

Nr 89.

Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition angående avtal mellan kronan och Stockholms stad om genomförande av stadsplan för viss del av stadsdelen Ladugårdsgärdet i Stockholm m. m.

(4:e avd.)

1:o) **Fullföljande av exploateringen av statens mark inom stadsdelen Ladugårdsgärdet i Stockholm.** I propositionen nr 122 har Kungl. Maj:t, under återopande av bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över kommunikationsärenden för den 10 mars 1950 (punkt 1, s. 2—5), föreslagit riksdagen att — under förutsättning att stadsplan för området mellan Värtavägen, Valhallavägen och Banérgatans förlängning blir fastställd i huvudsaklig överensstämmelse med ett av djurgårdsnämnden upprättat förslag — bemyndiga Kungl. Maj:t att dels godkänna statsrådsprotokollet bifogat avtal mellan kronan och Stockholms stad om stadsplanens genomförande, dels ock låta försälja den inom stadsplaneområdet belägna tomtmarken, till den del den icke erfordras för statliga ändamål.

Genom beslut den 5 mars 1948 har Kungl. Maj:t förordnat, att vissa å en i beslutet återopad karta närmare angivna områden å Ladugårdsgärdet i Stockholm skola stå under djurgårdsnämndens omedelbara förvaltning. Beslutet omfattar — utom viss för gata avsedd mark — dels området för de militära förvaltningsbyggnaderna och dels vissa ännu obebyggda områden.

I skrivelse den 7 februari 1950 har *djurgårdsnämnden* meddelat, att nämnden har för avsikt att låta upprätta förslag till stadsplan för hela det i beslutet avsedda området. För att den del av området, som är belägen mellan Värtavägen, Valhallavägen och Banérgatans förlängning, utan onödig tidsutdräkt skall kunna disponeras för bostadsbebyggelse har nämnden emellertid ansett sig böra såsom en första etapp upprätta stadsplaneförslag för detta delområde. Sådant förslag föreligger numera, innebärande att omkring 800 normaleldstäder å 30 kvadratmeter kunna inrymmas inom området.

I samband härmed har mellan djurgårdsnämnden och Stockholms stads fastighetsnämnd avtal träffats om stadsplanens genomförande. I detta avtal regleras dels frågan om överlåtelse till staden av mark för gata och annan allmän plats inom stadsplaneområdet och villkoren härför, dels ock frågan om fördelning av gatubyggnadskostnaderna.

Avtalet, som av djurgårdsnämnden överlämnats med förenämnda skrivelse den 7 februari 1950 och är åtföljt av stadsplaneförslag med tillhörande bestäm-

melser och beskrivning samt en inom nämnden upprättad promemoria, är ingånget under förutsättning att Stockholms stadsfullmäktige före den 1 mars 1950 genom beslut, som vinna laga kraft, dels antaga stadsplan i huvudsaklig överensstämmelse med förslaget, dels godkänna avtalet, samt att Kungl. Maj:t före den 1 juli 1950 fastställer stadsplanen och godkänner avtalet.

Stadsplaneavtalet, vilket fogats vid propositionen (*Bilaga 1*), är av följande huvudsakliga innebörd.

Beträffande den del av Värtavägen, som tidigare finnes intagen i stadsplan, och de delar av Banérgatans förlängning och Valhallavägen, som genom överenskommelse år 1943 överlätits till staden i samband med den angränsande folkskoletomten, äro mark- och gatubyggnadskostnadsfrågorna redan reglerade. Det exploateringsområde, vartill avtalsförslaget hänför sig, har begränsats i enlighet härmed, varvid det dock med hänsyn till kostnadsfördelningen ansetts lämpligt att till exploateringsområdet hänföra den till staden överlåtna delen av Banérgatans förlängning.

Stadsplaneförslaget innebär i fråga om Värtavägens och Valhallavägens breddningsområden, att de blivande tomterna icke få utfart till nämnda gator. Med hänsyn härtill har kronans skyldighet att avstå marken utan ersättning och att bidra till stadens gatubyggnadskostnad skäligen ansetts böra jämkas enligt grunderna för 60 och 69 §§ byggnadslagen. Under hänsynstagande jämväl till att gatorna även betjäna andra kronans exploateringsområden såväl som området för de militära förvaltningsbyggnaderna, har jämkningen enligt avtalsförslaget skett så att å ena sidan marken avstås utan lösen, medan å andra sidan staden ensam bestrider kostnaderna för dess iordningställande.

Övrig mark för gata och allmän plats torde jämlikt grunderna för 70 § byggnadslagen böra av kronan avstås utan ersättning.

Beträffande iordningställandet av nu ifrågavarande mark innebär avtalet att kostnaderna fördelas efter samma grunder som tillämpats vid exploateringen av kronans område å Johanneshov-Kvarnängen (se prop. nr 304/1939). Kronans och stadens representanter ha dock enats om att förenkla avtalstexten genom att däri direkt angiva de procenttal, efter vilka parternas andelar i kostnaderna skola uträknas.

Det har ansetts riktigast att vid bestämmandet av kronans andel i gatubyggnadskostnaderna liksom i fråga om skyldigheten att avstå gatumark utan ersättning området för de militära förvaltningsbyggnaderna medräknas, oaktat det icke ingår i det föreliggande stadsplaneförslaget. I enlighet härmed har kronan frikallats från skyldighet att utge gatumarkersättning och gatubyggnadsbidrag för detta område med avseende på gata som ingår i stadsplaneförslaget.

Djurgårdsnämnden har hemställt, att Kungl. Maj:t måtte inhämta riksdagens bemyndigande att, under förutsättning att stadsplan för nu ifrågavarande område blir antagen och fastställd i huvudsaklig överensstämmelse med det föreliggande förslaget, dels godkänna det upprättade avtalet om stadsplanens genomförande, dels ock försälja den inom stadsplaneområdet belägna tomtmarken.

Stockholms stadsfullmäktige ha den 20 februari 1950 antagit stadsplan i överensstämmelse med det föreliggande förslaget samt för sin del godkänt stadsplaneavtalet.

Byggnadsstyrelsen har i avgivet utlåtande framställt viss erinran mot djurgårdsnämndens förslag och förordat, att den norra delen av tomtmarken inom stadsplaneområdet reserveras för statliga byggnader. Beträffande den närmare innebörden av styrelsens yttrande torde få hänvisas till propositionen (s. 3 och 4).

Departementschefen har anfört följande.

I djurgårdsnämndens uppgifter ingår bl. a. att handhava statens exploateringsverksamhet i Stockholm. I syfte att fullfölja den tidigare planerade och delvis redan genomförda exploateringen av statens mark inom stadsdelen Ladugårdsgärdet har nämnden låtit upprätta stadsplaneförslag för ett område, beläget mellan Värtavägen, Valhallavägen och Banérgatans förlängning, samt med Stockholms stads fastighetsnämnd träffat ett bl. a. på statsmakternas godkännande beroende avtal om genomförande av stadsplanen. Den tomtmark, som ingår i planförslaget, är avsedd att användas för bostadsbyggelse. Avtalet har främst till syfte att reglera frågan om den mark, som kronan i egenskap av markexploator på grund av bestämmelserna i 70 § byggnadslagen utan ersättning skall avstå till staden för gatuändamål och dylikt, samt om kronans bidrag till gatubyggnadskostnaderna inom området.

Mot djurgårdsnämndens framställning om att stadsplaneavtalet måtte godkännas och nämnden bemyndigas försälja den i stadsplaneområdet ingående tomtmarken har byggnadsstyrelsen framfört viss erinran och föreslagit, att en av styrelsen på stadsplanekartan med blå gränslinje angiven del av området måtte reserveras för statliga byggnader. Styrelsen har härvid åberopat bl. a. vissa redan anmälda behov av ytterligare lokaler för de myndigheter, som äro inrymda i försvarets ämbetsbyggnader på Ladugårdsgärde.

Då det föreliggande stadsplaneavtalet, såsom förut nämnts, har till syfte huvudsakligen endast att reglera kronans och stadens mellanhavanden i fråga om gatumarken och gatubyggnadskostnaderna och då den härom träffade uppgörelsen synes vara för kronan godtagbar, anser jag mig böra förorda, att avtalet godkännes. Med hänsyn till vad byggnadsstyrelsen anfört föreslår jag emellertid, att den del av tomtmarken, som styrelsen ansett erforderlig för statens egna byggnadsbehov, tills vidare undantages från djurgårdsnämndens försäljningsbemyndigande. Om delområdet framdeles befinnes böra användas på det sätt byggnadsstyrelsen tänkt sig, torde djurgårdsnämnden få föranstalta om erforderlig ändring i stadsplanebestämmelserna för området.

Beträffande redovisningen av försäljningsmedlen torde det få ankomma på Kungl. Maj:t att meddela erforderliga föreskrifter i överensstämmelse med vad som tidigare bestämts vid andra liknande försäljningar.

Utskottet. Det av djurgårdsnämnden preliminärt ingångna stadsplaneavtalet har icke givit utskottet anledning till erinran. På av byggnadsstyrelsen anförda skäl har utskottet ej heller velat motsätta sig, att den del av tomtmarken som styrelsen ansett erforderlig för statens egna byggnadsbehov t. v. undantages från det i propositionen ifrågasatta försäljningsbemyndigandet. Utskottet hemställer alltså,

att riksdagen må, under förutsättning att stadsplan för nu ifrågavarande område blir fastställd i huvudsaklig överensstämmelse med det föreliggande förslaget, bemyndiga Kungl. Maj:t

att *dels* godkänna det upprättade avtalet om stadsplanens genomförande och *dels* låta försälja den inom stadsplaneområdet belägna tomtmarken till den del den icke erfordras för statliga ändamål.

2:o) **Försäljning av viss kronan tillhörig fast egendom.** Kungl. Maj:t har (punkt 2, s. 6 och 7) föreslagit riksdagen medgiva *dels* att ett område om cirka 4 hektar, utgörande delar av fastigheterna Bäl nästomten 1¹ och Bäl näs 1¹⁶ i Dals Eds socken av Älvsborgs län, må försäljas på de villkor, som angivas i ett vid statsrådsprotokollet fogat avtal av den 15 och 21 februari 1950, *dels* ock att tomten nr 5 i kvarteret Ejdern i Falköping med å tomten befintliga byggnader må försäljas på de villkor, som omförmälas i ett vid nämnda protokoll fogat avtal av den 2 och 3 mars 1950.

Med skrivelser den 21 februari 1950 resp. den 3 mars 1950 har järnvägsstyrelsen underställt Kungl. Maj:ts prövning *dels* ett den 15 och 21 februari 1950 dagtecknat avtal om försäljning till Aktiebolaget Lee bruk av ett vid Eds station beläget område om ca 4 hektar till ett pris av 2 kronor per kvadratmeter och *dels* ett den 2 och 3 mars 1950 dagtecknat, med fabriköerna E. Svarén och G. Johansson i Floby ingånget avtal om försäljning till dem av tomten nr 5 i kvarteret Ejdern i Falköpings stad med å tomten befintligt bostadshus nr 9 K jämte uthus till ett pris av 60 000 kronor.

Avtalen ha såsom bilagor (*Bilaga 2 och 3*) fogats till propositionen.

Järnvägsstyrelsen har lämnat bl. a. följande närmare upplysningar om försäljningarna.

Det i det förstnämnda avtalet avsedda området, vilket utgör delar av fastigheterna Bäl nästomten 1¹ och Bäl näs 1¹⁶ i Dals Eds socken av Älvsborgs län, är i upprättad byggnadsplan avsett till kvartersmark för industriändamål. Något taxeringsvärde finnes icke åsatt området, men enligt ett av distriktslantmätaren utfärdat värderingsintyg har området värderats till 1 krona 75 öre per kvadratmeter. Offentlig auktion har icke förevarit. På området finnas byggnader uppförda, vilka tillhöra köparen.

Fastigheten i Falköping är åsatt ett taxeringsvärde av 65 000 kronor, därav markvärde 8 000 kronor samt byggnadsvärde 57 000 kronor. Bostadshuset 9 K är uppfört av timmer i 3 våningar samt innehåller å första och andra våningen vardera 4 lägenheter om 2 rum och kök samt å tredje våningen 3 lägenheter om 1 rum och kök. Grunden utgöres av kalksten. Källarvåningen inrymmer tvättstuga, skyddsrum, förrådsrum, hushållskällare m. m. Vatten-, avlopps-, gas- och belysningsledningar äro indragna i fastigheten. Uthuset är uppfört av trä och innehåller en lägenhet om 2 rum och kök jämte redskapsbodas. Byggnaderna uppfördes år 1904 och inköptes av statens järnvägar år 1920. Några större reparationsarbeten ha ej utförts under den tid desamma varit i statens järnvägars ägo. Kostnaderna för reparation av byggnaderna samt installation av värmeledning, wc och badrum beräknas sammanlagt uppgå till

minst 90 000 kronor. Nuvarande hyresinkomster från fastigheten uppgå till 5 190 kronor per år. Offentlig auktion har förevarit, varvid högsta anbud, 50 000 kronor, avgavs av fabriköerna Svarén och Johansson. Sedermera ha nämnda anbudsgivare höjt anbudet till 60 000 kronor.

Ingendera av de till försäljning föreslagna fastigheterna anses vara eller kunna bliva erforderlig för något statens järnvägars eller, såvitt järnvägsstyrelsen kunnat bedöma, annat statligt ändamål.

Till järnvägsstyrelsens skrivelser ha fogats yttranden av *bostadsstyrelsen*, varav framgår att denna myndighet icke ansett sig böra framställa någon erinran mot de avtalade köpeskillingarna.

Departementschefen har funnit de båda avtalen böra godkännas. Då de avtalade försäljningssummorna var för sig överstege den högsta värdegräns av 40 000 kronor, som faststälts för Kungl. Maj:ts generella bemyndigande att försälja kronan tillhörig fast egendom, borde riksdagens medgivande i förevarande fall inhämtas.

Utskottet. Med tillstyrkande av Kungl. Maj:ts förslag får utskottet hemställa,

att riksdagen må medgiva

a) att ett område om cirka 4 hektar, utgörande delar av fastigheterna Bälänstomten 1^a och Bälänäs 1⁶ i Dals Eds socken av Älvsborgs län, må försäljas på de villkor, som angivas i det vid statsrådsprotokollet över kommunikationsärenden för den 10 mars 1950 fogade avtalet av den 15 och 21 februari 1950,

b) att tomten nr 5 i kvarteret Ejdern i Falköping med å tomten befintliga byggnader må försäljas på de villkor, som omförmälas i det vid nämnda protokoll fogade avtalet av den 2 och 3 mars 1950.

Stockholm den 25 april 1950.

På statsutskottets vägnar:

MARTIN SKOGLUND.

Närvarande: se under utlåtandet nr 91.