

Nr 99

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående godkännande av avtal med Stockholms stad m. fl. kommuner om överlåtelse av vissa delar av Järvafältet; given Stockholms slott den 11 mars 1966.

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.

GUSTAF ADOLF

Olof Palme

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen hemställs om riksdagens bemyndigande att godkänna ett mellan statens markdelegation å ena sidan samt Stockholms stad, Solna stad, Sundbybergs stad, Sollentuna köping och Järfälla kommun å andra sidan träffat avtal om överlåtelse till kommunerna av statlig, från militär verksamhet friställd mark inom Järvafältet. De överlåtna områdena har en sammanlagd landareal av ca 4 000 hektar och avses främst för bostadsändamål. De ersättningar, som skall erläggas av kommunerna, har bestämts till 240 milj. kr. Detta belopp skall erläggas den 1 juli 1966 i form av reverser löpande med 6,5 % årlig ränta. Reverserna är amorteringsfria fram till den 1 januari 1970. Detta har samband med den beräknade tiden för kommunernas tillträde av huvudparten av marken i anslutning till utflyttningen av Svea livgarde och Svea ingenjörregemente. Reversbeloppen skall därefter amorteras under en tioårsperiod.

*Utdrag av protokollet över kommunikationsärenden, hållet inför
Hans Maj:t Konungen i statsrådet på Stockholms slott
den 11 mars 1966.*

Närvarande:

Statsministern ERLANDER, ministern för utrikes ärendena NILSSON, statsråden STRÄNG, ANDERSSON, LINDSTRÖM, LANGE, KLING, EDENMAN, JOHANSSON, HERMANSSON, HOLMQVIST, ASPLING, PALME, SVEN-ERIC NILSSON, LUNDKVIST, GUSTAFSSON.

Chefen för kommunikationsdepartementet, statsrådet Palme, anmäler efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter fråga om *godkännande av avtal med Stockholms stad m. fl. kommuner om överlåtelse av vissa delar av Järvafältet* och anför.

Inledning

Järvafältet är beläget inom Stockholms, Sundbybergs och Solna städer, Sollentuna köping och Järfälla kommun samt har f. n. en landareal om ca 5 200 hektar. Fältet — vars nuvarande omfattning och gränser framgår av en kartskiss som torde få fogas till statsrådsprotokollet såsom *Bilaga A* — har sedan början av 1900-talet utgjort övningsområde för Stockholms garnison och förlägningsplats för olika militära förband, skolor, verkstäder, föråd etc.

Bland militära enheter, som f. n. är förlagda där, återfinns inom Barkarbyområdet tredje flygeskadern, Svea flygkår (F 8) och flygvapnets bastjänstskola. I Sörentorpsområdet ligger Svea livgarde (I 1) med arméns skyddsskola, vissa förråd etc. I Frösunda och angränsande områden är bl. a. Svea ingenjörregemente (Ing 1) och ingenjörtruppernas kadett- och aspirantskola samt arméns fältarbetsskola belägna. I Bagartorpsområdet ligger centrala värnpliktsbyrån (CVB), arméns intendenturförråd (AIS) och vissa provisoriska skolförläggningar. Till Ursviksområdet har försvarets forskningsanstalt (FOA) vissa delar av sin verksamhet förlagda, och där återfinns även Stockholms tygstation och tygverkstad. Inom Rissneområdet ligger bl. a. tygförvaltningsskolan (Tyg S) med arméingenjörkadettskolan och ett antal förråd samt i Solvallaområdet bl. a. signalverkstaden i Sundbyberg samt vissa förråd. Härutöver finns utspridda över Järvafältet ett stort antal för militära ändamål avsedda mindre byggnader samt förråds- och barackanläggningar, vid ett antal staten tillhöriga arrendegårdar m. m. ävensom

ett flertal byggnader och anläggningar i enskild ägo. — Olika militära förbands och enheters förläggning inom Järvafältet har angetts på den nyssnämnda kartskissen.

Med hänsyn till befolkningstillväxten och den allmänna expansionen inom storstockholmsområdet har de kommuner, inom vilkas gränser Järvafältet är beläget, under senare år gjort upprepade framställningar att få förvärva mark inom fältet för bostads- och industriändamål. Anspråk på mark har framförts även av civila statliga organ. Möjligheter för en civil användning av olika delar av området har också skapats genom de beslut, som statsmakterna successivt fattat om bortflyttning därifrån av olika militära förband m. m. Utöver den utrymning som redan skett kommer i överensstämmelse med tidigare gjorda ställningstaganden ytterligare militära enheter under de närmaste åren att lämna sina förläggningar inom området. Det gäller närmast arméns intendenturförråd och signalverkstaden, som skall flyttas till Filipstad resp. Växjö (prop. 1960: 120, SU 127, rskr 335), vidare Svea livgarde och Svea ingenjörregemente, som skall förläggas till Upplands-Bro resp. Södertälje (prop. 1963: 184, SU 211, rskr 404).

Med hänsyn till beslutade och planerade begränsningar av den militära verksamheten inom Järvafältet uppdrog Kungl. Maj:t i september 1962 åt försvarets fastighetsnämnd att upprätta en översiktlig plan rörande det framtida utnyttjandet av fältet, innefattande förslag avseende vilka delar av fältet som borde reserveras för statliga ändamål och vilka delar som borde avses för bostadsbebyggelse och andra ändamål. En sådan plan framlades av nämnden i december 1964. Kungl. Maj:t — som genom beslut i april 1964 utvidgat statens markdelegations uppdrag att även innefatta uppgiften att företräda staten vid förhandlingar avseende upplåtelse av mark på Järvafältet till Stockholms stad och vissa andra kommuner — förklarade genom beslut i mars 1965, att delegationens uppdrag i sistnämnda hänseende skulle avse upplåtelse till berörda kommuner av i huvudsak de delar av Järvafältet, som enligt försvarets fastighetsnämnds förslag borde disponeras för att tillgodose kommunernas markbehov. I fråga om Rissneområdet i Sundbyberg angavs dock, att där förlagda militära organ skulle kvarligga under en övergångstid, vars längd borde avvägas med hänsyn dels till angelägenheten av att ifrågavarande militära anläggningar blev i tidshänseende ekonomiskt utnyttjade, dels till berörda kommuns önskemål att successivt ta området i anspråk för bebyggelseändamål.

I enlighet med angivna uppdrag har statens markdelegation fört förhandlingar med berörda fem kommuner, nämligen Stockholms stad, Solna stad och Sundbybergs stad samt Sollentuna köping och Järfälla kommun. Förhandlingarna har resulterat i ett den 21 januari 1966 dagtecknat avtal med tillhörande kommentarer, vilket delegationen genom skrivelse samma dag underställt Kungl. Maj:t för godkännande. Avtalet torde få fogas till statsrådsprotokollet i detta ärende såsom *Bilaga B*.

Avtalet

Enligt delegationen är avtalet till sin konstruktion närmast att betrakta som ett köpekontrakt, genom vilket staten till envar av de berörda fem kommunerna försäljer vissa närmare angivna områden. Genomförandet av avtalet förutsätts ske successivt i den formen att separata överlåtelseavtal senare träffas med resp. kommuner allteftersom de berörda områdena kan friställas från militär användning. Överlåtelsehandlingarna skall därvid upprättas i överensstämmelse med villkoren i det nu ingångna avtalet. Detta skall för att bli bindande för parterna godkännas av fullmäktige i samtliga fem kommuner före den 1 juni 1966 genom beslut, som då vunnit laga kraft, samt av Kungl. Maj:t före den 1 juli 1966.

De till kommunerna försålda områdena på Järvafältet har en sammanlagd landareal av 3 945 hektar, varav 1 560 hektar förvärfvas av Stockholms stad, 70 hektar av Solna stad, 235 hektar av Sundbybergs stad, 1 450 hektar av Sollentuna köping och 630 hektar av Järfälla kommun. Härjämte innefattar överlåtelsena vissa vattenområden. De av staten behållna delarna av Järvafältet innefattar en landareal av 1 250 hektar. Härav upptas 435 hektar av Barkarby flygfält. Av återstoden avser 150 hektar områden som även i fortsättningen avses disponerade för militära ändamål och 665 hektar områden som skall friställas från militär verksamhet. Av sistnämnda areal utgörs 70 hektar av bebyggd och 595 hektar av obebyggd mark. Belägenheten och avgränsningen av de till kommunerna överlåtna resp. av staten behållna delarna av Järvafältet har närmare angetts på den förenämnda kartskissen.

Delegationen konstaterar, att vid avgränsningen av de överlåtna områdena endast mindre avvikelser gjorts i förhållande till den av försvarets fastighetsnämnd upprättade dispositionsplanen. I några fall har utvidgningar dock skett genom att mark, som är avsedd för grönområden och allmänna vägar och som naturligen bör disponeras av kommunerna, innefattats i överlåtelsena. Vissa begränsningar har också skett. Sålunda har i avvaktan på den definitiva sträckningen av vissa motorvägar ett område i Solna stad, beläget söder om den nuvarande Enköpingsvägen i anslutning till Svea ingenjörregementets kasernområde, tills vidare undantagits från uppgörelsen. Delegationen förutsätter emellertid att sedan vägprojekteringen slutförts en överenskommelse i denna del senare skall kunna nås och då såsom ett led i genomförandet av avtalet. Från uppgörelsen har även undantagits vissa andra mindre områden, som bedömts kunna bibehållas i statlig ägo och disponeras för statliga ändamål utan olägenhet för berörda kommuner.

Delegationen framhåller, att det vid de slutliga överlåtelsena av de områden som staten genom det nu ingångna avtalet försålt till kommunerna kan bli fråga om jämkningar av de i avtalet överenskomna områdesgränser-

na. Den reglering, som i det föregående förutsatts skola ske av vissa markförhållanden i Solna, anges som ett fall där gränsjusteringar senare kan aktualiseras. Även i andra fall kan vid den fortsatta planläggningen för bebyggelse sådana bli nödvändiga. Härvidlag gäller enligt avtalet att parterna skall vara skyldiga att utan ändring av överlåtelsevillkoren tåla sådana jämkningar av områdesgränserna, som är av mindre omfattning och som ej påverkar berörda områdets utnyttjande och värden i nämnvärd grad. Om gränsändringar av större omfattning aktualiseras, förutsätts överenskommelser bli träffade om motsvarande justeringar av de i avtalet stadgade villkoren för överlåtelseerna. Sådana överenskommelser omfattas av det bemyndigande att vidta för avtalets genomförande erforderliga åtgärder, som enligt det följande bör lämnas Kungl. Maj:t.

Kommunernas tillträde till de försålda områdena skall — i anslutning till särskilda överlåtelseavtal — ske efter hand som ifrågavarande militära förband m. m. flyttas bort. Allmänt gäller att områdena skall friställas så skyndsamt som det med hänsyn till den militära verksamheten är möjligt. Vissa områden är redan friställda, och härvidlag förutsätter delegationen, att överlåtelseavtal skall kunna träffas så snart det nu ingångna avtalet godkänts av parterna. Det gäller marken väster om nya Enköpingsvägen inom Järfälla, marken söder om nuvarande Enköpingsvägen inom Stockholm, Hallonbergen inom Sundbyberg, den tidigare galoppbanan vid Ulriksdal i Solna och området öster om motorvägen inom samhällsdelarna Häggvik och Norrviken i Sollentuna.

Friställandet av övriga områden är främst beroende av när Svea livgarde och Svea ingenjörregemente kan överföras till de nya kasernanläggningarna i Upplands-Bro och Södertälje och när de inom Rissneområdet befintliga militära enheterna kan ges en annan förläggning. Beträffande de båda förstnämnda förbanden beräknas en utflyttning troligen kunna ske under våren 1970. I fråga om Rissneområdet har något principbeslut ännu inte fattats om de där förlagda enheternas framtida lokalisering. Delegationen anser sig emellertid efter samråd med vederbörande militära myndigheter kunna ange år 1975 som en sannolik tidpunkt för evakueringen av området. Från Sundbybergs stads sida har understrukits angelägenheten av att Rissneområdet kan disponeras för bebyggelse tidigare och om möjligt år 1971. Med hänsyn till en sådan möjlighet har i kommentarerna till avtalet angetts, att för det fall ifrågavarande kommun kan beredas tillträde till området tidigare än 1975 särskild överenskommelse om villkoren härför skall träffas och staten därvid ersättas för sådana kostnader och kapitalförluster, som föranleds av det tidigare friställandet.

För att exploateringen av de försålda områdena skall komma igång så snart som möjligt har i avtalet förutsatts, att kommunerna före det definitiva tillträdet skall efter överenskommelse i varje särskilt fall få tillfälligt

disponera mark för förberedelsearbeten, som kan utföras utan olägenhet för den militära verksamheten. De militära myndigheterna har redan i åtskilliga fall efter samråd med markdelegationen lämnat kommunerna sådana medgivanden. Såvitt avser de norra delarna av fältet gäller emellertid att stridsskjutningarna där torde pågå så länge förenämnda regementen kvarligger och att detta torde försvåra och för vissa områden omöjliggöra exploateringsförberedelser före regementenas bortflyttning.

Ett särskilt problem erbjuder de markupplåtelser för olika ändamål, som gjorts inom de försålda områdena. Sammanlagt finns f. n. ca 240 upplåtelser, vilka avser jordbruks- och lägenhetsarrenden, hyresrätter samt upplåtelser av mark för bl. a. elektriska ledningar samt vatten- och avloppsledningar och vägar. Åtskilliga av de ifrågavarande rättigheterna är sådana att de måste bestå även i framtiden. Hit hör exempelvis upplåtelser för vägar och olika slag av ledningar. Förbehåll om deras bestånd avses bli intagna i de slutliga överlåtelseavtalen. De flesta rättigheterna är emellertid av sådan karaktär att de måste avvecklas för att inte hindra markens exploatering för bebyggelse. Det gäller framför allt jordbruks- och lägenhetsarrendena samt hyresrätterna. I avtalet har intagits bestämmelser, som i princip reglerar tillvägagångssättet och möjliggör, att avvecklingen kan inledas redan före kommunernas tillträde av områdena. I kommentarerna till avtalet har angetts att avvecklingen skall ske under rimligt hänsynstagande till de berörda rättsinnehavarnas förhållanden och intressen. Sålunda skall kommunerna i förekommande fall erbjuda ersättningsbostäder eller andra ersättningslokaler samt i skäligen utsträckning inlösa nyttjanderättshavares byggnader och andra anläggningar.

Avtalet och kommentarerna till detta reglerar också vissa frågor som sammanhänger med eldistributionen inom Järvafältet och angränsande områden. Vidare innefattar det bestämmelser om statens skyldigheter i fråga om borttagande av blindgångare inom de försålda delarna av fältet.

Enligt avtalet skall kommunerna vid bebyggelseplaneringen av de försålda områdena fortlöpande samråda med berörda statliga myndigheter. Vid denna planläggning skall bl. a. tillses dels att ändamålsenliga lokaler anvisas för sådana statliga funktioner som post, tele, polis m. m., dels att plats i anslutning till centrumbebyggelse bereds för byggnader för annan statlig förvaltning med en sammanlagd bruttovåningsyta av ca 100 000 m². Staten skall äga rätt att förvärva den för sistnämnda byggnader erforderliga marken. Kommunerna har vidare att bereda plats för studentbostäder om minst 5 000 rumsenheter inom ifrågavarande områden. Då det inte varit möjligt att redan nu närmare bestämma dessa bostäders lokalisering har det förutsatts att särskilda överenskommelser skall träffas mellan kommunerna och vederbörande statliga organ. — I avtalet säkras erforderlig kommunal medverkan för planläggning och utbyggnad av de av staten behållna delarna av Järvafältet.

Vad avser värderings- och ersättningsfrågorna i samband med markförsäljningen erinrar delegationen om gjorda uttalanden i de propositioner, varmed frågor sammanhängande med olika förbands utflyttning från Järvafältet underställts riksdagens prövning. Enligt dessa uttalanden skall vid försäljningen av mark inom fältet och vid värderingen av de där befintliga anläggningarna beaktas de beräknade kostnaderna för de nya övningsfälten och de nya anläggningarna. De värden, som statsverket kan tillgodogöra sig vid en bortflyttning av ifrågavarande militära verksamhet från Järvafältet, har bedömts komma att väl uppväga de kostnader som förorsakas av flyttningen.

Med anledning härav har markdelegationen vid förhandlingarna med kommunerna haft som utgångspunkt att ersättningen tillsammans med det beräknade värdet på de genom bortflyttningen av militär verksamhet friställda men för andra statliga ändamål reserverade markområdena med byggnader skall täcka de kostnader, som förorsakas av ifrågavarande bortflyttning.

Vid bestämningen av kostnaderna för bortflyttningen av de berörda militära förbanden m.m. har delegationen i huvudsak kunnat utgå från de beräkningar, som vid skilda tillfällen redovisats för riksdagen. I viss utsträckning har delegationen fått göra egna uppskattningar, som delvis grundats på uppgifter från vederbörande militära myndigheter. Eftersom de nya anläggningarna bedöms vara färdigställda vid årsskiftet 1969/70 och huvuddelen av den försålda marken då torde kunna tillträdas av kommunerna, har kostnaderna beräknats per den 1 januari 1970. Beträffande till Rissneområdet förlagda militära enheter har bortflyttningen förutsatts skola ske under år 1975.

I enlighet härmed har kostnaderna uppskattats till 510 milj. kr., därav 67 milj. kr. avser utredningar och markförvärv, 308 milj. kr. iordningställande av nya kasernanläggningar och övningsområden åt Svea livgarde och Svea ingenjörregemente, 11 milj. kr. särskilda flyttningskostnader för sistnämnda båda förband, 35 milj. kr. bortflyttning av de inom Rissneområdet förlagda militära förbanden, 7 milj. kr. ersättning av vissa förråd, 10 milj. kr. projektilröjning och 72 milj. kr. ränta på investeringskostnader under utbyggnadstiden samt oförutsett och diverse. Den angivna totalkostnaden kan emellertid enligt delegationen inte i sin helhet anses vara direkt förorsakad av utflyttningen. Genom att staten erhåller nya kasernanläggningar i stället för de nuvarande mer eller mindre förslitna tillförs staten sålunda vissa mervärden, vilka uppskattas till ca 60 milj. kr. Med avdrag härför blir den kostnad som enligt den angivna förutsättningen skall täckas av försäljningsmedel m. m. (510—60) 450 milj. kr.

Som framgår av det föregående avser staten att av den från militär verksamhet friställda marken behålla 665 hektar, varav 70 hektar utgör bebyggda områden. På dessa sistnämnda finns ett stort antal byggnader särskilt inom Svea livgardes och Svea ingenjörregementets kasernområden. All-

mänt konstateras att det med hänsyn till byggnadernas karaktär torde vara svårt att finna en rationell användning för flertalet av dem utan mera omfattande ändringsarbeten. Byggnadernas stora spridning över värdefull tomtmark minskar också deras värde vid övergång till civil användning. Under sådana förhållanden har markdelegationen bedömt lämpligt att mera schematiskt framräkna byggnadernas nuvärden med utgångspunkt i kända produktionskostnader, byggnadsår, byggnadskostnadsindex samt uppskattad livslängd. De erhållna värdena har därefter skönsmässigt reducerats med hänsyn till byggnadernas i åtskilliga fall begränsade värde för annan statlig verksamhet. Det sålunda uppskattade värdet av byggnaderna med tillhörande mark utgör 22 milj. kr.

Den av staten behållna friställda och oobbyggda marken om sammanlagt 595 hektar — varav 360 hektar kan betecknas som bebyggelseområden och 235 hektar som trafik- och grönområden — har av delegationen åsatts värden, som ansetts svara mot ortens pris på mark av likartad beskaffenhet och med jämförbart läge i Storstockholm. Markens sammanlagda värde har uppskattats till 128 milj. kr. vid kalkyltidpunkten den 1 januari 1970.

Av de tidigare angivna flyttningskostnaderna om 450 milj. kr. kan sålunda ett belopp om $(22 + 128)$ 150 milj. kr. anses täckt av de värden, som staten behåller. Resten eller $(450 - 150)$ 300 milj. kr. återstår att täcka med likviderna för de försålda områdena. Vid förhandlingarna har parterna enats om att ersättningen för den av kommunerna förvärvade marken skall erläggas redan den 1 juli 1966 med reverser löpande med 6,5 % årlig ränta. Det sammanlagda reversbeloppet har bestämts till 240 milj. kr. för att jämte därå utgående ränta vid kalkyltidpunkten den 1 januari 1970 motsvara ett belopp av ca 300 milj. kr.

Den överenskomna ersättningen motsvarar i genomsnitt för hela den till kommunerna försålda delen av fältet ungefär 6 kr. per m². Med hänsyn till områdets storlek och dess värde från utvecklings- och exploateringssynpunkt är det enligt delegationen svårt att jämföra detta genomsnittspris med köpeskillingar, som i andra sammanhang utgått för mark i Storstockholm. Det konstateras, att priset för mark i fältets omgivning under senare år varierat från ca 3 kr. per m² närmast norr om fältet till ca 25 kr. per m² närmast söder om fältet.

Fördelningen av ersättningen mellan kommunerna är resultatet av en inbördes överenskommelse dem emellan. Den innebär att av det angivna totalbeloppet om 240 milj. kr. Stockholms stad betalar 152,8 milj. kr., Solna stad 7,5 milj. kr., Sundbybergs stad 13,3 milj. kr., Sollentuna köping 54,2 milj. kr. och Järfälla kommun 12,2 milj. kr. Det genomsnittliga markpris per m² som därmed betalas av resp. kommuner utgör för Stockholms stad 9 kr. 80 öre, för Solna stad 10 kr. 70 öre, för Sundbybergs stad 5 kr. 60 öre, för Sollentuna köping 3 kr. 75 öre och för Järfälla kommun 2 kr.

Reverserna skall vara amorteringsfria fram till den 1 januari 1970, vilket

sammanhänger med att huvudparten av marken först då kan tillträdas av kommunerna. Därefter skall reversbeloppen amorteras under tio år med lika stora annuiteter årligen. Från den angivna betalningsordningen har vissa undantag gjorts. Sålunda skall för den del av Sundbybergs ersättning, som belöper på Rissneområdet öster om Ulvsundavägen, den tioåriga amorteringen av skulden påbörjas vid områdets tillträde, dock senast fr. o. m. den 1 januari 1975. Ränta på detta skuldbelopp skall inte utgå för tiden mellan den 1 januari 1970 och tidpunkten för amorteringens påbörjande. Vidare skall för Sollentuna köping amortering av reversbeloppet ske från och med den 1 januari 1975 eller den tidigare dag marken tillträds av köpingen. Sistnämnda undantag sammanhänger med tidsplanen för projektilröjningens genomförande inom ifrågasvarande område.

Under återopande av vad som anförts i skrivelsen hemställer markdelegationen, att ifrågasvarande avtal mellan delegationen och berörda fem kommuner underställs riksdagen för godkännande samt att av riksdagen begärs bemyndigande för Kungl. Maj:t att godkänna de slutliga överlåtelse, som förutsatts i avtalet, och att i övrigt vidta erforderliga åtgärder för avtalets genomförande.

Departementschefen

Järvafältet har sedan början av 1900-talet utgjort övningsområde för Stockholms garnison. Inom fältet finns också den militära flygförläggningen vid Barkarby samt förläggningar för ett antal militära förband och institutioner.

Befolkningstillväxten och expansionen överhuvud inom storstockholmsområdet har under det senaste årtiondet medfört, att önskemålen om Järvafältets utnyttjande för civila ändamål vuxit sig allt starkare. De kommuner, inom vilkas gränser fältet är beläget, har sålunda i olika sammanhang gjort framställningar att få förvärva mark inom detta för främst bostadsändamål, och anspråk på mark har även framförts för den civila förvaltningssektorn. För denna är Järvafältet den sista återstående markreserven av större omfattning, som kan utnyttjas för statliga myndigheter och institutioner, vilka med hänsyn till sin verksamhet har behov av närhet till de centrala delarna av Stockholmsregionen.

Möjligheter för en civil användning av betydande delar av Järvafältet har skapats genom de beslut, som statsmakterna successivt fattat om bortflyttning därifrån av olika militära förband m. m., senast år 1963 såvitt avser Svea livgarde och Svea ingenjörregemente. Beslutet om dessa båda förbands överföring 1969—1970 till nya kasern- och övningsområden utanför Stockholm har i särskild grad skapat förutsättningar för en vidare och mera långsiktig disposition av järvafältsmarken.

Med hänsyn till de beslutade begränsningarna av den militära verksam-

heten framlade försvarets fastighetsnämnd i december 1964 en översiktlig plan, som innefattade förslag avseende dels vilka delar av fältet som borde reserveras för statliga ändamål, dels vilka delar som borde avses för bostadsbebyggelse och andra ändamål. De av nämnden gjorda avvägningarna mellan de statliga och kommunala intressena godtogs i huvudsak av Kungl. Maj:t, som med utgångspunkt i planen genom särskilda beslut i mars 1965 uppdrog dels åt statens markdelegation att genomföra förhandlingarna om marköverlåtelse med berörda kommuner, dels åt särskilda sakkunniga — statens järvafältsdelegation — att upprätta en dispositionsplan för de delar av Järvafältet, som avsågs disponerade för statliga ändamål.

De av markdelegationen förda förhandlingarna har numera resulterat i ett den 21 januari 1966 dagtecknat avtal mellan å ena sidan delegationen och å andra sidan Stockholms stad, Solna stad, Sundbybergs stad, Sollentuna köping och Järfälla kommun. Avtalet innebär, att staten till kommunerna försäljer markområden med en sammanlagd landareal av närmare 4 000 hektar, varav Stockholm förvärvar ca 1 600 hektar, Sollentuna ca 1 500 hektar, Järfälla drygt 600 hektar samt Solna och Sundbyberg återstoden. Omfattningen och den inbördes avgränsningen av de till resp. kommuner avyttrade områdena framgår närmare av den till detta statsrådsprotokoll fogade kartbilagan.

Själva avtalet har karaktär av ett ramavtal, vilket innefattar bestämmelser om de ersättningar som skall utgå för den försålda marken och de villkor i övrigt som skall gälla för kommunernas övertagande av denna. Genomförandet av avtalet förutsätts sedan ske successivt i den formen att särskilda överlåtelseavtal träffas med resp. kommuner allteftersom de berörda områdena kan friställas från militär användning.

Sådana överlåtelseavtal kan i vissa fall komma till stånd ganska omgående, sedan statsmakterna tagit ställning till det nu ingångna ramavtalet. Det gäller sådana ur exploateringsynpunkt betydelsefulla områden som marken väster om nya Enköpingsvägen i Järfälla, marken söder om nuvarande Enköpingsvägen i Stockholm, Hallonbergen i Sundbyberg, den tidigare galoppbanan vid Ulriksdal i Solna och området öster om motorvägen inom samhällsdelarna Häggvik och Norrviken i Sollentuna. Beträffande huvudparten av de försålda områdena är emellertid tillträdet beroende av tidpunkten för utflyttningen av Svea livgarde och Svea ingenjörregemente samt av de militära enheterna inom Rissneområdet. En utflyttning beräknas i förra fallet kunna ske 1969—1970 och i senare fallet senast år 1975.

För att en exploatering av de försålda områdena skall komma igång så snart som möjligt har i avtalet förutsatts, att kommunerna efter särskild överenskommelse i de enskilda fallen och där detta kan ske utan olägenhet för den militära verksamheten redan före det definitiva tillträdet av marken skall få möjlighet att tillfälligt disponera mark för olika exploateringsförberedande åtgärder. Det förutsätts även att staten i de fall kommunerna

inte tillträtt marken skall medverka till de formella åtgärder, som krävs för en avveckling av sådana jordbruks- och lägenhetsarronden, etc., vilka är oförenliga med markens fortsatta utnyttjande för bebyggelse.

I övrigt innehåller avtalet bl. a. bestämmelser, som avser att säkra, att ett önskvärt samråd sker mellan vederbörande kommunala och statliga instanser vid den fortsatta bebyggelseplaneringen av de försålda områdena och att vissa lokalbehov tillgodoses vid denna planering. Det gäller närmast behoven av utrymmen för statlig förvaltning och av studentbostäder inom områdena.

Allmänt kan konstateras att det genom avtalet skapas förutsättningar för en betydande bebyggelseexpansion, vilken ger berörda kommuner och stockholmsområdet överhuvud ett avsevärt tillskott av bostäder och samtidigt skapar utvecklingsmöjligheter i industriella och andra hänseenden. De försålda områdenas omfattning och karaktär i förening med den relativa samtidigheten i fråga om deras exploatering erbjuder vidare speciellt goda betingelser för att angivna bebyggelseexpansion kan ges en från allmänna samhällsplaneringssynpunkter genomtänkt och rationell utformning.

I ekonomiskt hänseende innebär uppgörelsen, att kommunerna till staten skall utge ersättningar om tillhopa 240 milj. kr., vilka ersättningar skall erläggas den 1 juli 1966 i form av reverser löpande med 6,5 % årlig ränta. Reverserna är amorteringsfria fram till den 1 januari 1970. Detta har samband med den beräknade tiden för kommunernas tillträde av huvudparten av marken. Därefter skall reversbeloppen amorteras under en tioårsperiod med lika stora årliga annuiteter. Från angivna betalningsordning har vissa undantag gjorts, vilka motiveras av att tillträdet i några fall förutses ske senare än 1970.

I fråga om de överväganden som legat bakom uppgörelsen om ersättningarna gäller, att angivna belopp om 240 milj. kr. jämte därå belöpande räntor per den 1 januari 1970 representerar ett ersättningsbelopp om ca 300 milj. kr. Detta motsvarar de per angivna datum beräknade kostnaderna för statsverket i anledning av de ifrågavarande militära utflyttningarna från Järvafältet, dock med avdrag dels för de värden som de friställda och av staten behållna delarna av fältet representerar, dels för de mervärden för staten som de nya och mera rationellt anordnade kasernanläggningarna och övningsområdena representerar i förhållande till de äldre och relativt förslitna anläggningarna inom fältet. Angivna beräkningssätt överensstämmer med vad Kungl. Maj:t och riksdagen uttalat om kostnadstäckning vid överlåtelse av den från militär verksamhet friställda marken.

De ersättningar som sålunda avtalats finner jag godtagbara med hänsyn till den kostnadstäckning som därmed erhålles. Jag är därför beredd tillstyrka ett godkännande av avtalet och föreslår, att Kungl. Maj:t hos riksdagen utverkar härför erforderligt bemyndigande. Bemyndigande bör även begäras för Kungl. Maj:t att godkänna de särskilda överlåtelseavtal, som

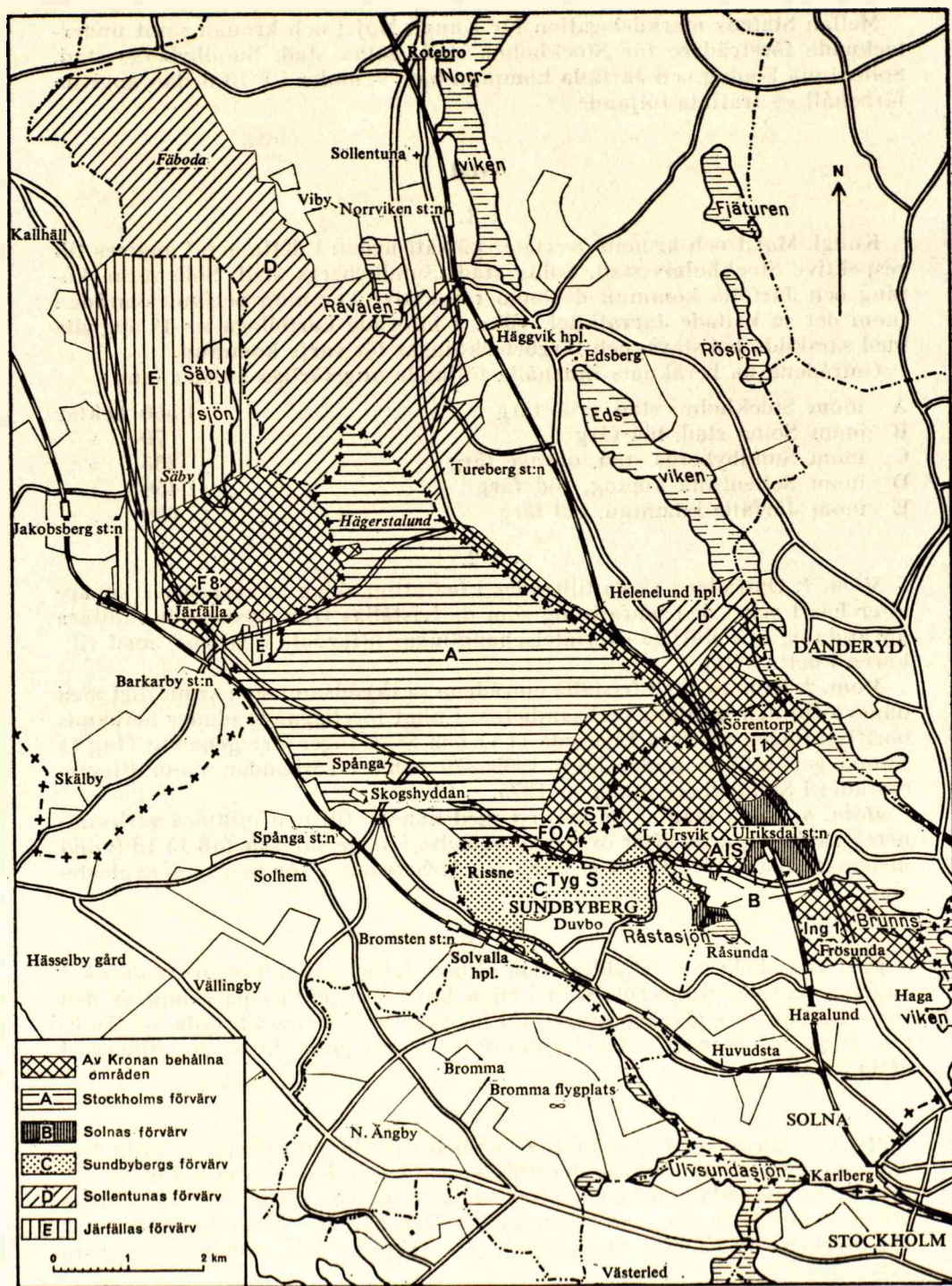
successivt kommer att träffas allteftersom den försålda marken kan friställas, ävensom att vidta de övriga åtgärder som krävs för att genomföra det nu ingångna avtalet. Bemyndigandet i sistnämnda hänseende bör innefatta rätt att jämka avtalets villkor med hänsyn till av den fortsatta bebyggelseplaneringen påkallade justeringar av områdesgränserna. Vidare bör Kungl. Maj:t äga träffa de uppgörelser med viss kommun, som föranleds av att mark friställs tidigare än som förutsatts i avtalet.

Under åberopande av det anförda hemställer jag att Kungl. Maj:t föreslår riksdagen att bemyndiga Kungl. Maj:t

- a) att godkänna det av markdelegationen den 21 januari 1966 träffade avtalet med företrädare för Stockholms stad, Solna stad, Sundbybergs stad, Sollentuna köping och Järfälla kommun om försäljning av vissa delar av Järvafältet;
- b) att godkänna de särskilda överlåtelseavtal som avses i nyssnämnda avtal och att vidta de åtgärder i övrigt som krävs för att genomföra detta.

Med bifall till vad föredraganden sålunda med instämmande av statsrådets övriga ledamöter hemställt förordnar Hans Maj:t Konungen att till riksdagen skall avlåtas proposition av den lydelse bilaga till detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:
C.-E. Brändström



Mellan Statens markdelegation för Kungl. Maj:t och kronan samt under-
tecknade företrädare för Stockholms stad, Solna stad, Sundbybergs stad,
Sollentuna köping och Järfälla kommun har — under i § 10 nedan angivna
förbehåll — träffats följande

Avtal

§ 1.

Kungl. Maj:t och kronan överlåter på sätt nedan i detta avtal anges till
respektive Stockholms stad, Solna stad, Sundbybergs stad, Sollentuna kö-
ping och Järfälla kommun de inom respektive kommun belägna områden
inom det så kallade Järvafältet, vilka å bifogade kartbilaga nr 1¹ angivits
med särskilda bokstavs- och färgbeteckningar för varje kommun.

Områdena ha beräknats innehålla följande ungefärliga arealer land:

A	inom Stockholms stad, grön färg	1 560 hektar	
B	inom Solna stad, blå färg	70	>
C	inom Sundbybergs stad, orange färg	235	>
D	inom Sollentuna köping, röd färg	1 450	>
E	inom Järfälla kommun, gul färg	630	>

§ 2.

Mom. 1. Områdena skola tillträdas i befintligt skick av respektive köpare
efter hand och i den omfattning som de friställas från nuvarande militära
användning och slutliga överlåtelsehandlingar utfärdats i enlighet med vill-
koren i detta avtal.

Mom. 2. Kronan skall friställa områdena så skyndsamt som är möjligt med
hänsyn till den militära verksamheten. Enligt föreliggande planer beräknas
bortflyttningen av Svea Livgarde (I 1) och Svea Ingenjörregemente (Ing 1)
kunna genomföras under åren 1969—70 och av förbanden inom Rissne-
området i Sundbyberg under år 1975.

Mom. 3. I den mån så är möjligt med hänsyn till den militära verksam-
heten skola köparna efter överenskommelse i varje särskilt fall få tillfälligt
disponera mark före tillträde i och för förberedelser för markens exploate-
ring.

§ 3.

Parterna skola vara skyldiga tåla sådana mindre jämkningar av de i § 1
angivna områdesgränserna, som kunna bli nödvändiga på grund av den
fortsatta närmare planläggningen för bebyggelse. För mera betydande jämk-
ningar av gränserna förutsätts därav betingade jämkningar av villkoren i
detta avtal.

§ 4.

Mom. 1. Envar av kommunerna har beträffande sitt område erhållit för-
teckning över sådana nyttjanderätter, servitut och dylikt, som beröra de till
överlåtelse avsedda områdena. Vissa särskilt angivna rättigheter äro sådana
att de skola bestå för framtiden, varför förbehåll om deras bestånd göras
vid markens överlåtelse. Beträffande de övriga ha kommunerna att svara

¹ Ej tryckt här.

för avvecklingen av desamma i den mån sådan avveckling bedömes behövas. Kommunerna skola härvid samråda med Kronan, som ifråga om ännu icke av kommunerna tillträdd mark samverkar med kommunerna beträffande behövliga formella åtgärder för avvecklingens genomförande.

Mom. 2. Kronan svarar för att överlåtna områden äro fria från penninginteckningar.

§ 5.

Genom Kronans försorg skola blindgångare borttagas inom de överlåtna områdena i enlighet med ett inom arméstaben uppgjort program, vilket tillställts kommunerna. Rövningen skall genomföras successivt så snart stridskjutningarna inom fältet upphört och bedrivs skyndsamt och anpassas till exploateringen inom områdena.

§ 6.

Mom. 1. Den kommunala planläggningen för bebyggelse av områdena skall utan dröjsmål fortsättas och slutföras så att exploatering kan igångsättas omedelbart efter områdenas tillträde. Kommunerna skola därvid kontinuerligt samråda med vederbörande företrädare för Kronan.

Mom. 2. Envar kommun skall medverka dels till skyndsamt erforderlig planläggning av Kronans inom kommunen behållna områden å Järvafältet, dels till att dessa områden i samband med blivande utbyggnad erhålla anslutningar till erforderliga kommunaltekniska anordningar i enlighet med gällande föreskrifter och praxis.

Mom. 3. Kommunerna skola vid de överlåtna områdenas planläggning och utbyggnad tillse dels att ändamålsenliga lokaler anvisas för sådana statliga funktioner som post, tele, polis m. m., dels ock att plats i anslutning till centrumbebyggelse beredes för byggnader för annan statlig förvaltning med en sammanlagd bruttovåningsyta av ungefär 100 000 m². Kronan skall äga rätt att förvärva den för sistnämnda byggnader erforderliga marken. Samråd i nämnda syften skall i god tid äga rum med vederbörande statliga verk.

Mom. 4. Kommunerna skola vid de överlåtna områdenas planläggning och utbyggnad gemensamt bereda plats för studentbostäder om minst femtusen rumsenheter antingen i särskilda byggnader, för vilka tomtmark överlåtes eller upplåtes till vederbörande studentbostadsstiftelse, eller i form av så kallade insprängda lägenheter och rum, vilka upplåtas till stiftelsen. Bostädernas lokalisering och planläggning skall ske i samråd med det statliga organ, som Kungl. Maj:t därtill utser. I möjlig mån skall planläggningen ske så att en successiv och jämn produktion av studentbostäder inom fältet möjliggöres redan från exploaterings början på platser som ligga nära befintliga eller planerade kollektiva trafikmedel.

§ 7.

Mom. 1. Envar av köparna svarar för kostnaderna för inom respektive kommun överlåtna områdets avskiljande till särskilda fastigheter och för lagfart å sina förvärv.

Mom. 2. Skatter och onera som belöpa på tiden efter tillträde av överlåtet område betalas av vederbörande köpare. Avkastning, som belöper på tiden efter tillträde, tillfaller köparen.

§ 8.

Mom. 1. Kommunerna skola på sätt i det följande anges bidra till kostnaderna för Järvafältets friställande från militär användning med ett sam-

manlagt belopp om tvåhundrafyrtio (240) miljoner kronor. Beloppet skall erläggas i form av ersättning för de i § 1 avsedda marköverlåtelseerna och fördelas mellan kommunerna på följande sätt:

Stockholms stad betalar	152,8 mkr
Solna stad betalar	7,5 >
Sundbybergs stad betalar	13,3 >
Sollentuna köping betalar	54,2 >
Järfälla kommun betalar	12,2 >

Mom. 2. I mom. 1 angivna belopp skola erläggas den 1 juli 1966 genom reverser, löpande med 6,5 % årlig ränta från nämnda dag tills betalning sker. Ränta erlägges årsvis i efterskott. Reversbeloppen skola amorteras från och med 1 januari 1970 under tio år med lika stora annuiteter, dock med följande undantag:

För den del av Sundbybergs ersättning, som belöper på Rissneområdet öster om Ulvsundavägen, skall amortering av skulden påbörjas vid områdets tillträde, dock senast från och med 1 januari 1975, och ske med lika annuiteter under en tioårsperiod. Ränta å nämnda skuldbelopp skall icke utgå för tiden mellan 1 januari 1970 och tidpunkten för amorteringens påbörjande.

För Sollentuna skall amortering av reversbeloppet ske från och med den 1 januari 1975 eller den tidigare dag marken tillträdes av köpingen och ske med lika stora annuiteter under en tioårsperiod.

§ 9.

Vid tillämpning av vissa bestämmelser i detta avtal skall gälla vad som finnes angivet i härvid fogad kommentar, bilaga nr 2¹.

§ 10.

Förestående avtal blir för parterna bindande först sedan det godkänts av kommunernas respektive fullmäktige och av Kungl. Maj:t. Har sådant godkännande icke skett av samtliga kommuners fullmäktige före den 1 juni 1966 genom beslut, som då vunnit laga kraft, och av Kungl. Maj:t före den 1 juli 1966, är avtalet till alla delar förfallet.

Av detta avtal äro upprättade sex lika lydande exemplar, varav parterna taga var sitt.

Stockholm den 21 januari 1966

För Kungl. Maj:t och kronan

Gösta Renlund
Sixten Larsson
Henry Johansson
G. A. Mårdh

Hj. Mehr
John Ljungqvist
Per-Olof Hanson
K. A. Larsson
Åke Ericson
Gösta Welin
K-E. Blomberg

På en gång närvarande vittnen:

Bengt Ahlén

Sven Hansson

¹ Ej tryckt här.