

Nr 72

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående godkännande av avtal om vissa markbyten och fastighetsförvärv i Stockholm m. m.; given Stockholms slott den 8 mars 1968.

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

GUSTAF ADOLF

G. E. Sträng

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen hemställs om riksdagens bemyndigande att godkänna *dels* ett avtal som träffats av statens markdelegation och delegerade för Stockholms stad om vissa markbyten m. m. mellan staten och staden, *dels* ett avtal, som träffats av markdelegationen och Svenska Handelsbanken om förvärv för staten av fastigheter i kvarteret Johannes Större inom Nedre Norrmalm i Stockholm. Värdet av Stockholms stads överlåtelse och övriga prestationer enligt det förstnämnda avtalet har bedömts överstiga värdet av vad staten lämnar i byte med 36,5 milj. kr. För förvärvet av fastigheterna enligt det senare avtalet skall staten erlägga en köpeskilling av 14 milj. kr. Medel för ifrågavarande kostnader föreslås anvisade under ett särskilt investeringsanslag.

Utdrag av protokollet över finansärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet på Stockholms slott den 8 mars 1968.

Närvarande:

Statsministern ERLANDER, ministern för utrikes ärendena NILSSON, statsråden STRÄNG, ANDERSSON, LANGE, KLING, JOHANSSON, HOLMQVIST, ASPLING, PALME, SVEN-ERIC NILSSON, GUSTAFSSON, GEIJER, ODHNOFF, WICKMAN, MOBERG.

Chefen för finansdepartementet, statsrådet Sträng, anmäler efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter fråga om *godkännande av avtal om vissa markbyten och fastighetsförvärv i Stockholm m. m.* och anför.

Med stöd av Kungl. Maj:ts bemyndigande den 23 november 1956 tillkallade dåvarande chefen för kommunikationsdepartementet sakkunniga att ingå i en delegation med uppgift att företräda staten vid förhandlingar med Stockholms stad rörande vissa mellan staten och staden föreliggande byggnads- och markfrågor samt inkomma med de förslag till vilka förhandlingarna kunde föranleda. Delegationen, som har antagit benämningen statens markdelegation, består numera av kanslichefen J. H. Johansson, generaldirektören S. Larsson och bankdirektören R. G. Renlund.

Som ett led i förhandlingsarbetet har markdelegationen och delegerade för staden tidigare träffat avtal om vissa markbyten m. m. Genom avtal åren 1963 och 1965, som godkänts av Kungl. Maj:t enligt riksdagens bemyndigande (prop. 1964: 54, SU 56, rskr 159 och prop. 1965: 35, SU 65, rskr 191), har staden bl. a. förvärvat fastigheter av betydelse för genomförandet av cityplanen. Staten har i gengäld fått fastigheter i såväl de centrala som perifera delarna av staden. Därigenom har bl. a. markbehovet för vissa planerade administrationsbyggnader tillgodosetts. Förutsättningar har vidare skapats för att genomföra en första etapp av en planerad koncentration till Nedre Norrmalm av statlig förvaltningsverksamhet.

Som ett resultat av de fortsatta förhandlingarna har delegationen med skrivelse den 31 januari 1968 överlämnat ett mellan delegationen och delegerade för Stockholms stad den 19 januari 1968 upprättat avtal rörande vissa ytterligare markbyten m. m. jämte till avtalet hörande bilagor. Vidare har markdelegationen med skrivelse samma dag överlämnat ett mellan de-

legationen och Svenska Handelsbanken den 14 december 1967 träffat avtal om förvärv för staten av de fastigheter i kvarteret Johannes Större inom Nedre Norrmalm i Stockholm som tillhör banken. Avskrifter av avtalen torde få bifogas statsrådsprotokollet i detta ärende såsom *Bihang 1* och *Bihang 2*.

Riksantikvarieämbetet, som av markdelegationen har delgivits innehållet i avtalet med Stockholms stad, har förklarat att det med oro ser att stadens och statens delegerade utgår från att det s. k. Preisiska huset, som inbegripes i avtalet, skall rivas. Husets exteriör är upptagen i förteckningen över byggnadsminnesmärken i statens ägo. Ämbetet är inte berett att tillstyrka en framställning om rivning av huset.

Avtalen

Av markdelegationens bägge skrivelser framgår i huvudsak följande.

Genom avtalet mellan staten och staden löses för båda parter angelägna mark- och lokalfrågor. I s t a t e n s ägo överförs *dels* det s. k. Skattehuset i kvarteret Gamen på Södermalm som sedan uppboresverkets och exekutionsväsendets förstatligande till större delen förhyrs av staten för dessa verksamheter, *dels* en obebyggd tomt som gränsar till Skattehuset och som avses att bebyggas som ett komplement till detta, *dels* stadens del av kvarteret Konstapeln på Östermalm som planeras för utbyggnad för statlig förvaltning i anslutning till närliggande kvarter som redan hör till staten, *dels* obebyggd tomtmark i Ulvsunda, avsedd som komplement till den tomt som disponeras av flygtekniska försöksanstalten, *dels ock* del av Gålö i Stockholms skärgård, vilken fastighetsdel redan disponeras av fortifikationsförvaltningen genom tidigare nyttjanderättsupplåtelse. S t a d e n får det obebyggda kvarteret Fältöversten vid Karlaplan och det med kontorskaracker bebyggda kvarteret Kasernberget vid Valhallavägen, vilka kvarter avses att bebyggas huvudsakligen med bostäder. Därjämte får staden det förutvarande länsstyrelsehuset (Preisiska huset) i kvarteret Skansen på Nedre Norrmalm som enligt föreliggande planer avses att tas i anspråk för omdaning av trakten söder om Sergels torg.

Genom avtalet mellan delegationen och Svenska Handelsbanken förvärvar staten hela kvarteret Johannes Större inom Nedre Norrmalm i Stockholm utom tomten nr 3 som ägs av Sundsvallsbanken. Härigenom erhålls behövlig tomtmark inom det område som avses för ett statligt förvaltningscentrum inom Nedre Norrmalm.

Tillträdesdag för statens och stadens samtliga förvärv är den 1 juli 1968. Nuvarande ägare har emellertid enligt avtalen fått rätt att övergångsvis mot ersättning nyttja vissa fastigheter och fastighetsdelar.

Beträffande det kartmaterial som bifogats avtalsförslagen torde få hän-

visas till handlingarna. Av markdelegationens framställningar inhämtas följande beträffande de olika fastigheterna, bakgrunden till överlåtelseerna och avtalsbestämmelserna i övrigt.

Avtalet med Stockholms stad

Fastigheter som staten förvärvar

Kvarteret Gamen. Detta avgränsas av Götgatan, Åsögatan, Södergatan och Skånegatan. Avtalet gäller tomten nr 4 (Skattehuset) och del av den administrativt bildade tomten nr 3 m. m.

Tomten nr 4, som är rättsligen bestående, har en areal av 5 841 m². Skattehuset, som uppfördes under åren 1955—1959, omfattar 35 800 m² våningsyta ovan mark och 12 800 m² under mark. Enligt besiktning som har företagits av byggnadsstyrelsen behövs viss upprustning av byggnaden under de närmaste åren. Byggnaden används för skattemyndigheternas och exekutionsväsendets behov.

Tomten nr 3 är belägen intill Skattehuset. Staten förvärvar huvuddelen av tomten och viss gatumark som förutsatts komma att utläggas till kvartersmark. Området omfattar sammanlagt 2 000 m² och är obebyggt. Gällande plan för den administrativt bildade tomten medger en byggnadsrätt av 10 300 m² våningsyta ovan mark. Området avses att bebyggas och bli ett komplement till Skattehuset. Staden erhåller enligt avtalet rätt att, i enlighet med gällande stadsplan, inom den mellersta delen av området anordna tunnlar för allmän trafik, Söderleden, och att utnyttja vissa delar i den blivande byggnaden för ventilationsanläggningar för dessa tunnlar. I gengäld förbinder sig staden att till staten utge ersättning för det intrång och de merkostnader som kan uppkomma till följd av stadens anläggningar. Alla förberedelse- och byggnadsarbeten skall samordnas av parterna. Det förutsätts att stadens och statens byggnadsföretag kan påbörjas under år 1971.

I övrigt får staden rätt att inom kvarteret disponera vissa utrymmen för allmän gångtrafik, allmänna ledningar m. m. Gemensamma intressen för vissa delar av kvarteret, såsom värmeförsörjning, körbara förbindelser och parkering, regleras vidare genom avtalet.

Kvarteret Konstapeln. Detta är beläget norr om de förutvarande artillerikasernerna vid Valhallavägen. Det förvärvade området utgör del av stadsägan nr 24 m. m. och omfattar sammanlagt ca 11 000 m². Området är i gällande stadsplan avsett för bostadsändamål. Denna skall dock enligt avtalet ändras så att området får bebyggas för allmänt ändamål. Genom förvärvet blir staten ägare av hela kvarteret.

Staden får utan särskild ersättning disponera och i andra hand upplåta

området till annan intill den 1 november 1971. Området är av staden utarrenderat till Sveriges Radio till nämnda dag.

Kvarteret Gjutmästaren. Detta är beläget inom Ulvsunda industriområde intill Masugnsvägen och Voltavägen. Den förvärvade marken utgör del av tomten nr 1 samt del av stadsägan nr 2868 B och omfattar sammanlagt ca 15 000 m². Marken gränsar till den tomt som disponeras av flygtekniska försöksanstalten och har ansetts som ett värdefullt komplement till denna. På marken finns vissa fornlämningar. Enligt uppgift från riksantikvarieämbetet är de inte av den art att de måste bevaras. Kostnaderna för en närmare undersökning av lämningarna och deras eventuella borttagande, av ämbetet uppskattade till ca 10 000 kr., skall bestridas av staten.

Fastigheten Stegsholm 3¹. Av fastigheten, som ligger på Gålö i Österhaninge, förvärvas ca 133 hektar landareal och tillhörande område i saltsjön. Den förvärvade fastigheten disponeras av fortifikationsförvaltningen. Beträffande den bebyggda delen av ön Västra Fjäderholmen i Mysingefjärden, som nu disponeras av staten men inte omfattas av förvärvet i det föreliggande avtalet, skall särskild överenskommelse om fortsatt nyttjande träffas mellan fortifikationsförvaltningen och staden. För det aktuella förvärvet har staden förutsatt samtidig överlåtelse till staden av kronoegendomen Brunna 1¹ i Botkyrka. Särskilt överlåtelseavtal har numera träffats mellan domänstyrelsen och staden om sistnämnda fastighet.

Fastigheter som staden förvärvar

Kvarteret Fältöversten. Detta ligger intill Karlaplan mellan Valhallavägen, Värtavägen och Erik Dahlbergsgatan. Det utgörs av den rättsligen bestående tomten nr 6 som har en areal av 16 981 m². På tomten finns vissa enkla byggnader såsom skjul för upplag m. m. Enligt gällande stadsplan är tomten utlagd för allmänt ändamål.

Kvarteret har under årens lopp varit föremål för olika utredningar, bl. a. en arkitekttävling år 1953. Kvarteret har utgjort en markreserv. Staden har ansett det vara mindre tillfredsställande från såväl stadsbildssynpunkt som med hänsyn till tomtens läge att låta tomten ligga outnyttjad. Sedan tunnelbanestation numera anlagts i kvarteret framstår en bebyggelse som angelägen.

Ett principförslag till ändrad stadsplan för kvarteret, som upprättats i anslutning till de förhandlingar som föregått avtalet, medger en byggnadsrätt av ca 47 000 m² våningsyta ovan mark, varav 33 800 m² för bostäder och 13 200 m² för kommersiellt ändamål. Staten får enligt avtalet rätt att inom den blivande bebyggelsen på tomten disponera lokaler om sammanlagt ca 2 300 m², bl. a. för ett postkontor.

I samband med denna överlåtelse har förslag till stadsplan för kvarteret Garnisonen utarbetats. Förslaget avses att fastställas samtidigt med det föreliggande förslaget till ändrad stadsplan för kvarteret Fältöversten.

Kvarteret Kasernberget. Detta avgränsas av Valhallavägen, Skeppargatan, Strindbergsgatan och Artillerigatan. Det överlåtna området utgör del av stadsågan nr 24 m. m. och har en areal av ca 8 700 m². Enligt gällande stadsplan skall kvarteret användas för allmänt ändamål. På området finns ett antal kontorsbaracker, som uppfördes under 1940-talet och nu disponeras av pris- och kartellnämnden och delar av skolöverstyrelsen. Enligt ett stadsplaneförslag, som upprättats i anslutning till de förhandlingar som föregått det nu träffade avtalet, skall inom kvarteret rymmas ca 22 000 m² våningsyta, varav 19 250 m² för bostäder och 2 750 m² för kommersiellt ändamål.

Staten får utan särskild ersättning disponera området med därpå uppförda kontorsbaracker till den 1 november 1971. Området skall då, om annat inte överenskomms, överlämnas till staden fritt från nyttjanderätter och i avröjt skick.

Kvarteret Skansen. Detta avgränsas av Drottninggatan, Brunkebergsgatan, Beridarbansgatan och Klarabergsgatan. Avtalet avser tomten nr 2 som är rättsligen bestående och har en areal av 1 498 m². Det förutsätts att den på tomten befintliga byggnaden (Preisiska huset), som är byggnadsminnesmärke, skall få rivas och tomten nybebyggas. Husets bevarande som byggnadsminnesmärke har lidigare varit föremål för övervägande bl. a. av byggnadsstyrelsen och riksantikvarieämbetet. Riksantikvarieämbetet har därvid avstyrkt förslag om husets rivning. Det prisbelönta förslaget i arkitektävlingen om bebyggelsens utformning i kvarteren Skansen, Fyrmörsaren och Frigga förutsätter emellertid att huset måste rivas.

Byggnaden disponeras nu *dels* av staten för delar av kriminalvårdsstyrelsen och länsstyrelsen, *dels* av staden. Staten får enligt avtalet rätt att hyra de nu disponerade lokalerna till den 1 juli 1969, dock med skyldighet att under hyrestiden avflytta till andra lokaler, som anvisas av staden.

Värderings- och ersättningsfrågor

Markdelegationen har vid sin bedömning av värdena på de olika fastigheter och fastighetsdelar som ingår i avtalet mellan staten och staden utgått från den nybyggnadsrätt som gäller enligt föreliggande stadsplaneförslag och principförslag till stadsplaner. I fråga om Skattehuset har som grund för värderingen legat *dels* det beräknade markvärdet jämte nuvärdet av byggnaden, *dels* ett efter avkastningen beräknat värde. Den överlåtna delen av Gålö har värderats efter ortens pris. Vid värderingen av vissa av de fastigheter som förvärvas av staten har hänsyn tagits även till gatukostnader, som fastighetsägare skall svara för. Särskilda bestämmelser har därför intagits i avtalet att staten i framtiden skall vara befriad från sådana kostnader för ifrågavarande fastigheter.

Stadens överlåtelse och övriga prestationer i samband med avtalet överstiger i värde statens med 36,5 milj. kr. Mellangiften skall kontant erläggas av staten den 1 juli 1968. I mellangiften ingår *dels* skillnaden mellan värdet av den egendom som staten resp. staden överlåter enligt det föreliggande avtalet, *dels* ersättning som staten har att utge till staden enligt avtal mellan kronan och staden den 16 november och 14 december 1965 angående nuvarande tomten nr 18 i kvarteret Roslagsbanan som med stöd av riksdagens bemyndigande upplåtits under tomträtt för uppförande av ett internationellt studenthem (prop. 1963: 50, SU 64, rskr 173). Härjämte har parterna slutligt reglerat sina ekonomiska mellanhavanden i fråga om ersättningslokaler i enlighet med en särskild promemoria. Båda parterna har åtagit sig att vidta åtgärder för att snarast möjligt få erforderliga stadsplaner fastställda i huvudsaklig överensstämmelse med vad som förutsatts vid avtalets ingående. Parterna skall härvid medverka till sådana jämkningar i de föreliggande stadsplaneförslagen, som vid närmare projektering kan visa sig önskvärda. Det förutsätts att sådana överenskommelser om jämkning, som skall kunna träffas för stadens del av fastighetsnämnden och för statens del av byggnadsstyrelsen, inte skall medföra att avtalet förlorar sin giltighet.

För att avtalet mellan staten och staden skall bli bindande för parterna skall det ha godkänts av staden genom beslut av stadsfullmäktige, vilket vunnit laga kraft före den 1 juni 1968, och av staten genom beslut av Kungl. Maj:t före den 15 juni 1968.

Avtalet med Svenska Handelsbanken

Genom avtalet förvärvar staten tomten nr 1, 2 och 8, tomten nr 4 och 5 och tomterna nr 6 och 7 i kvarteret *Johannes Större* inom Nedre Norrmalm i Stockholm. Kvarteret avgränsas av Drottninggatan, Jakobsgatan, Malm-torgsgatan och Fredsgatan och består förutom av nyssnämnda tomter av tomten nr 3 som ägs av Sundsvallsbanken.

Arealen för de tomter som omfattas av avtalet uppgår till 3 533 m². Vid en nybyggnad torde ca 17 000 m² våningsyta kunna inrymmas inom dem.

I publikationen Huvudstad, som gavs ut av byggnadsstyrelsen år 1964, har kvarteret angivits som en del av det område på Nedre Norrmalm som borde tas i anspråk för den centrala administrationens lokalbehov. Som led i dessa planer att skapa ett statligt förvaltningscentrum inom Nedre Norrmalm har staten genom olika avtal år 1965 förvärvat *dels* vissa fastigheter i kvarteret Loen (Svenska Dagbladets förutvarande fastigheter), *dels* Skandinaviska Bankens fastighet i kvarteret Vinstocken vid Gustav Adolfs torg, *dels* Försäkringsaktiebolaget Skandias fastigheter i kvarteret Tigern. Sistnämnda två kvarter ligger i samma kvartersrad som de tomter som förvärvas nu. Byggnaderna i kvarteret Johannes Större är samtliga av äldre datum.

Allteftersom lokalerna kan friställas från nuvarande användning, i huvudsak affärs- och kontorsverksamhet, avses de anpassas mera kortsiktigt till den statliga förvaltningens lokalbehov. Enligt föreliggande planer skall byggnaderna rivas under år 1973 för att ersättas med en mera rationell bebyggelse för statlig förvaltning.

I avvaktan på färdigställandet av planerad nybebyggelse på annan plats inom staden har Svenska Handelsbanken förbehållit sig rätten att på villkor som anges i avtalet hyra vissa av de administrations- och banklokaler som nu disponeras av banken under en femårsperiod från och med den 1 juli 1968 med rätt till förlängning ett år i sänder.

Köpeskillingen för de fastigheter som innefattas i avtalet uppgår till 14 milj. kr. och skall erläggas på tillträdesdagen den 1 juli 1968. Köpeskillingen har fastställts med beaktande av att banken i annat sammanhang avstått från att till fullo kräva ersättningslokaler.

Avtalet mellan markdelegationen och Svenska Handelsbanken skall för att bli bindande för staten godkännas av Kungl. Maj:t före den 10 juni 1968.

Departementschefen

Under de senaste åren har förhandlingar förts mellan statens markdelegation och delegerade för Stockholms stad i syfte att lösa olika för staten och staden angelägna byggnads- och markfrågor. För statens del har huvudintresset varit att säkra tillgången på tomtmark för nödvändiga administrationsbyggnader. Därvid har särskilt sådana förvärv varit önskvärda, som medger lokalisering till stadens innerområden av sådana delar av statsförvaltningen som inte utan betydande olägenheter kan förläggas annorstädes. Vidare har en koncentration till större fastighetskomplex eftersträfvats. Mot bakgrund härav har statens markdelegation även fört förhandlingar om förvärv av lämplig tomtmark med privata fastighetsägare. För Stockholms stads del har intresset särskilt varit inriktat på sådana fastighetsförvärv som underlättar genomförandet av cityplanen. Även från andra synpunkter har emellertid förvärv av olika fastigheter framstått som angelägna för staden.

Staten och staden har i tidigare avtal, bl. a. åren 1963 och 1965, träffat överenskommelser om byte eller förvärv av fastigheter och markområden inom Stockholm som varit av betydelse för resp. parter. Det nu föreliggande avtalet mellan staten och staden innebär, att staten förvärvar Skattehuset i kvarteret Gamen på Södermalm jämte en angränsande obebyggd tomt, som avses att bebyggas som ett komplement till detta hus. Skattehuset har sedan uppbördsverket och exekutionsväsendet förställicats till större delen förhyrts av staten för dessa verksamheter. Staten får vidare stadens del av kvarteret Konstapeln på Östermalm, vilket planeras för utbyggnad för stat-

lig förvaltning i anslutning till närliggande kvarter som redan ägs av staten. Vidare erhåller staten obebyggd tomtmark i kvarteret Gjutmästaren inom Ulvsunda industriområde. Denna är avsedd som komplement till den tomt som disponeras av flygtekniska försöksanstalten. Härutöver förvärvar staten del av Gålö i Stockholms skärgård, vilken fastighetsdel disponeras av fortifikationsförvaltningen genom tidigare nyttjanderättsupplåtelse.

Staden får genom avtalet dels en fastighet i kvarteret Skansen, som enligt föreliggande planer avses att tas i anspråk för omdaning av trakten söder om Sergels torg, dels kvarteren Fältöversten vid Karlaplan och Kasernberget på Östermalm som avses att bebyggas huvudsakligen med bostäder.

Med anledning av vad riksantikvarieämbetet framhållit i fråga om Preisiska huset, som ingår i den fastighet i kvarteret Skansen som överläts till staden, vill jag erinra om att stadsfullmäktige i Stockholm numera antagit ett förslag till reviderad cityplan (City 67). Ett genomförande av bebyggelsen vid Sergels torg enligt denna principplan innebär att ifrågasvarande byggnad skall rivras.

Genom avtalet mellan markdelegationen och Svenska Handelsbanken förvärvar kronan hela kvarteret Johannes Större på Nedre Norrmalm utom tomten nr 3. Byggnaderna, som är av äldre datum, avses att under en kortare tid användas för den stalliga förvaltningens behov för att senare rivras och ersättas med en mera rationell bebyggelse för statlig förvaltningsverksamhet.

Tillträdesdagen för de olika förvärven har i bägge avtalen bestämts till den 1 juli 1968. Därvid gäller dock, att nuvarande ägare under villkor som anges i avtalen skall ha rätt att övergångsvis nyttja vissa fastigheter och fastighetsdelar.

I ekonomiskt hänseende innebär uppgörelsen mellan staten och staden att stadens överlåtelser och övriga prestationer bedömts överstiga värdet av statens med 36,5 milj. kr. Beträffande det mellan delegationen och Svenska Handelsbanken träffade köpeavtalet rörande fastigheter i kvarteret Johannes Större uppgår den avtalade köpeskillingen till 14 milj. kr.

För egen del finner jag att de bägge avtalen bör kunna godkännas. Överenskommelsen mellan staten och staden torde innebära väsentliga fördelar för båda parter. För statens del skapas förutsättningar för att lösa lokalproblem för olika delar av statsförvaltningen. Staden erhåller betydelsefull tomtmark för fullföljande av cityplanen och för bostadsbebyggelse. Jag har inte något att erinra mot värderingen av de i avtalen berörda objekten. Jag föreslår därför att riksdagens bemyndigande inhämtas att godkänna avtalen.

Under återropande av det anförda hemställer jag, att Kungl. Maj:t föreslår riksdagen att

- a) bemyndiga Kungl. Maj:t att godkänna det av statens markdelegation den 19 januari 1968 träffade avtalet med

företrädare för Stockholms stad angående vissa markbyten m. m i Stockholm,

b) bemyndiga Kungl. Maj:t att godkänna det av statens markdelegation den 14 december 1967 träffade avtalet med Svenska Handelsbanken om förvärv av banken tillhöriga fastigheter i kvarteret Johannes Större inom Nedre Norrmalm i Stockholm,

c) bemyndiga Kungl. Maj:t att vidta de åtgärder och meddela de föreskrifter som erfordras för genomförande av nämnda avtal,

d) till *Förvärv av vissa fastigheter inom Stockholms stad m. m.* på kapitalbudgeten under statens allmänna fastighetsfond för budgetåret 1968/69 anvisa ett investeringsanslag av 50 500 000 kr.

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:

Britta Gyllensten

Bihang 1

Mellan undertecknade delegerade för Kungl. Maj:t och Kronan, å ena, samt undertecknade delegerade för Stockholms stad, å andra sidan, har, under de förutsättningar som angivas i § 22 här nedan, denna dag träffats följande

Avtal

§ 1.

I särskild *kommentar*, bilaga 1, har intagits vissa detaljbestämmelser m. m., vilka utgöra del av detta avtal.

§ 2.

Mom. 1. Staden överlåter till kronan med äganderätt och i befintligt skick *tomten nr 4 i kvarteret Gamen* inom Katarina församling i Stockholm, i denna paragraf kallad *tomten*.

Mom. 2. Kronan medgiver staden rätt att å *tomten* och inom det å gällande stadsplan, Pl 4150, i detta avtal kallad Pl 4150, med u betecknade området anlägga, bibehålla, underhålla och borttaga allmänna ledningar samt i övrigt äga tillträde till nämnda område. Del av kopia av Pl 4150 är fogad till detta avtal som bilaga 2¹.

Mom. 3. Kronan medgiver staden rätt att, utan särskild ersättning härför, för att anordna, bibehålla, nyttja och underhålla utrymmen för allmän gångtrafik, planteringar och allmänna ledningar taga i anspråk dels de å Pl 4150 med g betecknade områdena å *tomten*, dels de å bilaga 2 med grön färg ungefärligen angivna områdena, dels det å bilaga 2 med violett färg ungefärligen markerade området för en passage genom bebyggelsen å *tomten*, vilka områden i denna paragraf gemensamt kallas trafikutrymmena.

Mom. 4. Staden, såsom ägare av *tomten nr 5 i kvarteret Gamen*, medgiver ägaren till *tomten* rätt till körbar förbindelse över *tomten nr 5* till Blekingegatan.

Mom. 5. Kronan förbinder sig att från värmecentralen å *tomten* i nuvarande omfattning leverera värme till bebyggelsen å den staden tillhöriga *tomten nr 5 i kvarteret Gamen*. Staden förbinder sig å sin sida att täcka behovet av värme för *tomten nr 5* genom sådan leverans.

Mom. 6. Lokalerna inom bebyggelsen å *tomten skola* å den i § 10 angivna tillträdesdagen vara friställda från stadens nyttjande.

§ 3.

Mom. 1. Staden överlåter till kronan med äganderätt och i befintligt skick det å bifogade del av gällande tomtindelningsskarta, bilaga 3¹, med blå begränsningslinje angivna området, i denna paragraf kallat området, inom Katarina församling i Stockholm, huvudsakligen utgörande *del av* den administrativt bildade *tomten nr 3 i kvarteret Gamen*.

¹ Här utelämnad.

Mom. 2. Därest lagakraftvunnen dom icke skulle föreligga beträffande stadens expropriation av tomten nr 1 i kvarteret Gamen den 1 juli 1968, eller därest så kallat kvalificerat förhandstillträde icke skulle ha skett senast samma dag, skall kronan intill dess lagakraftvunnen dom föreligger, utan ersättning disponera i området ingående del av nämnda tomt med nyttjanderätt.

Mom. 3. Bestämmelsen i § 2 mom. 2 skall äga tillämpning för den å Pl 4150 med u betecknade delen av området samt för den ytterligare del av området, som skulle ha betecknats med u, därest hela området hade varit kvartersmark.

Mom. 4. Kronan medger staden rätt att utan annan ersättning än som anges i mom. 7 i denna paragraf inom den å Pl 4150 med z2 betecknade delen av området i överensstämmelse med gällande stadsplanebestämmelser och under nivån + 23,5 meter över stadens nollplan anlägga, bibehålla, underhålla och nyttja samt i övrigt äga tillträde till tunnlar för allmän trafik, Söderleden, och enligt stadens bedömande därmed sammanhörande anläggningar.

Medgivandet i föregående stycke skall gälla även för den å bilaga 3 med grön färg angivna delen av området.

Mom. 5. Kronan medger staden rätt att utan annan ersättning än som anges i mom. 7 i denna paragraf inom i mom. 4 angivna delar av området och ovan nivån + 23,5 meter över stadens nollplan inom blivande bebyggelse å området anlägga, bibehålla, underhålla och nyttja ventilationskanaler för de i mom. 4 avsedda tunnlar och deras fortsättning utanför området.

Mom. 6. Alla förberedelsearbeten, såsom stadsplaneutredning, annan utredning, projektering, arbetsplanering och upphandling, samt byggnadsarbeten rörande byggnad å området och de i mom. 3, 4 och 5 i denna paragraf avsedda anläggningarna skola samordnas av parterna.

Mom. 7. Staden förbinder sig att till kronan utgiva ersättning dels för den byggnadsrätt som vid bebyggelse av området förloras på grund av, dels för det intrång och de merkostnader som vid bebyggelse av området uppkomma till följd av utförandet av under mom. 4 och 5 i denna paragraf avsedda anordningar för allmän trafik och ventilationskanaler.

Mom. 8. Kronan medger tomten nr 4 rätt till körbar förbindelse över området till Åsögatan.

Mom. 9. Staden förbinder sig att annorstädes än å området anvisa det antal parkeringsplatser, som vid tillämpningen av gällande normer enligt byggnadsnämndens bedömande erfordras för byggnad å området, men som icke inrymmer å området.

Mom. 10. Staden förbinder sig att verka för att den del av området, som enligt Pl 4150 icke är kvartersmark, genom stadsplaneändring skall bli kvartersmark för bebyggelse för allmänt ändamål.

§ 4.

Mom. 1. Staden överlåter till kronan med äganderätt det å bifogade del av kopia av gällande stadsplan, Pl 5560, i detta avtal kallad Pl 5560, bilaga 4¹, med blå begränsningslinje angivna området, i denna paragraf kallat området, inom Oscars församling i Stockholm, utgörande *del av kvarteret Konstapeln*.

Mom. 2. Kronan medger staden rätt att, i enlighet med gällande stadsplanebestämmelser och utan särskild ersättning härför, för att anordna, bi-

¹ Här utelämnad.

behålla, nyttja och underhålla utrymmen för allmän gångtrafik, planteringar och allmänna ledningar taga i anspråk den å Pl 5560 med x betecknade delen av området.

Mom. 3. Staden äger rätt att, utan särskild ersättning härför till kronan, disponera och i andra hand upplåta området till den 1 november 1971, vilken dag området, därest ej annat mellan parterna överenskommes, skall överlämnas till kronan fritt från nyttjanderätter och i avröjt skick.

Mom. 4. Staden förbinder sig att verka för sådan ändring av stadsplanen att det överlåtna området skall användas till bebyggelse för allmänt ändamål.

§ 5.

Mom. 1. Staden överlåter till kronan med äganderätt och i befintligt skick de å bifogade del av förhandskopia av föreslagen stadsplan, Pl 6441 A, i detta avtal kallad Pl 6441 A, bilaga 5¹, med blå begränsningslinje angivna områdena, i denna paragraf kallade områdena, inom Bromma församling i Stockholm, i huvudsak utgörande *del av kvarteret Gjutmästaren*.

Mom. 2. Kronan medgiver staden rätt att inom den å Pl 6441 A med u betecknade delen av områdena anlägga, bibehålla, underhålla och borttaga allmänna ledningar samt i övrigt äga tillträde till områdesdelen.

Kronan medgiver staden rätt att, intill dess områdena behöva tagas i anspråk för bebyggelse, inom den å bilaga 5 med grön färg angivna delen av områdena bibehålla, underhålla och borttaga allmänna ledningar samt i övrigt äga tillträde till områdesdelen.

Mom. 3. Det förutsättes, att förekommande fornlämningar å områdena icke komma att utgöra något hinder av betydelse för kronan att bebygga områdena i överensstämmelse med Pl 6441 A.

§ 6.

Mom. 1. Staden överlåter till kronan med äganderätt den *del av fastigheten Stegsholm 3¹*, i denna paragraf kallad området, i Österhaninge socken, som är belägen väster om den å bifogade del av ekonomisk karta, 10 I Stockholm Oh, bilaga 6¹, angivna röda linjen.

Mom. 2. I överlåtelsen ingå dels samtliga inom området befintliga, staden tillhöriga byggnader och andra anläggningar, dels förefintlig rätt till fiske inom de vattentäckta delarna av området.

Mom. 3. Jämlikt avtal av den 10 april 1930 och av den 28 mars 1941 har kronan arrenderat bland annat vissa delar av området. I och med att tillträde jämlikt § 10 äger rum, skola arrendeavtalen upphöra att gälla, dock skall beträffande den av kronan nu disponerade bebyggda delen av ön Västra Fjäderholmen i Mysingefjärden särskild överenskommelse om fortsatt nyttjanderätt träffas mellan parterna, företrädda av fortifikationsförvaltningen och stadens fastighetsnämnd.

Mom. 4. De tidigare icke enligt mom. 3 arrenderade delarna av området har kronan enligt särskild överenskommelse disponerat sedan den 1 oktober 1959. Stadens fordringar enligt nämnda överenskommelse och enligt i mom. 3 angivna arrendeavtal skola i och med genomförandet av överlåtelsen enligt mom. 1 anses slutligt reglerade.

§ 7.

Mom. 1. Kronan överlåter till staden med äganderätt *tomten nr 6 i kvarteret Fältöversten* inom Oscars församling i Stockholm, i denna paragraf kallad tomten.

¹ Här utelämnad.

Kronan överlämnar den 1 juli 1968 den galumark, gångbanor kring tomten, som ännu icke slutligt iordningstälts av kronan och därför ej tillträts av staden.

Mom. 2. Kronan äger rätt att inom blivande bebyggelse å tomten anvisa hyresgäster, som staden skäligen kan godtaga, till lokaler om sammanlagt ca 2 300 m² våningsyta.

Staden förbinder sig att, om tomten med äganderätt eller tomträtt överlåtes eller upplåtes till annan, i särskilt avtal intaga bestämmelsen i föregående stycke.

Mom. 3. Det förutsättes, att blivande bebyggelse å tomten m. m. beträffande utnyttjandegrad och användningssätt sker i huvudsaklig överensstämmelse med vad som anges å bifogade del av kopia av principförslag till ändrad stadsplan för kvarteret m. m., S 1: 6789, bilaga 7¹.

§ 8.

Mom. 1. Kronan överlåter till staden med äganderätt det å bifogade del av kopia av principförslag till ändrad stadsplan för *kvarteret Kasernberget* m. m., S 2: 6790, bilaga 8¹, med röd begränsningslinje angivna området inom Oscars församling i Stockholm, i denna paragraf kallat området.

Mom. 2. Kronan äger rätt att utan särskild ersättning härför till staden disponera och i andra hand upplåta området till den 1 november 1971, vilken dag området, därest ej annat mellan parterna överenskommes, skall överlämnas till staden fritt från nyttjanderätter och i avröjt skick.

§ 9.

Mom. 1. Kronan överlåter till staden med äganderätt och i befintligt skick *tomten nr 2 i kvarteret Skansen* inom Klara församling i Stockholm, i denna paragraf kallad tomten.

Mom. 2. Kronan äger rätt att efter den i § 10 angivna tillträdesdagen som hyresgäst kvarsitta till den 1 juli 1969 i de lokaler, som nu disponeras för statlig förvaltning. Kronan är dock skyldig att under hyrestiden avflytta till andra lokaler, som anvisas av staden och som skäligen kunna godtagas av byggnadsstyrelsen.

§ 10.

Tillträdesdag för samtliga förvärv skall vara den 1 juli 1968.

§ 11.

Mom. 1. Å tillträdesdagen skall kronan till staden utgiva en mellangift av *Trettiosexmiljonerfemhundrausen (36 500 000) kronor*.

I mellangiften ingår dels skillnaden mellan värdet av fast egendom som kronan respektive staden överlåter enligt detta avtal, dels ersättning, som kronan har att utgiva till staden enligt avtal mellan kronan och staden av den 16 november och 14 december 1965 angående tomten nr 18 i kvarteret Roslagsbanan, utgörande bland annat del av förutvarande kvarteret Stinsen, inom Engelbrekts församling i Stockholm. Härjämte ha parterna genom mellangiften slutligt reglerat sina mellanhavanden ifråga om ersättningslokaler i enlighet med en den 18 januari 1968 upprättad promemoria.

Mom. 2. Därest blivande stadsplan eller genomförande av sådan kommer att innebära väsentlig ändring i fråga om vid fastställandet av mellangiften förutsatt användning och/eller utnyttjande, skall på endera partens yrkande mellangiften jämkas med hänsyn därtill.

¹ Här utelämnad.

§ 12.

Vardera parten garanterar att överlåtten fast egendom å tillträdesdagen är fri från in-teckningar, servitut och annan rätt, som utan inskrivning eller in-teckning kan göras gällande mot varje ägare av den fasta egendomen, med undantag dock för nyttjanderätter som äro angivna i detta avtal eller i sär-skild av part till andra parten överlämnad förteckning.

§ 13.

I § 2 mom. 2, 3 och 5, § 3 mom. 3, 4, 5 och 8, § 4 mom. 2 samt § 5 mom. 2 staden tillförsäkrade rättigheter få ej in-tecknas i kronans genom detta avtal förvärvade fasta egendom, så länge denna är i kronans ägo, men förbinder sig kronan gentemot staden att dels i avtal om överlåtelse eller tomträttsupplåtelse av nuvarande eller blivande tomt, vari av rättighet berörd tomt eller berört område ingår, föreskriva skyldighet för förvärvare eller tomträttshavare att till förmån för fastighet, som staden då anvisar, med-giva servitutsin-teckning med rätt före samtliga penningin-teckningar till säkerhet för stadens ifrågavarande rättighet, dels utan dröjsmål underrätta staden om överlåtelse eller tomträttsupplåtelse.

§ 14.

Kronan befrias beträffande enligt § 2, § 3, § 4 och § 5 överlåtten fast egendom från sådan skyldighet att erlægga gatumark-sersättning och ut-giva bidrag till gatubyggnadskostnader, som kan uppkomma i anledning av bli-vande stadsplan.

§ 15.

Mom. 1. En var av parterna skall beträffande av part överlåtten fast egen-dom bestrida kostnaderna för skatter, onera och andra avgifter till den del de avse och belöpa på tid före tillträdesdagen, även om de förfalla till betal-ning efter densamma, dock att kronan respektive staden därutöver skall gälda sådana kostnader i den mån de hänföra sig till tid under vilken kro-nan eller staden sitter kvar såsom nyttjanderättshavare enligt bestämmel-serna i § 4 och § 8. Avkastning skall fördelas efter enahanda grunder.

Därest kronan på grund av bestämmelsen i § 3 mom. 2 skulle komma att med endast nyttjanderätt disponera del av tomten nr 1 i kvarteret Gamen, skola parterna bestrida kostnader och uppbära avkastning enligt de grunder som angivas i föregående stycke, räknat per den 1 juli 1968.

Mom. 2. En var part åligger att under nyttjanderättstiden gentemot tredje man svara för i § 3 mom. 2, § 4 och § 8 angiven fast egendom såsom om parten vore ägare till egendomen.

§ 16.

Parterna skola snarast möjligt var till annan överlämna nya gravations-bevis jämte handlingar, vilka äro av beskaffenhet att böra tillkomma fas-tighetsägare.

§ 17.

Vardera parten äger rätt att med stöd endast av detta avtal söka och erhålla lagfart så snart i § 11 mom. 1 angiven mellangift erlagts.

§ 18.

Vardera parten skall bestrida sina lagfartskostnader.

§ 19.

Parterna förbinda sig att medverka till att ändring av fastställd stadsplan, där så erfordras, snarast möjligt fastställas i huvudsaklig överensstämmelse med vad som förutsatts vid detta avtals ingående. Parterna förbinda sig jämväl att härvid medverka till sådana jämkningar, som vid närmare projektering kunna visa sig önskvärda. Det förutsättes, att överenskommelser om dylika jämkningar icke skola medföra att avtalet förlorar sin giltighet.

§ 20.

Sedan detta avtal blivit mellan parterna bindande, åligger det vardera parten att snarast möjligt till vederbörande myndighet ingiva ansökan om sådana fastighetsbildnings-, mättnings- och avstyckningsåtgärder rörande genom avtalet å parten överlåtten egendom, som må erfordras för erhållande av lagfart.

Kostnader avseende i föregående stycke angivna åtgärder skola av vardera parten bestridas i vad angår partens förvärv.

§ 21.

Twist i anledning av detta avtal eller därav härflytande rättsförhållande skall avgöras av skiljemän enligt lag.

§ 22.

Detta avtal skall för att bli bindande för parterna ha godkänts av staden genom beslut av stadsfullmäktige, vilket vunnit laga kraft före den 1 juni 1968, och av kronan genom beslut av Kungl. Maj:t före den 15 juni 1968.

Av detta avtal äro två likalydande exemplar upprättade och växlade.
Stockholm den 19 januari 1968

För Kungl. Maj:t och Kronan
Gösta Renlund
Sixten Larsson
Henry Johansson

För Stockholms stad
Per-Olof Hanson
Hj Mehr
Albert Aronson
Nils Hallerby
Gösta Agrenius

Bevittnas:

K G Arrhenius

Cyril Olsson

Bilaga 1 till avtal
den 19 januari 1968 mellan delegerade
för Kungl. Maj:t och Kronan samt
Stockholms stad.

Kommentar

till mellan delegerade för Kungl. Maj:t och Kronan, å ena, samt delegerade för Stockholms stad, å andra sidan, *den 19 januari 1968 träffat avtal* om ömsesidiga marköverlåtelse m. m.

Till § 2 mom. 1

1. Staden förbinder sig att, om byggnad eller anläggning å tomten före tillträdesdagen skulle skadas eller förstöras genom eldsvåda eller annan händelse, som kunnat omfattas av normal fastighetsförsäkring, återuppföra eller reparera byggnaden eller anläggningen, därest icke annat mellan parterna överenskommes.

2. Det förutsättes, att bebyggelsen å tomten i huvudsak är i överensstämmelse med P1 4150 samt att utformningen av lokalerna inom bebyggelsen icke strider mot myndighets föreskrifter i andra avseenden än som framkommit vid besiktning, som föregått detta avtal.

Till § 2 mom. 2

1. Kronan är pliktig utan ersättning tåla intrång och nyttjande, som följer av bestämmelsen i mom. 2, men är berättigad till ersättning för skada å byggnad eller kostnad som åsamkas kronan.

2. Staden skall utan dröjsmål utreda möjligheterna att helt avstå från den i mom. 2 angivna nyttjanderätten.

Till § 2 mom. 3

1. Parterna äro ense om, att medgivandet enligt mom. 3 även omfattar befintliga anordningar inom med g betecknat område å tomten för ventilation av tunnelbaneutrymmen.

2. Parterna äro ense om, att befintligt system för avledande av dagvatten från tomten skall bibehållas, och att stadens rätt i detta avseende innefattas i upplåtelsen enligt mom. 3. Parterna äro vidare ense om att några ersättningar icke skola utgå härför.

3. Upplåtelsen enligt mom. 3 utgör icke hinder för kronan att bibehålla befintliga anordningar för ljusinsläpp inom trafikutrymmena till under dessa liggande utrymmen.

4. Bestämmelsen i mom. 3 gäller icke sådan del av de med g betecknade områdena som upptages av byggnad ovan trafikutrymmenas nivå, så länge sådan byggnad kvarligger å tomten.

5. Det åligger kronan att på sin bekostnad och enligt stadens normer utföra, bibehålla och underhålla erforderligt underlag för trafikutrymmena

i form av, därest icke annat överenskommes, en betongkonstruktion med isolering och skyddsbetong.

6. Det åligger kronan att på sin bekostnad utföra och underhålla vägg- och takbeklädnader, plåtbeslag och dylikt, som utgöra trafikutrymmenas begränsning i färdigt skick åt sidan eller uppåt mot av kronan disponerade utrymmen å tomten.

7. Det åligger staden att inom trafikutrymmena på sin bekostnad och enligt sina normer dels utföra gångbanebeläggning, underhåll av beläggningen, planteringar, renhållning, borttagande av snö och is samt sandning, dels svara för erforderlig belysning av trafikutrymmena, dels gentemot tredje man svara för trafikutrymmena som om de vore staden tillhörig gatu- mark.

8. Kronan medger staden rätt att inom trafikutrymmena på egen bekostnad utföra, bibehålla och borttaga enligt stadens bedömande erforderliga anordningar för trafiken inom trafikutrymmena.

9. Det förutsättes, att passagen skall vara tillgänglig för allmän gång- trafik endast på tider, som kan överenskommas mellan parterna. Det åligger kronan att på egen bekostnad utföra och underhålla samt i övrigt sköta eventuella avstängningsanordningar till passagen.

10. Parterna äro ense om att parternas skyldigheter att utföra underlag, begränsningar, beläggning och belysning enligt föregående stycken skola anses vara fullgjorda vid detta avtals undertecknande.

11. Upplåtelsen enligt mom. 3 skall icke utgöra hinder för kronan att, vid erforderliga yttre arbeten beträffande bebyggelsen å tomten utan ersättning till staden och i den utsträckning, varom överenskommelse kan träffas, tillfälligt nyttja delar av trafikutrymmena.

12. Parterna äro medvetna om att upplåtelse för allmän gångtrafik innebär att trafikutrymmena äro att betrakta som allmän plats.

Till § 2 mom. 4

1. Intill dess att nuvarande provisoriska utfart över det i § 3 angivna området m. m. avstänges på grund av gatu- eller husbyggnasarbeten får den utan särskild ersättning härför användas för trafik till och från tomten. Sedan nuvarande provisoriska utfart avstängts och intill dess att permanent utfart till Åsögatan färdigställts å det i § 3 angivna området, skall trafiken till och från tomten ske genom källare m. m. inom bebyggelsen å tomten nr 5 i kvarteret Gamen, varvid särskild ersättning härför icke skall utgå.

2. Det förutsättes, att den i föregående stycke avsedda permanenta utfarten skall anordnas i samband med bebyggelse av det i § 3 angivna området.

3. De utrymmen å tomten nr 5 i kvarteret Gamen, som förutsätts komma att användas för den i mom. 4 avsedda körbara förbindelsen, äro uthyrda intill den 1 oktober 1971.

4. Därest kronan, efter det att den i första stycket här ovan avsedda permanenta utfarten till Åsögatan anordnats, önskar nyttja den i mom. 4 avsedda körbara förbindelsen, skall, därest ej annat överenskommes, framställning göras om förrättning enligt lagen om vissa gemensamhetsanläggningar.

5. Parterna förbinda sig att utforma alla körtrafikanordningar å tomten, å tomten nr 5 i kvarteret Gamen, å det i § 3 angivna området samt å till området respektive tomterna angränsande staden tillhörig underbyggd mark, så att dessa anordningar, särskilt beträffande användningen av in- och utfarter samt anordningar för varuförsörjning och parkering, kunna samordnas.

Till § 2 mom. 5

1. Utöver vad i mom. 5 angivits förbinder sig kronan att från värmecentralen, som av staden beräknats i färdigbyggt skick kunna försörja även blivande bebyggelse å den administrativt bildade tomten nr 3, leverera värme även till blivande bebyggelse å stadens behållna del av nämnda tomt, i den mån detta befinnes möjligt och staden så begär.

2. Om parterna icke kunna enas om villkoren för värmeleverans, skall framställning göras om förrättning för inrättande av gemensamhetsanläggning för tomtarna nr 4 och nr 5 i kvarteret Gamen enligt lagen om vissa gemensamhetsanläggningar.

Till § 2 mom. 6

1. Det förutsättes, att av AB Storstockholms Lokaltrafik nu disponerat sändarrum m. m. kan tills vidare disponeras av bolaget.

2. Hyresgäster kvarsitta inom bebyggelsen å tomten den 1 juli 1968.

Till § 3 mom. 1

Området utgör dels huvuddelen av den administrativt bildade tomten nr 3 i kvarteret Gamen, dels mark väster om tomt nr 4 i kvarteret Gamen och inom fyra meters avstånd från förstnämnda tomts huvudgränslinje mot söder, å bilaga 3 betecknad g²—g—h—p—q. Överlåtelsen omfattar sålunda del av tomten nr 1 i kvarteret Gamen, 365,0 m², del av tomten nr 2 i kvarteret Gamen, 550,3 m², jämte delar av områdena litt bjj och aoc, ca 850 m², samt delar av områdena litt aöl och bkj, ca 200 m².

Till § 3 mom. 2

1. Kronan är medveten om att staden ännu icke är ägare till tomten nr 1 i kvarteret Gamen, men att expropriationsförfarande inletts, och att staden erhållit så kallat enkelt förhandstillträde den 1 oktober 1966.

2. Staden förbinder sig att, vad på staden ankommer, verka för att expropriationsförfarandet sker så att de i mom. 2 angivna förhållandena icke skola utgöra hinder för kronan att påbörja bebyggelse av området den 1 oktober 1971.

Till § 3 mom 4

1. Det förutsättes, att kronan i byggnad å med z2 betecknad del av området kan anordna bottenvåningens golv på nivån + 24,15 meter över stadens nollplan.

2. Det förutsättes, att vid utförandet av gatuarbetena i tunnlarna särskilda åtgärder vidtagas för att i möjligaste mån undvika vibrationer i blivande bebyggelse å området.

3. Staden medgiver kronan rätt att på sätt varom överenskommelse kan träffas inom i mom. 4 angivna delar av området utan särskild ersättning här för nedföra belastningar från byggnad å området och anlägga ledningar.

4. Staden förbinder sig att, om kronan så begär och enligt dess anvisningar, inom de utrymmen som omfattas av bestämmelsen i mom. 4 i råstomme utföra inom utrymmena belägna delar av byggnad inom området, varvid ersättning här för skall avräknas från den ersättning till kronan, som avses i mom. 7 i denna paragraf.

5. Med råstomme avses i förekommande fall bärande väggar, pelare, balkar, bjälklag, trappkupor med stegavsatser och betongdäck med isolering och skyddsbetong.

6. Se andra stycket i kommentaren till § 3 mom. 10.

Till § 3 mom. 5

1. Det förutsättes, att de i mom. 5 avsedda ventilationskanalerna i huvudsak komma att utgöras av två intill varandra belägna lodräta kanaler, vardera med en area om ungefär 60 m², med plana obrutna betongväggar. Kanalerna förutsätts komma att i princip vara i plan belägna mitt emellan de i mom. 4 avsedda tunnlarna och mynna i fasad och/eller på tak.

2. Ventilationskanalerna skola i byggnadsstatiskt hänseende i princip vara helt skilda från byggnad å området.

3. Kronan förbinder sig att, om staden så begär, i samband med bebyggelsen av området enligt stadens anvisningar och på stadens bekostnad utföra de i mom. 5 avsedda ventilationskanalerna.

4. Staden äger rätt att själv utföra de i mom. 5 avsedda ventilationskanalerna, om de kunna beräknas bli färdigställda, innan kronan påbörjar bebyggelse av området.

5. Kronan medger staden rätt att, i den utsträckning som kan överenskommas, utan särskild ersättning nyttja del av området för provisoriska ventilationskanaler, därest sådana erfordras på grund av att de i mom. 4 i denna paragraf avsedda tunnlarna skulle komma att tagas i bruk, innan bebyggelse av området påbörjats.

6. Se andra stycket i kommentaren till § 3 mom. 10.

Till § 3 mom. 6

1. Då förberedelsearbetena och byggnadsarbetena äro av komplicerad natur och kräva särskilt omsorgsfull planering och samordning, även tidsmässigt, förbinda sig parterna ömsesidigt att genom sina planerande och byggande organ lämna motpartens motsvarande organ allt möjligt bistånd i syfte att underlätta bebyggelsens genomförande på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

2. Det åligger vardera parten att efter särskild framställning från motparten därom inom två år ha vidtagit sådana förberedelsearbeten, att staden å området kan påbörja sina byggnadsarbeten för de i mom. 4 i denna paragraf avsedda anläggningarna vid utgången av nämnda tvåårsperiod och därefter bedriva dessa arbeten utan tidsutdräkt.

3. Det förutsättes, att kronan kan påbörja bebyggelse av området den 1 oktober 1971. Parterna äro medvetna om att enligt vägverkets nu föreliggande fördelningsplan Söderleden skall påbörjas först år 1971.

Till § 3 mom. 7

1. Bestämmelsen i mom. 7 skall tillämpas även i fråga om de trafikordningar å området, som avses i femte stycket i kommentaren till § 2 mom. 4, till den del intrånget icke svarar mot nytta för området.

2. Det förutsättes, att byggnadsåtgärder för anordnande av ut- och infart till tomten nr 4 i kvarteret Gamen över området i sin helhet bli utförda inom byggnad å området.

3. Ljud-, värme- och vibrationsisolering mellan de i mom. 5 avsedda ventilationskanalerna och byggnad å området skall utföras och bekostas av kronan. Staden är dock skyldig ersätta kronan dess merkostnader, därest isoleringen behöver vara mer omfattande än vad som erfordras för yttervägg.

4. Yttervägg och andra yttre anordningar för de i mom. 5 avsedda ventilationskanalerna, som enligt byggnadsnämndens bedömande böra utföras, skola bekostas av staden. Kronan är dock skyldig bekosta av kronan

påyrkat särskilt utförande i form av konstnärlig bearbetning och dyrbarare material.

5. Det förutsättes, att ersättning skall regleras snarast efter det kronans byggnad å området färdigställts. Från färdigställandet skall skälig ränta utgå.

6. Vid ersättnings beräkning skall hänsyn tagas till att staden, särskilt inom det i mom. 4 i denna paragraf angivna utrymmet, kan komma att utföra arbeten, som helt eller delvis ersätter vad kronan skulle ha själv fått utföra.

7. Kostnader skall, om detta rimligen kan ske, beräknas innan motsvarande arbeten påbörjas.

Till § 3 mom. 8

1. Beträffande provisorisk utfart över området m. m. från tomten nr 4 i kvarteret Gamen hänvisas till första stycket i kommentaren till § 2 mom. 4.

2. Kronan medger staden rätt att, intill dess området behöver tagas i anspråk för uppförande av byggnad å området, i nuvarande utsträckning eller i den mindre utsträckning staden senare begär eller kan godkänna, utan särskild ersättning nyttja erforderliga delar av området för allmän trafik till bland annat kvarteret Nattugglan. Staden förbinder sig å sin sida att, utan krav på ersättning, i motsvarande utsträckning och under motsvarande tid svara för väghållningen å ifrågavarande delar av området, även om dessa komma att användas för trafik till och från tomten nr 4 i kvarteret Gamen.

3. Beträffande utformning av körtrafikanordningar å området se femte stycket i kommentaren till § 2 mom. 4.

Till § 3 mom. 9

1. Det förutsättes, att minst ett källarplan inom området öster om de i mom. 4 i denna paragraf avsedda tunnlarna kommer att användas för körtrafikanordningar.

2. Parterna äro ense om, att anordnandet av de i mom. 9 avsedda parkeringsplatserna är sådana arbeten, som avses i mom. 6 i denna paragraf.

Till § 3 mom. 10

1. Parterna ha icke tagit hänsyn till den mindre byggnadsrätt, som finnes inom den del av området, som ligger söder om den i kommentaren till § 3 mom. 1 nämnda huvudgränslinjen samt ha förutsatt att hinder icke skall föreligga att anordna fönster i fasad i samma linje.

2. Den i mom. 10 avsedda stadsplaneändringen kan bland annat komma att innebära utvidgning av i mom. 4 i denna paragraf angivna delområden för tunnlar för allmän trafik och ändrat läge av i mom. 5 avsedda ventilationskanaler varvid bestämmelserna i § 19 skola äga tillämpning. Ersättningsfrågor som uppkomma till följd av nämnda stadsplaneändring skola, därest icke annat överenskommes, avgöras enligt bestämmelsen i § 11 mom. 2.

Till § 4 mom. 1

1. Området utgör del av stadsägoområde nr 24 och delar av områdena litt. bpo och boe, sammanlagt ca 11 000 m².

2. Det åligger staden att enligt avtal av den 11 december 1963 mellan parterna beträffande området m. m., så snart kronan så begär, vidtaga er-

forderliga åtgärder i fastighetsbildnings-, mättnings- och avstyckningshänseende för erhållande av lagfart och att därefter söka lagfart.

Till § 4 mom. 2

Därest blivande stadsplan för området kommer att innebära ändring beträffande användningen eller utsträckningen av den med x betecknade delen av området skall det i mom. 2 lämnade medgivandet ändras i motsvarande grad.

Till § 4 mom. 4

Vid upprättande av den i mom. 4 avsedda ändrade stadsplanen skall samråd äga rum mellan parterna. Därvid skall även utformningen av bebyggelsen å kronans angränsande områden kunna upptagas till diskussion mellan parterna i syfte att uppnå totalt sett så ändamålsenliga lösningar som möjligt. Som underlag för samrådet skall läggas ett av stadens byggnadsnämnd den 11 januari 1968 godkänt principförslag till ändrad stadsplan för kvarteret Konstapeln m. m. inom stadsdelen Ladugårdsgärdet, S: 7012.

Till § 5 mom. 1

Överlåtelsen omfattar del av tomten nr 1 i kvarteret Gjutmästaren, ca 11 500 m², och delar av stadsäga nr 2868 B ca 3 500 m².

Till § 5 mom. 2

Kronan är pliktig att utan ersättning tåla intrång och nyttjande som följer av bestämmelsen i mom. 2 men är berättigad till ersättning för skada å anläggning å områdena.

Till § 5 mom. 3

Kronan skall taga initiativ till undersökning av fornlämningarna och bekosta undersökning, som erfordras för att utröna fornlämningarnas art och omfattning.

Till § 7 mom. 1

1. Den enligt mom. 1 andra stycket överlämnade gatumarken är, ehuru ej tillträdd, enligt de så kallade Ladugårdsgärdesavtalen tidigare överlåten å staden.

2. Parterna äro ense om, att kronan har fullgjort sina förpliktelser jämlikt mellan kronan och staden nu gällande avtal i vad avser färdigställande av gatumarken kring tomten och utbyggnad av avloppsledningar m. m. enligt av staden godkänd plan med undantag för underberedning och plattläggning av gångbanorna intill tomten. Kronan är därför endast skyldig att, sedan efter förutsatt stadsplaneändring andra gångbanor av staden iordningställts kring tomten, till staden inom tre månader efter erhållen räkning, som kan av kronan godkännas, erlægga ett belopp motsvarande kostnaderna för underberedning och plattläggning enligt stadens nu gällande normer för en areal motsvarande nuvarande gångbanors areal enligt gällande stadsplan. I övrigt har kronan icke att utgiva några ersättningar avseende gatukostnader för tomten enligt den i mom. 3 i denna paragraf förutsatta stadsplaneändringen.

3. Staden är medveten om att inom tomten är nedlagd en huvudavloppsledning.

4. Staden avstår från alla krav på kronan, som kunna föranledas av att kronan med förhandstillträde medgivit utnyttjande av tomten för nu utförd underjordisk tunnelbaneanläggning.

5. Nu gällande upplåtelser av arrendekaraktär inom den överlåtna tomten, å vilka staden erhållit särskild förteckning, upphöra att gälla med utgången av juni månad 1968, vid vilken tidpunkt det åligger respektive arrendator att ha avröjt upplåtet område. Därest staden så hos byggnadsstyrelsen begär före den 15 mars 1968, åligger det kronan att tillse att de upplåtna områdena i den utsträckning staden anger äro friställda och avröjda å tillträdesdagen.

6. Kronan skall tillse att den upplåtelse å gatumark av mark med nyttjanderätt för en kiosk, som nu föreligger, skall upphöra att gälla med utgången av juni månad 1968.

7. Den av stadens gatunämnd gjorda markupplåtelsen för en tillfällig postkontorsbyggnad å gatumark skall av staden förlängas att gälla intill dess postverket kunnat inflytta i den i första stycket i kommentaren till § 7 mom. 2 angivna postkontorslokalen.

8. Kronan skall äga rätt att, utan särskild ersättning till staden härför, från tillträdesdagen och intill dess tomten behöver tagas i anspråk för bebyggelse, med tre månaders uppsägningstid nyttja av kronan nu disponerade upplagsområden om ca 950 m² respektive 870 m² med erforderliga tillfarter.

Till § 7 mom. 2

1. Det förutsättes, att den i mom. 2 angivna anvisningsrätten kommer att avse dels sammanlagt ca 1 200 m² våningsyta för tre banklokaler, varav en lokal skall vara belägen vid Valhallavägen i närheten av tunnelbaneuppgången, dels ca 600 m² våningsyta för ett postkontor, dels ca 500 m² våningsyta för en systembolagsbutik.

2. Kronan, i vad avser banklokalerna företrädd av byggnadsstyrelsen, skall beredas tillfälle deltaga i kommande utredningsarbete rörande byggnad å tomten i vad avser de i föregående stycke avsedda lokalernas placering i byggnad och utformning.

Till § 8 mom. 1

1. Området utgör del av stadsägoområde nr 24, ca 8 500 m², och stadsäga nr 17.

2. Parterna äro ense om, att kronan har fullgjort sina förpliktelser jämligt mellan kronan och staden nu gällande avtal i vad avser färdigställande av gatumarken kring kvarteret och utbyggnad av avloppsledningar m. m. enligt av staden godkänd plan.

3. Staden övertager från tillträdesdagen kronans skyldigheter enligt servitutsavtal den 14 februari 1967 mellan parterna, företrädda av byggnadsstyrelsen och stadens elverk, angående underjordisk tunnel å området.

Till § 9 mom. 2

1. Kronan skall erlægga hyra enligt de grunder, som gälla för de lokaler, som nu äro av kronan upplåtna till staden för hyresnämndernas centralkansli. Särskilt hyreskontrakt skall upprättas.

2. Det förutsättes, att den å tomten befintliga byggnaden, som är byggnadsminnesmärke, får rivras och tomten nybebyggas.

3. De lokaler till vilka kronan under hyrestiden må komma att flytta, dis-

poneras av kronan endast till den 1 juli 1969, och staden har vid avflyttningen icke några skyldigheter att ställa ersättningslokaler till förfogande.

4. Staden förbinder sig att, därest tomten icke tages i anspråk för att provisoriskt lösa riksdagens lokalfråga, ersätta kronan dess kostnader i samband med genomförandet av förtida flyttning.

Till § 11 mom. 2

1. Parternas delegerade äro ense om att hos sina huvudmän hemställa om bemyndigande för kronans del för dess byggnadsstyrelse och för stadens del för dess fastighetsnämnd att i förekommande fall träffa överenskommelser som avses i denna paragraf och i § 19.

2. Parterna äro ense om att med uttrycket »blivande stadsplan» avses stadsplan, som fastställles närmast efter detta avtals undertecknande.

Till § 12

1. Vad i § 12 angivits beträffande frihet å tillträdesdagen från oin-tecknad enskild rätt skall vad gäller enligt § 4 och § 8 överlåtna områden i stället avse den 1 november 1971.

2. Det förutsättes, att erforderlig partiell dödning av en den 6 mars 1940, nr 307, i dåvarande stadsägan nr 375 beviljad servitutsinteckning, gällande bland annat i de enligt § 5 överlåtna områdena, kan anstå till dess ny tomtindelning skett. Erforderliga åtgärder skola ombesörjas och bekostas av staden.

3. Beträffande befintligt servitut i det i § 8 angivna området se tredje stycket i kommentaren till § 8 mom. 1.

Till § 14

Kronan skall alltjämt vara skyldig bestrida kostnaderna för färdigställande av allmän plats intill i § 4 angivet område enligt bestämmelserna i nu gällande avtal mellan parterna och enligt nu gällande stadsplan.

Till § 15 mom. 1

Parterna förbinda sig att efter detta avtals undertecknande icke medgiva överlåtelser av eller ändra arrende- och hyresavtal eller vidtaga väsentlig förvaltningsåtgärd utan andra partens medgivande.

Till § 19

Se första stycket i kommentaren till § 11 mom. 2.

Bihang 2

Mellan Kungl. Maj:t och Kronan genom Statens Markdelegation, nedan kallad kronan, och Svenska Handelsbanken, nedan kallad banken, träffas härmed följande

Avtal

§ 1.

Banken överläter härmed till kronan med äganderätt, tomten nr 1, 2 och 8, tomten nr 4 och 5, tomten nr 6 samt tomten nr 7, alla i kvarteret Johannes Större inom Klara församling i Stockholm, för en överenskommen köpeskilling av fjorton miljoner (14 000 000) kronor.

Köpeskillingen har fastställts med beaktande av att banken i annat sammanhang avstått från att till fullo kräva ersättningslokaler.

§ 2.

Fastigheterna säljas med allt vad till desamma lagligen hör, i det skick, vari de nu befinna sig, att av kronan, under beaktande av övriga bestämmelser i detta avtal, tillträdas den 1 juli 1968.

Banken äger dock i anslutning till rivning av den nuvarande bebyggelsen å tomten nr 1, 2 och 8 och tomten nr 7 rätt att i samråd med kronan och utan särskild ersättning tillvarataga den inredning i befintliga hus, vilken — trots att den har karaktären av fast egendom — banken finner vara av kultur- eller bankhistoriskt intresse. Skulle nuvarande bebyggelse ej ha rivits vid bankens eventuella avflyttning från fastigheterna, äger banken vid avflyttningen, om banken så önskar, utan särskild ersättning, tillvarataga inredningen i styrelserummet inklusive de porträtt som finnas infogade i denna, övriga porträtt som har karaktären av fast egendom, inredningen i banksalen (inklusive valvsdörr och valvsinredning) samt i samråd med kronan övrig fast egendom med karaktär av inredning; i detta fall skola dock lokalerna å bankens bekostnad iordningställas av banken på sätt som kan av kronan godtagas för fortsatt tillfällig användning av lokalerna.

Kronan förbinder sig, för det fall att rivningen kommer att ske genom kronans försorg, att i god tid underrätta banken härom, och för det fall att kronan överläter fastigheterna till tredje man, intaga en bestämmelse om denna bankens rätt i avtalet.

§ 3.

Den enligt § 1 överenskomna köpeskillingen erlägger kronan kontant å tillträdesdagen.

§ 4.

Banken skall svara för att fastigheterna å tillträdesdagen äro fria från penninginteckningar och — om möjligt — de nyttjanderättsinteckningar, som för närvarande besvara fastigheterna tomten nr 4 och 5 och tomten nr 6. Skulle sistnämnda inteckningar ännu ej å tillträdesdagen ha dödat, åligger det banken att tillse att dödningen snarast äger rum. Bankens garante-

rar vidare, att fastigheterna ej besväräs av någon ointecknad enskild rätt med undantag av *dels* nu gällande hyresavtal, vilka angivits i en särskilt överlämnad förteckning, *dels* den nyttjanderätt, som banken nu har till lokaler i fastigheterna tomten nr 1, 2 och 8 samt tomten nr 7, vilka redovisas i tio till detta avtal fogade ritningar, bil. 1—10.¹

§ 5.

De i bil. 1—10 angivna lokalerna, nämligen *dels* vissa lokaler i källaren, entresolvåningen och bottenvåningen om sammanlagt ca 2 300 m² vy i fastigheten tomten nr 1, 2 och 8 (bil. 1—3), vilka nu disponeras av bankens avdelningskontor nr 30, och *dels* vissa andra lokaler om sammanlagt ca 2 700 m² vy i fastigheterna tomten nr 1, 2 och 8 samt tomten nr 7 (bil. 4—10), äger banken från och med tillträdesdagen förhyra på nedanstående villkor. För dessa skilda lokaler skola två särskilda hyreskontrakt slutas mellan banken och byggnadsstyrelsen.

Hyrestiden skall utgöra fem år räknat från och med den 1 juli 1968. Banken skall dock härefter äga rätt till förlängning av hyrestiden med ett år i sänder på de villkor beträffande hyressättningen och dylikt, varom överenskommelse kan träffas mellan parterna. Uppsägning skall ske minst tre månader före hyrestidens utgång; i annat fall förlänges hyreskontrakten ett år i sänder.

De årliga hyresbeloppen skola under femårsperioden vara fasta och utgöra 145 000 kronor, respektive 170 000 kronor. Härutöver skall banken under hyrestiden erlægga å de av banken förhyrda lokalerna belöpande andelar av de totala kostnaderna för varmvattenförsörjning och uppvärmning av ifrågavarande fastigheter.

Banken svarar under hyrestiden för och bestrider kostnaderna för de av banken förhyrda lokalernas inre vård och underhåll. Då emellertid avsikten är att befintliga byggnader skola rivas inom en nära framtid, behöves det inre underhållet icke vidmakthållas i högre grad än som överensstämmer med hankens intressen. Banken svarar dock för eventuella kostnader för åtgärder, som föranledas av ålägganden av hälsovårdsnämnd, yrkesinspektion eller annan myndighet, i den mån dessa åtgärder betingas av den i ifrågavarande lokaler av banken bedrivna verksamheten.

I de hyresavtal, som enligt ovan skola ingås mellan banken och byggnadsstyrelsen, skall banken tillerkännas alla de rättigheter, som nu eller framdeles enligt lag och praxis tillkomma hyresgäst för nu ifrågavarande typ av lokaler, i den mån ej annat överenskommes.

De i denna paragraf angivna bestämmelserna skola intagas i de hyreskontrakt, som enligt vad ovan angivits skola upprättas mellan parterna.

§ 6.

Banken garanterar,

att för fastigheterna gällande hyreskontrakt — med undantag av *dels* ett hyreskontrakt angående bilparkering, *dels* ett avtal om förhyrning av vissa lokaler i fastigheten tomten nr 7 mellan banken och Sveriges Elevers Centralorganisation (SECO) — äro försedda med klausuler angående generell hyreshöjning, bränsletillägg samt tillägg för vatten- och avloppsavgifter,

att före tillträdesdagen nu gällande hyreskontrakt ej ändras eller nya hyreskontrakt träffas utan kronans medgivande,

att inga hyresavtal äro föremål för myndighets prövning, samt

¹ Här utelämnade.

att utformningen av lokalerna inom fastigheterna — såvitt banken känner till — ej strider mot myndighets föreskrifter.

§ 7.

För fastigheterna utgående skatter, onera och andra avgifter samt ränta å nu in-tecknad gäld betalas av banken i den mån de avse och belöpa på tiden före tillträdesdagen, även om de förfalla till betalning efter densamma, samt av kronan i den mån de belöpa på tiden från och med nämnda dag. Kronan äger uppbära all den avkastning av fastigheterna, som avser och belöper på tiden från och med tillträdesdagen, medan banken äger uppbära den avkastning, som avser och belöper på tiden dessförinnan. Avräkning skall ske per tillträdesdagen.

§ 8.

Banken garanterar att fastigheterna för tiden intill tillträdesdagen äro försäkrade för sammanlagt 18 455 000 kronor. Skulle före tillträdesdagen eldsvåda eller annan skada drabba byggnaderna, skall köpet ändå stå fast och utgående försäkringsersättning regleras i enlighet med kronans önskemål. All-framtidsförsäkringarna i Stockholms Stads Brandförsäkringskontor (nr 2423 beträffande tomten nr 1, 2 och 8 och nr 2427 beträffande tomten nr 7) skola utan vederlag övergå på kronan.

§ 9.

Vid erläggandet av den i § 1 angivna köpeskillingen, skall banken överlämna köpebrev till kronan.

Lagfartskostnaderna för detta köp skola betalas av kronan.

§ 10.

I fastigheterna på tillträdesdagen befintliga bränslelager skola övertagas av kronan till då gällande inköpspris.

§ 11.

På tillträdesdagen skall banken till kronan överlämna nya gravationsbevis, samtliga hyreskontrakt, taxeringsbevis samt i övrigt ritningar och andra nu gällande handlingar i bankens besittning, vilka beröra fastigheterna samt äro av beskaffenhet att böra tillkomma fastighetsägaren.

§ 12.

Det är mellan parterna ostridigt att bankens överlåtelse sker under sådana förhållanden, att tvångsförsäljning får anses vara för handen och bestämmelserna i § 35 mom. 4 kommunalskattelagen sålunda kunna åberopas.

§ 13.

Detta avtal skall för att bliva för kronan bindande godkännas genom beslut av Kungl. Maj:t före den 10 juni 1968.

Av detta avtal äro två likalydande exemplar upprättade och mellan parterna växlade.

Stockholm den 14 december 1967

För Kungl. Maj:t och Kronan genom
Statens Markdelegation
Gösta Renlund
Sixten Larsson
Henry Johansson

Svenska Handelsbanken
Eric Lindström
Evert Bromell

Svenska Handelsbankens behöriga firmateckning genom bankdirektörerna Eric Lindström och Evert Bromell bevittnas:

S. Hallström

Inger Andersson

Behöriga underskriften för Statens Markdelegation bevittnas:

A. Elofsson

Ivan Stagg