

Nr 217.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående försäljning av vissa, kronan tillhöriga områden; given Stockholms slott den 8 april 1953.

Kungl. Maj:t vill härmed, under återopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över försvarsärenden för denna dag, föreslå riksdagen att bifalla de förslag, om vilkas avlåtande till riksdagen föredragande departementschefen under punkterna 1. och 2. hemställt.

GUSTAF ADOLF.

Torsten Nilsson.

Utdrag av protokollet över försvarsärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 8 april 1953.

Närvarande:

Statsministern ERLANDER, ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden SKÖLD, ZETTERBERG, TORSTEN NILSSON, STRÄNG, ERICSSON, ANDERSSON, LINGMAN, NORUP, HEDLUND, PERSSON, HJALMAR NILSON, LINDELL, NORDENSTAM.

Chefen för försvarsdepartementet, statsrådet Torsten Nilsson, anmäler två ärenden angående försäljning av mark, tillhörig kronan, vilka ärenden synts böra underställas riksdagen, samt anför — efter gemensam beredning med cheferna för social- och finansdepartementen — följande.

1.

Stadsägan nr 2331 i Linköping.

Med skrivelse den 30 mars 1953 har *fortifikationsförvaltningen* överlämnat, bland annat, ett mellan förvaltningen, å kronans vägnar, och bostadsrättsföreningen Brigaden, Linköping, upprättat, den 27 och den 28

mars 1953 dagtecknat köpekontrakt rörande överlåtelse till föreningen av ett område om cirka 14 900 m² av den kronan tillhöriga stadsägan nr 2331 i Linköping. Området ingår i Östgöta luftvärnsregementets kasernområde. Köpeskillingen är i kontraktet upptagen till 83 000 kronor. Enligt kontraktet skall föreningen på egen bekostnad ombesörja flyttning av de fasta utbildningsanordningar, som är belägna inom området, till plats som anvisas av chefen för luftvärnsregementet. Fortifikationsförvaltningen hemställer i skrivelsen att ifrågavarande köpekontrakt måtte godkännas.

Av handlingarna i ärendet framgår att föreningen har för avsikt att på området uppföra bostäder för personal vid såväl luftvärnsregementet som Livgrenadjärregementet och Svea trängregemente.

Chefen för luftvärnsregementet har anfört, bland annat, att det hittills berett stora svårigheter att anskaffa bostäder åt den militära personalen i Linköping. Från regementets sida finnes intet att erinra mot den föreslagna överlåtelsen. Regementschefen tillstyrker bifall till överlåtelsen men framhåller att vissa fasta utbildningsanordningar måste flyttas från det aktuella området till andra platser. *Militärbefälhavaren för IV. militärområdet* och *chefen för armén* har tillstyrkt bifall till den föreslagna försäljningen under hänvisning till vad chefen för luftvärnsregementet anfört. *Fortifikationsförvaltningen* har funnit det av föreningen angivna ändamålet med förvärvet vara av sådan betydelse för försvaret att det bör tillgodoses genom att kronan tillhörig mark ställes till förfogande då detta kan ske utan olägenhet för försvaret.

Området har värderats av särskild värderingsman. Denne har åsatt området ett värde av 83 000 kronor. Värderingen har skett med utgångspunkt från en av byggnadsnämnden i Linköping i princip godkänd dispositionsplan över området. *Bostadsstyrelsen* har tillstyrkt försäljning av området för en köpeskillning av 83 000 kronor. *Fortifikationsförvaltningen* har icke något att erinra mot värderingen. Området, vilket är redovisat å arméns delfond av försvarets fastighetsfond men ingår som en del av en större redovisningsenhet, har enligt fortifikationsförvaltningens uppskattning ett bokfört nettovärde av 3 725 kronor.

Departementschefen.

Enligt det föreliggande förslaget till köpekontrakt mellan kronan och bostadsrättsföreningen Brigaden i Linköping skall kronan för en köpeskillning av 83 000 kronor försälja ett område om cirka 14 900 m² av stadsägan nr 2331 i Linköping. På området skall uppföras bostäder för personal vid truppförbanden i Linköping. Föreningen skall bekosta och ombesörja flyttning av vissa utbildningsanordningar som är belägna inom området. Med hänsyn till de svårigheter som för närvarande är förenade med att anskaffa bostäder till ifrågavarande personal samt då området

utan olägenhet för försvarets del kan avvaras anser jag mig böra tillstyrka försäljningen till det pris och på i huvudsak de villkor i övrigt, som preliminärt överenskommits.

Frågan om den föreslagna överlåtelsen bör underställas riksdagens prövning.

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

att av den kronan tillhöriga stadsägan nr 2331 i Linköpings stad må till bostadsrättsföreningen Brigaden säljas förenämnda område om cirka 14 900 m² för en köpeskilling av 83 000 kronor samt på i huvudsak de villkor i övrigt, som finnes angivna i det rörande försäljningen upprättade köpekontraktet.

2.

De s. k. Ritorpsområdena i Solna.

Med skrivelse den 1 april 1953 har *fortifikationsförvaltningen* överlämnat ett mellan förvaltningen, å kronans vägnar, samt Solna stad upprättat, den 30 och den 31 mars 1953 dagtecknat preliminärt köpekontrakt rörande överlåtelse till staden av två kronan tillhöriga områden inom staden, det ena om cirka 4,91 hektar av stadsägan nr 1390 + 1405 (Norra Ritorpsområdet) och det andra om cirka 3,51 hektar av stadsägan nr 1406 (Södra Ritorpsområdet), för en köpeskilling av 773 000 kronor och på villkor i övrigt, som angives i kontraktet. Områdena ingår i Järvafältet. Fortifikationsförvaltningen hemställer *dels* att ifrågavarande köpekontrakt måtte godkännas, *dels* om bemyndigande att till Solna stad å det s. k. Bagartorpsområdet för uppförande av skolbyggnad upplåta erforderlig tomt mot en årlig avgäld av 50 kronor för varje 1 000 m² av tomtens areal, *dels* ock att köpeskillingen måtte få av förvaltningen reserveras till dess att den s. k. 1951 års Järvafältsutredning slutfört sitt arbete och ställning tagits till frågan om anskaffande av ytterligare övningsterräng för Stockholms garnison.

Fortifikationsförvaltningen har i sin skrivelse inledningsvis anfört följande.

I skrivelse den 13 oktober 1950 gjorde Solna stad — under framhållande av att staden icke i erforderlig utsträckning hade tillgång till för bostadsbebyggelse lämplig mark — hos Kungl. Maj:t framställning om att få för sådan bebyggelse förvärva det s. k. Bagartorpsområdet inom Järvafältet, vilket område är beläget intill Ulriksdals station. Staden förklarade sig därvid anse, att företräde till bostäder inom området borde lämnas statsanställd personal, som hade sina arbetsplatser vid försvarets och statens järnvägars anläggningar i närheten. Över framställningen avgav fortifikationsförvaltningen, efter hörande av bland annat chefen för ar-

mén, den 5 februari 1951 utlåtande och avstyrkte därvid försäljning av Bagartorpsområdet. Emellertid framhölls samtidigt, att bostadsläget för personalen vid de å Järvafältet förlagda militära förbanden var svårt och att något måste göras för att underlätta personalens bosättning i närheten av arbetsplatserna. Då chefen för armén icke motsatte sig att två i Järvafältet ingående områden vid Ritorp upplätes för bostadsbebyggelse, hemställde fortifikationsförvaltningen, att Kungl. Maj:t måtte uppdraga åt ämbetsverket att med Solna stad inleda förhandlingar angående försäljning av dessa områden, de s. k. Ritorpsområdena, till staden.

Genom beslut den 16 februari 1951 uppdrog Kungl. Maj:t åt fortifikationsförvaltningen att med Solna stad förhandla om försäljning av såväl Bagartorpsområdet som Ritorpsområdena. Om för kronan antagbar överenskommelse kunde träffas — varvid särskilt frågan om beredande av bostäder åt personal tillhörande å Järvafältet förlagda militära förband skulle uppmärksammas — skulle förvaltningen, med förbehåll att Kungl. Maj:t efter riksdagens hörande lämnade godkännande, sluta avtal rörande försäljning av områdena.

I anledning härav upptog förvaltningen till en början förhandlingar med staden rörande avgränsningen av de tre områdena, vilka preliminärt beräknades omfatta tillhoppa cirka 20,2 hektar. På framställning av förvaltningen uppgjorde staden idéskisser till stadsplaner för områdena, vilka skisser av förvaltningen under hand underställdes byggnadsstyrelsens prövning. Förvaltningen föranstaltade även om värdering, som utfördes dels av bostadsstyrelsen och dels av djurgårdsnämnden. De värden, som därvid åsattes områdena, motsvarar ett genomsnittspris per m² mark av 5 kronor 70 öre enligt bostadsstyrelsens och 14 kronor 85 öre enligt djurgårdsnämndens uppskattning. Vid de förhandlingar rörande köpevillkoren, som därefter upptogs, föreslog staden, att försäljningen för närvarande skulle begränsas till att avse de båda Ritorpsområdena om sammanlagt cirka 8,42 hektar. Den långa tid, varmed staden ansåg sig böra räkna för exploatering av alla tre områdena — cirka 10 år — medförde nämligen så stora ränteförluster, att fortifikationsförvaltningen icke ansåg det godtagbart att belasta köpeskillingen med desamma. Mot den föreslagna begränsningen hade förvaltningen intet att erinra.

Idéskisser till stadsplaner för Ritorpsområdena har vid underhandsgranskning i princip godkänts av byggnadsstyrelsen. Enligt dessa skisser kan, anför fortifikationsförvaltningen, inom de båda områdena uppföras bostäder med en sammanlagd bruttovåningsyta av cirka 35 700 m².

Sedan enighet uppnåtts mellan förvaltningen och drätselkammaren i Solna om priset för de båda Ritorpsområdena och om köpevillkoren i övrigt, har under förbehåll av Kungl. Maj:ts och stadsfullmäktiges godkännande avtal träffats i ämnet. Köpeskillingen har fastställts till 773 000 kronor, varav 6 000 kronor för sådan å Norra Ritorpsområdet växande skog, som staden vid den blivande exploateringen kan avverka. I köpeskillingen ingår ersättning för två kronan tillhöriga byggnader, belägna å Södra Ritorpsområdet.

Fortifikationsförvaltningen framhåller, att köpeskillingen är beräknad

på grundval av en kalkyl, enligt vilken stadens bruttoinkomst genom exploateringen beräknas till (35 700 m² våningsyta × en markkostnad av 45 kr/m² våningsyta =) 1 606 500 kronor. För exploateringen erforderliga utgifter — anläggning av gator och avlopp, extra ordinära grundläggningsarbeten och administration — har kalkylerats till 757 000 kronor. Nuvärdet av nettoinkomsten utgör då, vid en femårig exploateringstid och efter en räntefot av 3¹/₂ %, i runt tal 767 000 kronor. Härtill kommer värdet av den avverkningsbara skogen, 6 000 kronor.

Den avtalade köpeskillingen, 773 000 kronor, motsvarar ett genomsnittspris per m² mark av 9 kronor 18 öre. Detta kvadratmeterpris är icke, framhåller ämbetsverket, direkt jämförbart med de priser, som framkom vid den första värderingen. De förutsättningar, som legat till grund för beräkningen av värdena, har nämligen ändrats. Genom att försäljningen kommit att omfatta endast två av de ursprungligen värderade tre områdena har exploateringstiden avkortats och ränteförlusterna nedbringats. Vidare har exploateringstalet höjts vid omarbetningen av stadsplaneskissen för Norra Ritorpsområdet. Även den beräknade arealen för områdena har ändrats till följd av nya mätningar efter den första värderingen.

Bostadsstyrelsen har yttrat sig rörande köpeskillingen i skrivelse till fortifikationsförvaltningen den 27 mars 1953 och har därvid förklarat, att styrelsen i samband med statlig belåning för bostadsändamål inom de två områdena bland annat med hänsyn till målsättningen för den statliga bostadspolitiken kan godtaga markkostnader om tillsammans högst 767 000 kronor, vilket belopp sålunda skulle motsvara skälig köpeskillning för enbart marken. Bostadsstyrelsen förutsätter, att nämnda markkostnader tillsammans med kalkylerade exploateringskostnader medför tomtkostnader för färdig tomtmark, vilka i genomsnitt motsvarar 45 kronor per m² våningsyta.

Avtalet innehåller särskilda bestämmelser för att säkerställa att bebyggelsen av områdena påbörjas snarast möjligt samt att de bostäder, som uppföres inom områdena, skall komma i första hand personal vid försvarets och statens järnvägars anläggningar i närheten till godo. Parterna har vidare enats om att i avtalet inta föreskrifter som hindrar att staden för tomtmark eller tomträttsupplåtelse betingar sig högre ersättning än som påkallas av dess självkostnader.

Norra Ritorpsområdet är obebyggt. Å Södra Ritorpsområdet finnes — förutom förenämnda två byggnader, tillhöriga kronan — jämväl ett antal byggnader, som äges av enskild person. Denne arrenderar större delen av detta område enligt avtal, som upphör att gälla den 1 oktober 1953. I samband med exploateringen avses samtliga byggnader skola rivas utom tre, av vilka två äges av nyttjanderättshavaren. Särskild överenskommelse har träffats mellan denne och staden rörande ersättning för de honom tillhöriga byggnader, som skall rivas.

Rörande frågan om upplåtelse av tomt för skolbyggnad för de exploaterade Ritorpsområdena anför fortifikationsförvaltningen följande.

Tidigare — när även Bagartorpsområdet beräknades skola samtidigt försäljas — avsågs en skolbyggnad förläggas till Bagartorpsområdet, och skoltomt var inlagd i stadsplaneskissen för detta område. Någon plats för skola finnes nu icke i skisserna för Ritorpsområdena. Staden har därför uppställt det förbehållet att, om en skolbyggnad nödvändigtvis måste uppföras för i huvudsak de å Ritorpsområdena boende, kronan skall utan ersättning eller mot en formell avgift upplåta erforderlig mark härför. På förfrågan av förvaltningen om praxis i nämnda hänseende vid exploatering av större områden har bostadsstyrelsen i den tidigare nämnda skrivelsen den 27 mars 1953 meddelat, att styrelsen vid värdering av mark inom ett sammanhängande exploateringsområde i en ägares hand icke åsatt mark för skoländamål något värde i det fall skolbyggnaden skulle tillgodose endast det behov av skola som förelåg inom exploateringsområdet. I den mån skolan skulle betjäna även andra bebyggelseområden än ett visst aktuellt exploateringsområde hade mark för skoländamål åsatts ett med hänsyn till omständigheterna såsom skäligt bedömt värde.

Fortifikationsförvaltningen har funnit det nödvändigt, att staden tillförsäkras rätt att vid behov få till sig upplåten en skoltomt av erforderlig storlek å Bagartorpsområdet. Med hänsyn till bostadsstyrelsens uttalande har det syntts förvaltningen skäligt, att staden för nyttjanderätten till sådan skoltomt erlägger en årlig avgäld av 50 kronor för varje 1 000 m² av tomtens areal.

Fortifikationsförvaltningen har slutligen erinrat om att 1951 års Järvafältsutredning för närvarande undersöker möjligheterna att för exploatering avskilja ytterligare vissa områden från Järvafältet mot att som ersättning övningsmark anskaffas på annat håll. I direktiven för denna utredning har framhållits, bland annat, att i princip bör gälla att utgifterna för nyförvärv skall i stort sett motsvara inflytande försäljningsinkomster. Med hänsyn till detta uttalande föreslår fortifikationsförvaltningen, att den genom förevarande avtal inflytande köpeskillingen reserveras tills Järvafältsutredningen slutförts och ställning tagits till frågan om anskaffande av ytterligare övningsterräng för Stockholms garnison.

Departementschefen.

Mellan kronan och Solna stad har, i syfte att förbättra bostadsförsörjningen för viss personal vid försvaret och statens järnvägar, upprättats ett förslag till avtal om försäljning till staden av de s. k. Ritorpsområdena, ingående i Järvafältet. Områdena har en sammanlagd areal av cirka 8,42 hektar. Köpeskillingen för de båda områdena har i avtalet upptagits till 773 000 kronor. I anslutning till det föreliggande avtalet hemställer fortifikationsförvaltningen om bemyndigande att till Solna stad för uppförande av skolbyggnad få upplåta erforderlig tomt å det s. k. Bagar-

torpsområdet mot en årlig avgäld av 50 kronor för varje 1 000 m² av tomtens yta. Då jag finner det angeläget, att det angivna syftet tillgodoses tillstyrker jag att försäljningen kommer till stånd för den köpesumma och på i huvudsak de villkor i övrigt som föreslagits. Jag har ej heller något att invända mot det begärda bemyndigandet att få upplåta tomtmark för skolbyggnad.

Fortifikationsförvaltningen hemställer vidare att köpeskillingen skall reserveras till dess att 1951 års Järvafältsutredning slutfört sitt arbete och ställning tagits till frågan om anskaffande av ytterligare övningsterräng för Stockholms garnison. Inflytande försäljningsmedel bör emellertid enligt min mening redovisas i vanlig ordning.

Även detta ärende är av den natur att det bör underställas riksdagens prövning.

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

att från Järvafältet må till Solna stad säljas förenämnda två inom staden belägna områden om tillhopa cirka 8,4₂ hektar för en köpeskillning av 773 000 kronor och på i huvudsak de villkor i övrigt, som av mig i det föregående angivits.

Med bifall till vad föredragande departementschefen sålunda, med instämmande av statsrådets övriga ledamöter, under punkterna 1. och 2. hemställt förordnar Hans Maj:t Konungen, att till riksdagen skall avlåtas proposition av den lydelse bilaga till detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:

Sven Fischier.