivningen, så att Kungl. Djurgården alltjämt i fastighetsredovisningen upptages till 50 miljoner kronor.

För gatuarbeten och avloppskulvert skall staden erlægga 126 648 kronor 37 öre. Enligt vad riksräkenskapsverket under hand erfarit, ha nämnda arbeten och anläggning förskotterats av djurgårdsnämnden, och medlen böra återbetalas till denna för redovisning i vederbörlig ordning.

Tomten nr 13 i kvarteret Hammaren (Jakobsbergsgatan 32) bör, därest det föreliggande förslaget godkännes, förvärfvas med anlåtande av investeringsanslag. Den å tomten uppförda byggnaden är nu redovisad å försvarrets fastighetsfond: arméns delfond under benämningen Byggnad för luftförsvarscentral. Då denna byggnad så gott som uteslutande disponeras för ett civilt ämbetsverk, förordar riksräkenskapsverket, att byggnaden överföres till redovisning å allmänna fastighetsfonden: byggnadsstyrelsens delfond. I enlighet härmed bör även anslag för förvärv av marken anvisas å allmänna fastighetsfonden.

Därest den överlåtelse till staden av *vissa tidigare för järnvägsändamål avsedda fastigheter*, som markkommissionen föreslår, kommer till stånd, lämnas i Kungl. brev den 29 juni 1946 erforderliga föreskrifter för därav föranledda bokföringsåtgärder å statens järnvägars fond.

Den föreslagna överlåtelsen till staden av *stadsägan nr 434* och förslaget, att kronan skall avstå från nyttjanderätten av markområde vid Albano, föranleda icke några bokföringsåtgärder.

Vad slutligen beträffar det föreslagna förvärvet av *tomten nr 1 i kvarteret Atomena* bör, därest förslaget godkännes, investeringsanslag anvisas å allmänna fastighetsfonden såväl för erläggande av köpeskillingen som för bestridande av kostnader för grundförstärknings- och iståndsättningsarbeten.

Departementschefen.

1945 års markkommission har med framläggandet av de av mig nu anmälda avtalen mellan staten och Stockholms stad slutbehandlat föreliggande större, mera aktuella markfrågor mellan parterna. Kommissionen har därmed också upphört med sin verksamhet.

Samtliga nu förevarande avtal ha träffats under förbehåll av att parterna godkänt dem före den 1 juli 1949. Stockholms stadsfullmäktige ha genom beslut den 21 februari 1949 godkänt avtalen, dock med visst villkor beträffande avtalet angående norra delen av Kampementsbacken. Jag återkommer till denna fråga i det följande. För egen del anser jag avtalens

huvudgrunder vara godtagbara för staten och förordar, att avtalen godkännas. Jag vill därvid understryka, att statens representanter i markkommisionen förklarar, att en bestämd förutsättning för deras biträdande av avtalen varit att överenskommelse om däri avhandlade frågor träffades i ett sammanhang. I det följande kommer jag att lämna en kortfattad redogörelse för avtalens huvudsakliga innehåll samt att upptaga till behandling vissa särskilda frågor som uppkommit under remissbehandlingen eller i övrigt.

Det mellan staten och Stockholms stad träffade avtalet angående Mariebergssområdet m. m. innebär, att möjlighet beredes staten att använda två områden för allmänna byggnader samt att försälja eller upplåta ett område för hotelländamål. För att detta syfte skall kunna nås, skola parterna medverka till att erforderliga stadsplaneändringar vidtagas, vilka föranleda vissa överlåtelse av mark mellan parterna. Staten har vidare försäkrat sig om rätt att, om och i den mån respektive områden icke tagas i anspråk för allmänna byggnader eller hotelländamål, använda marken för bostadsbebyggelse.

Kammarkollegiet har på anförda skäl ansett sig böra avstyrka bestämmelserna i § 4 av avtalet. Såsom framgår av djurgårdsnämndens utlåtande synes emellertid kammarkollegiets uttalande vara grundat på en missuppfattning av avtalstextens innebörd. Sätillvida förefaller dock anledning till anmärkning mot nämnda paragraf föreligga, som dess formulering icke är fullt entydig, i vad avser det fall att kronan skulle önska begagna den i avtalet stadgade rätten till exploatering för bostadsbebyggelse. Djurgårdsnämnden har emellertid lämnat en enligt min mening godtagbar förklaring rörande vad som torde ha varit markkommisionens avsikt beträffande denna bestämmelse. Med hänsyn härtill och då frågan om markens användning för bostadsändamål för övrigt knappast läser få någon aktualitet, har jag icke ansett mig ha anledning påfordra att avtalstexten förtydligas i denna del.

Beträffande de önskemål, som framförts av fortifikationsförvaltningen och byggnadsstyrelsen angående användningen och detaljplaneringen av Mariebergssområdet vill jag erinra, att avtalet icke begränsar den militära användningen av området samt att djurgårdsnämnden, innan området stadsplanerlägges i detalj, kommer att samråda med byggnadsstyrelsen för att ernå bästa möjliga resultat. Den av luftfartsstyrelsen berörda frågan om reserverande av mark för ett helikopterflygfält kan, om så befinnes erforderligt, prövas i samband med stadsplanens detaljutformning.

Sättet för bestridande av ersättning för den tomtmark, som enligt avtalet skall inlösas av staten, torde i sinom tid böra föreslås av djurgårdsnämnden efter samråd med byggnadsstyrelsen.

Avtalet rörande norra delen av Kampementsbacken m. fl. fastigheter innebär bl. a., att staten mot en köpeskilling av 3 520 000 kronor till staden överlåter ett område om ca 72 000 m² å Kampementsbacken å Ladugårdsgärdet. Därjämte skall staden till staten utgiva 126 648 kronor 37 öre för

av staten erlagda gatu- och avloppskostnader. Å området ämnar staden uppföra ett räjongsjukhus för de östra stadsdelarna.

Från statskontorets och kammarkollegiets sida ha erinringar framförts rörande områdets lämplighet för sjukhusändamål. Ur en inom stadens sjukhusdirektion upprättad promemoria inhämtas emellertid, att staden efter att ha undersökt flera olika alternativ för denna sjukhusfrågas lösning funnit sjukhusets förläggning till Kampementsbacksområdet vara den enda utväg som ur stadens synpunkt kunde godtagas. Det har därjämte framhållits, att sjukhuset kan utrustas med skyddsrum i berg såsom skydd mot flyganfall för patienter och personal. Med hänsyn härtill samt då sjukhuset bör kunna infogas i stadsbilden på ett tillfredsställande sätt — för vilket ändamål djurgårdsnämnden kommer att i samråd med byggnadsstyrelsen upptaga särskilda stadsplaneförhandlingar med staden — vill jag icke motsätta mig att området får användas för sjukhusändamål.

Kammarkollegiet har vidare ansett, att staten hellre bör använda den relativt billiga marken inom Kampementsbacksområdet för statliga institutioner samt att köpeskillingen icke motsvarar områdets avsedda utnyttjande. Häremot vill jag framhålla, att stadens önskemål att här erhålla mark för ett sjukhus, som kan tillgodose de östra stadsdelarnas behov, synes mig böra tillmötesgå, då staden enligt uppgift haft svårigheter att för ändamålet finna lämplig mark å annan plats. Beträffande köpeskillingens storlek har djurgårdsnämnden framhållit, att denna beräknats efter det pris som staten vid ett exploateringstal av 65 % av områdets areal kunnat betinga sig, där est området försålts för bostadsbebyggelse. Med hänsyn till omständigheterna har jag icke något att erinra mot den verkställda beräkningen.

Stockholms stadsfullmäktige ha, efter framställning av sjukhusdirektionen, vid sitt godkännande av avtalet uppställt såsom villkor att avtalet med därtill hörande kartor finge tolkas så, att inom de östra, med en högsta byggnadshöjd av \pm 39 m angivna områdena finge uppföras byggnader med en största byggnadshöjd av tre våningar, dock att dessa byggnaders närmare förläggning inom området skulle göras till föremål för fortsatt arkitektutredning. I anledning härav har djurgårdsnämnden upplyst, att avtalskartornas av sjukhusdirektionen anmärkta höjdbeteckningar uppenbarligen tillkommit genom förbiseende och att den av direktionen föreslagna tolkningen torde motsvara vad som avsetts inom markkommissionen. Med hänsyn härtill har jag icke något att erinra mot att avtalet på denna punkt tolkas på sätt staden föreslagit.

Fortifikationsförvaltningen har förutsatt, att staden skulle å anvisad plats låta för en kostnad av ca 6 000 kronor uppföra en luftvärnsställning, bestående av tre betongfundament, som nu finnes inom Kampementsbacksområdet. På skäl som djurgårdsnämnden anfört finner jag emellertid, att kostnaderna härför böra åvila statsverket samt bestridas av köpeskillingen för området eller på annat lämpligt sätt.

Riksmarskalksämberet har framställt krav på ersättning för minskade inkomster i anledning av försäljningen av Kampementsbacksområdet till sta-

den. Sålunda yrkas ersättning för bortfallande inkomst av ett område om 4 185 m², vilket enligt nyttjanderättsavtal den 29 november 1939 upplåtits till staden att mot en årlig avgäld av 3 766 kronor 50 öre användas för låg-reservoar. Det torde böra ankomma på Kungl. Maj:t att i samband med fastställande av stat för djurgårdskassan närmare pröva i vad mån ifrågavarande inkomstminskning för kassan bör kompenseras genom avdrag å det överskott av kassan som tillföres statens allmänna fastighetsfond eller på vad sätt kassan eljest bör beredas ersättning. Av riksmarskalksämberet framställt anspråk på ersättning för förlorad inkomst av en till enskild person upplåten kiosk vid Värtavägen synes mig icke böra bifallas.

Det belopp av 126 648 kronor 37 öre, som staten utgivit för gatu- och avloppskostnader och som skall ersättas av staden, har förskotterats av djurgårdsnämnden. Sedan beloppet inlutit, torde nämnden böra tillgodoföras ifrågavarande belopp.

Enligt § 2 i avtalet överlåter staden till staten mot en köpeskilling av 100 000 kronor tomten nr 13 i kvarteret Hammaren i Stockholm. Denna tomt innehaves redan av staten med tomträtt enligt avtal den 6 och 20 februari 1940. På densamma har staten uppfört en byggnad, som i huvudsak användes för civilförsvarsstyrelsen. För köpeskillingens gäldande torde å kapitalbudgeten för nästa budgetår ett investeringsanslag av 100 000 kronor böra anvisas under statens allmänna fastighetsfond. I samband med Kungl. Maj:ts beslut om bemyndigande att använda anslaget bör förordnas, att redovisningen av den å tomten belägna byggnaden, som nu sker å arméns delfond av försvarets fastighetsfond, överflyttas å statens allmänna fastighetsfond.

Enligt avtalets §§ 3—5 överlåtas till staden dels vissa tidigare för järnvägsändamål avsedda områden — köpeskillingen för dessa utgör sammanlagt 312 000 kronor — och dels utan ersättning stadsägan nr 434. Häremot har icke någon erinran anförts från remissmyndigheternas sida. Enligt avtalet skall vidare den nyttjanderätt, som staten har till ett område vid Roslagstull, upphöra. Kammarkollegiet har häremot anført erinran. Då området ej erfordras för sitt med upplåtelsen förenade ändamål, anser jag skäl ej föreligga att låta nyttjanderätten stå kvar.

Vad slutligen angår avtalet rörande tomten nr 1 i kvarteret Atomena innehåller detta, att staden till kronan överlåter nämnda tomt mot en köpeskilling av 1 118 000 kronor. Tillträde skall enligt avtalet ej ske förrän tre år efter den dag, då nu gällande bestämmelser om tillståndstvång för byggnadsarbete upphört att gälla eller ock staden dessförinnan meddelats tillstånd att uppföra nämndhus med viss tjänsterumsyta. I detta sammanhang vill jag erinra, att Kungl. Maj:t den 25 februari 1949 godkänt grunder för ordnande av vissa fastighets- och lokalfrågor i Stockholm, vilka innebära bl. a. att byggnaderna inom ifrågavarande tomt skola successivt utrymmas av staden under 1949 och att staten därefter skall hyra lokalerna. Denna anordning har samband med att det visat sig omöjligt att i vissa andra fall iakttaga mellan staten och staden avtalade tidpunkter för tillträde av fas-

tigheter. Byggnaderna i kvarteret Atomena, som äro belägna invid Riddarhustorget i omedelbar närhet av högsta domstolens nya ämbetsbyggnad, äro närmast avsedda att användas som lokaler för nedre justitierevisionen.

Med anledning av vad byggnadsstyrelsen och kammarkollegiet anfört angående bevarandet av byggnaderna å ifrågavarande tomt vill jag, i likhet med djurgårdsnämnden, framhålla, att staten genom avtalet endast bundit sig för att köpa fastigheten. Frågorna om byggnadernas disposition med hänsyn till deras kulturhistoriska värde och om breddning av Riddarhustorget höra i ett senare sammanhang upptagas till prövning.

Det torde få ankomma på byggnadsstyrelsen att, när frågan om köpskillingens erläggande blir aktuell, hos Kungl. Maj:t göra framställning om anvisande av för ändamålet erforderligt investeringsanslag.

Mot de bokföringsföreskrifter, som riksräkenskapsverket i anledning av avtalens genomförande förordat, har jag icke funnit anledning till erinran.

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

dels att bemyndiga Kungl. Maj:t att godkänna föreliggande tre särskilda förslag till avtal mellan Kungl. Maj:t och kronan samt Stockholms stad angående del av Mariebergssområdet, del av Kampementsbacken och tomten nr 1 i kvarteret Atomena i Stockholm m. m.;

dels ock att till *Förvärv av tomten nr 13 i kvarteret Ham-maren i Stockholm* å kapitalbudgeten under statens allmänna fastighetsfond för budgetåret 1949/50 anvisa ett investeringsanslag av 100 000 kronor.

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

Ur protokollet:

Gösta Kahm.

Förslag

till avtal mellan Kungl. Maj:t och kronan samt Stockholms stad angående ändring av stadsplanen för del av Mariebergssområdet i Stockholm m. m.

§ 1.

Kontrahenterna förbinda sig att medverka till att stadsplanen för viss del av Mariebergssområdet i Stockholm 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.

Om möjlighet till ändring av de i första stycket omförmälda förslag till stadsplan och stadsplanebestämmelser särskilt vad angår hotellområdet stadgas nedan i § 5.

§ 2.

Kronan överlåter till staden utan ersättning äganderätten till den kronan tillhöriga, i gällande stadsplan såsom kvartersmark upptagna samt å bilagda karta, märkt Pl. II, med blå färg betecknade marken, vilken mark enligt det i § 1 omförmälda stadsplaneändringsförslaget skall utgöra gata eller annan allmän plats.

I överlåtelsen ingår icke byggnad, plank eller staket å överlåtet område.

Angående stadens tillträde av i denna paragraf avsedd mark ävensom angående kronans skyldighet att på egen bekostnad borttaga därå varande byggnad, plank eller staket skola bestämmelserna i § 4 första, fjärde, femte och sjätte styckena i kontrahenternas avtal den 4 februari 1937 rörande Mariebergs- och Konradsbergssområdenas exploatering äga motsvarande tillämpning.

§ 3.

Staden överlåter till kronan utan ersättning all den staden tillhöriga, i gällande stadsplan för gata eller annan allmän plats avsedda mark, vilken enligt det i § 1 omförmälda stadsplaneändringsförslaget skall utgöra kvartersmark för allmänna byggnader och vilken å kartan Pl. II betecknats med röd färg.

Sedan tomtindelning fastställts för det å kartan Pl. I utmärkta östra A-området, skall kronan inlösa de staden tillhöriga tomtdelar, som å kartan Pl. II utmärkts med gul färg. Lösesumman skall därvid beräknas efter ett markvärde av 80 kronor för kvadratmeter.

§ 4.

Staden förbinder sig att, när kronan så påfordrar, skyndsamt medverka till antagandet av detaljstadsplaneändringar för de å kartan Pl. I med A betecknade kvartersområdena i syfte att för kronan möjliggöra att använda dessa områden för allmänna byggnader med en våningsyta som — därest det å kartan Pl. I med svart kantlinje inramade området helt eller delvis

försäljes eller upplåtes för hotelländamål — med 18 900 m² eller, om sådan försäljning eller upplåtelse icke kommer till stånd, med 16 470 m² understiger kronans byggnadsrätt enligt 1937 års stadsplan å all marken söder om Rålambsvägen samt öster om Birgittavägen och Essingevägen.

Vill kronan, att de å kartan Pl. I med A betecknade kvartersområdena i stället skola, helt eller delvis, användas för bostadsbebyggelse, förbinder sig staden att skyndsamt medverka till antagandet av härför erforderliga stadsplaneändringar. Härvid skall kronan tillerkännas en byggnadsrätt, som motsvarar exploateringstalet enligt 1937 års stadsplan för vad som enligt 1937 års avtal utgör exploateringsområdet.

Kronan förbinder sig att i samband med fastställande av stadsplaneändringar, som avses i denna paragraf, till staden utan ersättning avstå all mark, som därvid må utläggas till gata eller annan allmän plats.

§ 5.

Staden förbinder sig att till kronan avstå all den staden tillhöriga mark, som erfordras för en blivande hotelltomt med det huvudsakliga läge och högst den storlek, som å kartan Pl. I utmärkts med en heldragen svart linje.

Frågorna om dels den närmare avgränsningen av hotelltomten, dels ock — med bibehållande av stadsplaneförslagets för hotell avsedda våningsyta om minst 18 000 m², oberäknat bostäder för servicepersonal samt ekonomi- och garageutrymmen — hotellbyggnadernas förläggning och höjd m. m. skola göras till föremål för särskilda förhandlingar mellan djurgårdsnämnden och vederbörande kommunala nämnder. Staden skall därefter skyndsamt antaga de ändringar i stadsplanen, som erfordras för ändamålet.

För den staden tillhöriga parkmark och mark för idrottsändamål, som tages i anspråk för den ovannämnda hotelltomten, skall staden erhålla gottgörelse med parkmark eller mark för idrottsändamål till samma areal dels inom ifrågakvarteret område och dels, om så erfordras, inom kronans området väster om Birgittavägen och Essingevägen samt norr om Rålambsvägen. För avstädd gatemark skall staden på samma sätt erhålla ersättning i mark i den mån så erfordras för utläggande av nya gator.

Skulle försäljning eller upplåtelse av marken för hotelländamål icke hava skett före den 1 januari 1950, förfalla bestämmelserna ovan i denna paragraf och förbinder sig staden i stället att medverka till sådan ändring av stadsplanen, att bostadshus med en sammanlagd våningsyta av ca 16 470 m² må kunna uppföras inom i huvudsak det å kartan Pl. I med svart kantlinje inramade området.

Kontrahenterna förbinda sig att i samband med stadsplaneändring, som avses i nästföregående stycke, utan ersättning av kontrahenten tillhörig mark överlåta, kronan till staden mark, som därvid utlägges till gata eller annan allmän plats, och staden till kronan mark, som enligt den ändrade stadsplanen skall utgöra kvartersmark.

§ 6.

Det mellan kontrahenterna år 1937 träffade avtalet angående exploatering av Mariebergs- och Konradsbergsområdena enligt 1937 års stadsplan skall, i den mån det icke strider mot nu förevarande avtal, fortfarande i tillämpliga delar gälla.

§ 7.

Kronan förbinder sig att, innan kronan fortsätter exploatering av de delar av Mariebergs och Konradsbergsområdena, som äro belägna väster om Bir-

gittavägen och Essingevägen samt norr om Rålambsvägen, bereda staden tillfälle till förhandlingar om stadsplanen för dessa områden; dock vare kronan på grund av detta åtagande icke förpliktad att fördröja exploateringen av områdena längre än till den 1 december 1948.

§ 8.

Vardera kontrahenten garanterar, att fast egendom, som enligt detta avtal av kontrahenten överlåtits eller skall överlåtas, icke besväras av in-teckning och ej heller av nyttjanderätt till förmån för tredje man.

§ 9.

Onera och utskylder för överlåten egendom gäldas, i den mån de belöpa på tiden före tillträdesdag av säljaren och i den mån de belöpa på tiden därefter av köparen.

§ 10.

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

Så snart avtalet blivit mellan kontrahenterna bindande skola dessa var till annan överlämna lagfarts- eller äganderättsbevis samt gravationsbevis rörande överlåten fast egendom, allt i den mån sådana bevis innehavas av vederbörande.

Sedan avtalet blivit mellan kontrahenterna bindande samt föreliggande stadsplaneändringsförslag blivit fastställda av Kungl. Maj:t, åligger det vardera kontrahenten att snarast möjligt till vederbörande myndighet ingiva ansökan om sådana mättnings- och styckningsförrättningar rörande genom detta avtal å kontrahenten överlåten egendom, som må erfordras för erhållande av lagfart å densamma.

Vardera kontrahenten skall själv vidkännas alla kostnader för lagfart å av honom förvärvad egendom samt för lagfarten erforderliga mättningsförrättningar.

§ 11.

Har, sedan endera kontrahenten för sin del godkänt detta avtal, den andre icke före den 1 juli 1949 antagit detsamma, skall den förstnämndes godkännande icke vidare vara för honom bindande.

Skulle stadsplaneändringar i huvudsaklig överensstämmelse med vad i §§ 1 och 5 anges icke av Kungl. Maj:t fastställas senast den 1 januari 1951, vare avtalet förfallet.

Bilaga A.

Stadsplanebestämmelser tillhörande förslag till ändring av stadsplanen för del av stadsplanen Marieberg (sydöstra delen) i Stockholm.

Pl. I.

§ 1.

Områdes användning.

Med A betecknat område får bebyggas endast för allmänt ändamål.

Med R betecknat område får bebyggas endast för hotell- och därmed sammanhängande ändamål.

§ 2.

Område, som icke får bebyggas.

Med prickning betecknat område får icke bebyggas.

§ 3.

Hushöjd.

Å med siffra i romb betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd i meter över havets medelvattenyta, än siffran i romben angiver.

Å med H jämte siffra i romb betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd i meter, än siffran i romben angiver.

Å med A betecknat område äger byggnadsnämnden medgiva, att enstaka byggnadspartier givas större höjd.

§ 4.

Våningsantal.

Å med XIII, VII, V, IV, III eller I betecknade områden får byggnad uppföras med respektive högst tretton (13), sju (7), sex (6), fem (5), fyra (4), tre (3) våningar eller en (1) våning.

Å område, där särskilt våningsantal icke angivits, må efter byggnadsnämndens prövning byggnad uppföras med det antal våningar, den tillåtna hushöjden medgiver.

§ 5.

Utfart.

I gräns mot område betecknat med bokstäverna a—b—c—d får förbindelse för körtrafik icke anordnas mellan gata och tomt.

Förslag

till avtal mellan Kungl. Maj:t och kronan samt Stockholms stad angående norra delen av Kampementsbacken å Ladugårdsgärdet ävensom angående vissa andra fastigheter i Stockholm.

§ 1.

Kronan överlåter till staden mot en köpeskilling av 3 520 000 kronor äganderätten till det å bifogade karta, märkt Pl. I, med svart kantlinje inramade området om ca 72 000 m², utgörande del av stadsägområdet nr 24 av stadsågan nr 22 + 23 + 24 + 25 i Stockholm.

Köpeskillingen skall erläggas den 1 juli 1949.

Området skall av staden tillträdas så snart avtalet blivit mellan kontrahenterna bindande.

Utöver den i första stycket bestämda köpeskillingen skall staden vid tillträdet till kronan utgiva 126 648 kronor 37 öre, utgörande ersättning för dels kronans kostnader för iordningställande såsom gata av den inom försålda området belägna delen av Värtavägen, dels ock på området belöpan- de del av kronans kostnader för en huvudavloppsledning från Sandhamns- plan till en bräddavloppsbrunn vid Gärdesgatan.

Det försålda området, vilket är avsett att användas för sjukhusändamål, skall för detta ändamål av staden läggas under stadsplan. Utarbetandet av stadsplanen skall ske under samråd mellan djurgårdsnämnden och vederbörande kommunala nämnder. Härvid skall iakttagas, att, där annor- lunda ej överenskommes, byggnader å området ej må givas högre höjd eller förläggas närmare det öppna Ladugårdsgärdet än som framgår av ett härvid såsom bilaga A fogat förslag till stadsplan.

Å det försålda området växande träd, som staden avverkar i samband med uppförande å området av det planerade sjukhuset, skola förbliva kronan tillhöriga och av staden på dess bekostnad forslas till och uppläggas å plats, som djurgårdsförvaltningen bestämmer.

Det mellan kontrahenterna träffade, den 29 november 1939 dagtecknade avtalet rörande upplåtelse till staden av visst område för en lågreservoar, m. m., skall upphöra att gälla så snart staden tillträtt det enligt förevarande paragraf överlåtna området.

§ 2.

Staden överlåter till kronan mot en köpeskilling av 100 000 kronor ägan- derätten till tomten nr 13 i kvarteret Hammaren i Jakobs församling i Stock- holm, vilken tomt är i kronans besittning på grund av ett mellan kontra- henterna träffat, den 6 och den 20 februari 1940 dagtecknat tomträttsavtal.

Köpeskillingen skall erläggas så snart förevarande avtal blivit mellan kontrahenterna bindande, då ock ovannämnda tomträttsavtal upphör att gälla.

§ 3.

Kronan överlåter till staden äganderätten till följande områden i Stockholm, nämligen *dels* ett å bilagda karta, märkt Pl. II, med svart kantlinje inramat område om ca 5 300 m², betecknat med bokstaven A och utgörande del av tomten nr 12 i kvarteret Porslinsbruket, *dels* två å bilagda karta, märkt Pl. III, med svarta kantlinjer inramade områden av stadsågan nr 1, innehållande i areal, det ena, betecknat med bokstaven B, ca 12 700 m² och det andra, betecknat med bokstaven C, ca 3 500 m², *dels* ock ett å kartan Pl. II med svart kantlinje inramat och med bokstaven D betecknat område om ca 80 m², utgörande del av stadsågan nr 1.

Området D om ca 80 m² må av staden tillträdas så snart detta avtal blivit mellan kontrahenterna bindande. Övriga områden äro i stadens besittning enligt § 2 mom. 2 i kontrahenternas avtal den 15 februari 1923 rörande Stockholms bangårdsfråga.

Köpeskillingen utgör, för området D om ca 80 m² 12 000 kronor och för övriga tre områden tillhopa 300 000 kronor, och skall erläggas så snart detta avtal blivit mellan kontrahenterna bindande.

§ 4.

Kronan överlåter till staden utan ersättning äganderätten till stadsågan nr 434 inom Oscars församling i Stockholm, vilken enligt gällande, den 30 augusti 1932 fastställda stadsplan ingår i Banérgatan.

Stadsågan skall av staden tillträdas så snart detta avtal blivit mellan kontrahenterna bindande.

§ 5.

Enligt punkt 10 i avtal mellan kontrahenterna den 9 juli 1879 angående en hamnanläggning vid Lilla Värtan har staden till kronan upplåtit nyttjanderätt till bl. a. det å bifogade karta, märkt Pl. IV, med svart kantlinje inramade området om ca 135 m² vid Roslagstull i Stockholm.

Kontrahenterna överenskomma, att kronans nyttjanderätt till det i första stycket omförmälda markområdet skall upphöra från och med den dag, detta avtal bliver mellan kontrahenterna bindande, utan att ersättning härför skall utgå till kronan.

Allmänna bestämmelser.

§ 6.

Vardera kontrahenten garanterar, att av honom överlåten egendom icke besväras av in-teckning och ej heller av nyttjanderätt till förmån för tredje man.

§ 7.

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

I fall, då särskild tillträdesdag icke blivit bestämd, skall, såsom tillträdesdag anses den dag, då avtalet bliver mellan kontrahenterna bindande.

§ 8.

Vardera kontrahenten skall, så snart avtalet blivit mellan kontrahenterna bindande samt avstyckningar i vederbörlig ordning fastställt, äga att med stöd enbart av detta avtal och således utan att någon ytterligare hand-

ling av medkontrahenten utfärdas, söka och erhålla lagfart å egendom, som kontrahenten genom detta avtal förvärvat.

Så snart avtalet blivit mellan kontrahenterna bindande skola dessa, var till annan, avlämna den närmare specifikation å överlåten egendom, som för lagfarts vinnande må vara erforderlig, ävensom lagfarts- eller äganderättsbevis, gravationsbevis samt gällande mätningshandlingar rörande sådan egendom, allt i den mån dylika bevis eller handlingar innehavas av vederbörande.

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

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

§ 9.

Har, sedan endera kontrahenten för sin del godkänt detta avtal, den andre icke före den 1 juli 1949 antagit detsamma, skall den förstnämndes godkännande icke vidare vara för honom bindande.

Bilaga 3.

Förslag

till avtal mellan Kungl. Maj:t och kronan samt Stockholms stad angående tomten nr 1 i kvarteret Atomena i Stockholm.

§ 1.

Staden överlåter till kronan mot en köpeskilling av 1 118 000 kronor äganderätten till tomten nr 1 i kvarteret Atomena i Storkyrkoförsamlingen i Stockholm.

Fastigheten skall av kronan tillträdas tre år efter den dag, då nu gällande bestämmelser om tillståndstvång för byggnadsarbete upphört att gälla eller ock staden dessförinnan, efter därom i god tid gjord framställning, meddelats tillstånd att uppföra nämndhus med en tjänsterumsyta, motsvarande minst den av staden nu förhyrda tjänsterumsytan i nybyggnad inom kvarteret Lokstallet i Stockholm.

Köpeskillingen skall erläggas å tillträdesdagen.

§ 2.

Staden garanterar, att den överlåtna tomten icke besväras av inteckning och ej heller av nyttjanderätt till förmån för tredje man.

§ 3.

Onera och utskylder för den överlåtna tomten gäldas i den mån de belöpa på tiden före tillträdesdagen av staden och i den mån de belöpa på tiden därefter av kronan.

§ 4.

Kronan äger att med stöd enbart av detta avtal och således utan att någon ytterligare handling av staden utfärdas söka och erhålla lagfart å den överlåtna tomten.

Så snart avtalet blivit mellan kontrahenterna bindande, skall staden till kronan överlämna lagfarts- eller äganderättsbevis, gravationsbevis, brandförsäkringsbrev samt gällande mätningshandlingar rörande tomten, allt i den mån dylika bevis eller handlingar innehavas av staden.

Kronan skall själv vidkännas alla kostnader för lagfart å tomten samt för lagfarten möjliga erforderliga mätningförrättningar.

§ 5.

Har, sedan endera kontrahenten för sin del godkänt detta avtal, den andre icke före den 1 juli 1949 antagit detsamma, skall den förstnämndes godkännande icke vidare vara för honom bindande.