



**National Library
of Sweden**

Denna bok digitaliserades på Kungl. biblioteket år 2012

24 1
STATENS OFFENTLIGA UTREDNINGAR 1926: 30
FÖRSVARSDÉPARTEMENTET



BETÄNKANDE OCH FÖRSLAG

ANGÅENDE

VÄRDERING OCH DISPOSITION AV KRONAN
TILLHÖRIG MARK I VAXHOLM,

AVGIVNA

DEN 30 NOVEMBER 1926

S T O C K H O L M

1 9 2 6

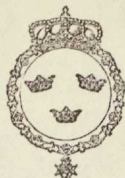
Statens offentliga utredningar 1926

Kronologisk förteckning

1. Utredning rörande lagstiftningen om arbetstidens begränsning i vissa främmande länder av John Nordin jämte uppgifter angående arbetstiden i vissa länder, som sakna allmän lagstiftning rörande arbetstidens begränsning, sammanställda inom socialstyrelsen. Bihang 2 till socialstyrelsens den 2 november 1925 avgivna betänkande med förslag till reviderad lag om arbetarskydd. Norstedt. (4), 211 s. S.
2. Betänkande angående de icke rättsbildade domsagobiträdernas avlöningsförhållanden och anställningsvillkor. Norstedt. 32 s. Ju.
3. 1921 års pensionskommittés betänkande. 7. Betänkande med nytt förslag till militär tjänstepensionslag. Idun. 51 s. Fö.
4. Postverket. Kort översikt av dess historia, rörelse och organisation. Av M. Marcus. Tiden. (8), 68 s. Fi.
5. Utredning angående det svenska skolväsendets organisation. Norstedt. vij, 462, 151 s. E.
6. P. M. angående tätare tingssammanträden i häradsrätterna. Norstedt. 28 s. Ju.
7. Betänkande och förslag, avgivet den 12 maj 1926 av de jämlikt kungl. brev den 18 juni 1925 tillkallade sakkunniga för förenkling av förvaltningsorganisationen vid arméns högre och lägre truppförband. Norstedt. vij, 222 s. Fö.
8. Betänkande med förslag till lag om ändrad lydelse av vissa delar av lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom. Norstedt. 346 s. Ju.
9. Betänkande med förslag till lag om behandling av vissa arbetsovilliga och samhällsvidliga m. fl. författningar. Norstedt. x, 184 s. S.
10. Betänkande med förslag angående gymnastiska centralinstitutets verksamhet och därmed sammanhängande frågor. Norstedt. vij, 141 s. E.
11. Betänkande och förslag till förenkling av organisation och förvaltning å flottans stationer och varv samt örlogsdepån i Göteborg. Del 1. Flottans varv. Beckman. 143 s. Fö.
12. Förslag till handbok för svenska kyrkan. Uppsala, Almqvist & Wiksell. xij, 402 s. E.
13. Normalbestämmelser för leverans och provning av cement (cementbestämmelser) samt för byggnadsverk av betong och armerad betong (betongbestämmelser), andra upplagan jämte tillägsbestämmelser. Norstedt. 44 s. K.
14. Tillägsbestämmelser (tillägg nr 1) till de den 27 mars 1924 fastställda normalbestämmelser för leverans och provning av cement (cementbestämmelser). Särtryck ur 1926: 13. Norstedt. 2 s. K.
15. Betänkande med förslag till lag angående uppsikt å vissa jordbruk. Norstedt. (2), 72 s. Ju.
16. Betänkande och förslag angående ordnandet av bantingsförhållandena i Göteborg. Göteborg. Handelstidningen. vij, 90 s. 15 pl. K.
17. Betänkande med förslag till lag angående åtgärder mot dryckenskap och fylleri. Idun. iv, 155 s. Ju.
18. Betänkande angående beskattning av inländska juridiska personers inkomst och förmögenhet. Marcus. 136 s. Fi.
19. Betänkande och förslag till förenkling av organisation och förvaltning å flottans stationer och varv samt örlogsdepån i Göteborg. Del 2. Flottans stationer utom varven. Beckman. 116 s. 1 pat.-tab. Fö.
20. Betänkande angående ändringar i hovrätternas organisation, arbetssätt och löneförhållanden m. m. Marcus. 203 s. Ju.
21. Utlåtande med förslag angående statsbidrag till nyodling och betesförbättring å ofullständiga jordbruk. Thule. 35 s. Jo.
22. Betänkande rörande den ekonomiska försvarsberedskapens organisation. Beckman. 39 s. Fö.
23. Ingenjör N. Ekwalls utredningar. 5. Utredning beträffande planmässig elektrifiering av landsbygden inom Stockholms län. Beckman. 29 s. 2 kart. Jo.
24. Ingenjör N. Ekwalls utredningar. 6. Utredning beträffande planmässig elektrifiering av landsbygden inom Uppsala län. Beckman. 21 s. 2 kart. Jo.
25. Ingenjör N. Ekwalls utredningar. 7. Utredning beträffande planmässig elektrifiering av landsbygden inom Södermanlands län. Beckman. 24 s. 2 kart. Jo.
26. Ingenjör N. Ekwalls utredningar. 8. Utredning beträffande planmässig elektrifiering av landsbygden inom Göteborgs och Bohus län. Beckman. 21 s. 2 kart. Jo.
27. Ingenjör N. Ekwalls utredningar. 9. Utredning beträffande planmässig elektrifiering av landsbygden inom Älvsborgs län. Beckman. 37 s. 2 kart. Jo.
28. Ingenjör N. Ekwalls utredningar. 10. Utredning beträffande planmässig elektrifiering av landsbygden inom Skaraborgs län. Beckman. 37 s. 2 kart. Jo.
29. Betänkande ang. statsbidrag för torrläggning av mark i ändamål av skogsbröd m. m. Marcus. 86 s. 2 kart. Jo.
30. Betänkande och förslag angående värdering och disposition av kronan tillhörig mark i Vaxholm. Beckman. 75 s. 1 karta. Fö.

Ähm. Om särskild tryckort ej anges, är tryckorten Stockholm. Bokstäverna med fetstil utgöra begynnelsebokstäverna till det departement, under vilket utredningen avgivits, t. ex. E. = ecklesiastikdepartementet, Jo. = jordbruksdepartementet. Enligt kungörelsen den 3 febr. 1922 ang. statens offentliga utredningars yttre anordning (nr 98) utgivas utredningarna i omslag med enhetlig färg för varje departement.

STATENS OFFENTLIGA UTREDNINGAR 1926: 30
FÖRSVARSDEPARTEMENTET



BETÄNKANDE OCH FÖRSLAG

ANGÅENDE

VÄRDERING OCH DISPOSITION AV KRONAN TILLHÖRIG MARK I VAXHOLM,

AVGIVNA

DEN 30 NOVEMBER 1926

STOCKHOLM 1926
K. L. BECKMANS BOKTRYCKERI
[1893 26]



ANNUAL REPORT

1911

The following table shows the results of the work done during the year 1911.

Table showing the results of the work done during the year 1911.

Table showing the results of the work done during the year 1911.

I. General results of the work done during the year 1911.

II. Results of the work done during the year 1911.

III. Results of the work done during the year 1911.

IV. Results of the work done during the year 1911.

V. Results of the work done during the year 1911.

VI. Results of the work done during the year 1911.

VII. Results of the work done during the year 1911.

VIII. Results of the work done during the year 1911.

IX. Results of the work done during the year 1911.

X. Results of the work done during the year 1911.

XI. Results of the work done during the year 1911.

XII. Results of the work done during the year 1911.

XIII. Results of the work done during the year 1911.

XIV. Results of the work done during the year 1911.

Table showing the results of the work done during the year 1911.

Table showing the results of the work done during the year 1911.

Table showing the results of the work done during the year 1911.

Table showing the results of the work done during the year 1911.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING.

	Sid.
Skrivelse till statsrådet och chefen för kungl. försvarsdepartementet	5
Betänkande och förslag	6
Inledning	6
I. Tomternas värdesättning	13
II. Upplåtelse av tomter	26
a) upplåtelse med äganderätt	26
b) upplåtelse med tomträtt	30
c) upplåtelse med tillfällig nyttjanderätt	31
III. Tillgodoseende av vissa personers berättigade intressen	33
IV. Försäljningspris, tomtavgifter m. m.	42
V. Upplåtelse av område, som icke är tomt	49
VI. Förvaltningen av kronans mark å Vaxön, inflytande försäljningsmedel, tomtöresmedel m. m.	50
VII. Sammanfattning av de sakkunnigas förslag till bestämmelser av Kungl. Maj:t och riksdagen	56
Bilagor.	
A. Avskrift av kungl. brev den 22 januari 1926	62
B. Värderingslängd	66
C. Karta.	

ANNUAL REPORT

1911

The following is a list of the names of the persons who have been elected to the various offices of the Association for the year 1911.

President: J. H. ...

Vice-President: ...

Secretary: ...

Treasurer: ...

Editor of the Journal: ...

Editor of the Bulletin: ...

Editor of the Review: ...

Editor of the Proceedings: ...

Editor of the Transactions: ...

Editor of the Annals: ...

Editor of the Memoirs: ...

Editor of the Reports: ...

Editor of the Studies: ...

Editor of the Essays: ...

Editor of the ...

Editor of the ...

Editor of the ...

Editor of the ...

Till

Herr Statsrådet och Chefen för Kungl. Försvarsdepartementet.

SEDAN KUNGL. MAJ:T genom nådigt brev den 27 november 1925 bemyndigat chefen för kungl. försvarsdepartementet att tillkalla högst fem sakkunniga — därav en i egenskap av ordförande — för att verkställa dels värdering av kronan tillhöriga tomter i Vaxholm, dels ock utredning rörande rätt att friköpa dessa tomter ävensom disponerande annorledes av kronan tillhörig mark i Vaxholm, anmodade den 5 december 1925 dåvarande chefen för kungl. försvarsdepartementet undertecknade att utföra ifrågavarande uppdrag. Såsom ordförande har fungerat undertecknad Bergenholtz och såsom sekreterare undertecknad Norrman.

Sitt första sammanträde höllo de sakkunniga den 21 december 1925, varefter arbetet, med vissa avbrott, fortgått.

De sakkunniga få härmed vördsamt överlämna betänkande med förslag uti ifrågavarande ämnen.

Stockholm den 7 december 1926.

F. BERGENHOLTZ.

L. NORRMAN.

KARL MARTIN.

INLEDNING.

*Vaxholms-
kommittén av
år 1910.*

I det betänkande, som den 21 oktober 1911 avgavs av den genom kungl. brev den 25 februari 1910 tillsatta Vaxholmskommittén, finnes intagen en utförlig redogörelse för vad tidigare förekommit rörande upplåtande från kronans sida av tomter m. m. i Vaxholm. Under hänvisning i övrigt till denna redogörelse få de sakkunniga här ur densamma återgiva följande.

Att kronan är ägare till marken inom Vaxholms stads område å Vaxön, framgår, bland annat, av ett kungl. brev den 18 mars 1558, varuti bekräftas ett jordskifte mellan kronan och Peder Brae (Brahe) till Rydboholm, genom vilket Brae, mot vederlag, till kronan avträdde gårdarna Södra och Norra Vaxön samt Stegesundson med därtill hörande förmåner. Därefter har å kronans område å Vaxön sådan mark, som ej ansetts erforderlig för något Vaxholms fästnings behov, fått upplåtas till enskilda under särskilda, tid efter annan förändrade villkor. I sådant hänseende hava bestämmelser meddelats genom kungl. brev i juli 1647, den 22 augusti 1684, den 26 november 1772, den 20 oktober 1794, den 12 februari 1798, den 28 oktober 1817, den 11 februari 1848 och den 18 april 1879.

De i sistberörda kungl. brev meddelade bestämmelser för upplåtelser av tomter och jordlägenheter inom Vaxholms område genom kungl. arméförvaltningens fortifikationsdepartement, till vilket förvaltning området hör, innehöllo,

att med upplåtelsen följde rättighet att för egna kreatur begagna den samfällda betesmark, som enligt en år 1880 upprättad karta därtill vore avsedd, tillika med fiskvattnet omkring Vaxön, undantagandes det invid fästningen,

att den årliga avgiften utginge med 2,5 öre för varje uppskattad kvadratmeter av tomt och 50 öre för varje uppskattad ar av lägenhet och skulle före oktober månads slut erläggas vid äventyr av besittningsrättens förlust,

att tomt icke finge utvidgas genom utfyllning i sjön eller intäkt å allmän mark, ej heller styckas utan föregången anmälan hos kommandanten å fästningen och av fortifikationsdepartementet erhållet tillstånd,

att, då besittningsrätten genom köp, byte, arv, gåva eller testamente överginge till annan person, ansökning om besittningsrättens övertagande skulle med erforderliga åtkomsthandlingar prövas av departementet, som efter dessas godkännande utfärdade nytt upplåtelsebrev,

att upplåten tomt eller lägenhet ej finge med större stenhus bebyggas, förrän anmälan därom skett hos departementet och Kungl. Maj:t därtill lämnat bifall,

att innehavare av lägenhet ej finge fälla eller skada därå växande skog vid äventyr att, utom stadgade böter och skadestånd, genast bliva sin besittningsrätt förlustig, men att, om röjning åstundades till beredande av markens växtlighet för bete eller odling, tillstånd därtill kunde meddelas av departementet, och skulle i sådant fall utsyning på platsen genom arméfördelningschefens försorg företagas, samt

att, så snart upplåten tomt eller lägenhet för militära ändamål erfordrades, densamma genast skulle till kronans fria disposition utan ersättning återlämnas, samt därå befintliga byggnader och hägnader på innehavarens bekostnad borttagas och platsen jämnas.

Upplåtelseerna enligt dessa bestämmelser skulle gälla för 30 år, räknat från början av november 1879, eller alltså intill den 1 november 1909, vilken tid sedermera utsträcktes till den 1 november 1912.

I huvudsaklig överensstämmelse med vad 1910 års Vaxholmskommitté föreslagit i sitt förberörda betänkande av den 21 oktober 1911, framlade Kungl. Maj:t i proposition till 1912 års riksdag (nr 166), angående bestämmelser för användningen av kronans område å viss del av Vaxön, ett i följande ordalag avfattat förslag härom:

Kungl. Maj:ts
proposition
år 1912.

»Under återopande af närlagda utdrag af statsrådsprotokollet öfver landt-försvarsärenden för denna dag vill Kungl. Maj:t härmed föreslå Riksdagen, att, under förutsättning att af stadsfullmäktige i Vaxholm godkänd stadsplan framdeles blifver af Kungl. Maj:t fastställd, antaga följande bestämmelser för användningen af Kronans område å Vaxön öster om den blifvande nya stadsplanegränsen, nämligen

i fråga om upplåtelse af tomt:

att de öster om den föreslagna nya stadsplanegränsen belägna och å blifvande stadskartan såsom byggnadstomter utmärkta områden må af arméförvaltningens fortifikationsdepartement upplåtas med tomträtt på högst 75 år, dock att från sådan upplåtelse undantagas följande för Kronans framtida behof reserverade tomter, nämligen tomterna nr 30—39, 160—163, 169 och 170 samt 175—180;

att tiden för tomträtten bestämmes så, att samtliga upplåtelseerna utgå vid samma tidpunkt;

att, innan aftal om upplåtelse af tomt afslutas, särskild karta skall upprättas öfver tomten, utvisande dess läge inom stadsplanen och nummer samt dess yttinnehåll och längden af dess särskilda sidor, hvilken karta bör affattas i två exemplar, hvaraf det ena skall förvaras hos arméförvaltningens fortifikationsdepartement och det andra åtfölja upplåtelsebrevet;

att, därest anbud om tomträtt enligt fastställda grunder icke erhålles beträffande viss tomt, arméförvaltningens fortifikationsdepartement må upplåta sådan tomt för ett år i sänder, mot afgift och öfriga villkor, som departementet finner lämpliga;

att Kronan skall äga att utan ersättning framdraga telegraf-, telefon- och andra elektriska ledningar öfver upplåten tomt äfvensom att däri nedlägga elektriska kablar samt gas- och vattenledningar;

att, om med tomträtt upplåten tomt eller tomtedel under den bestämda upplåtelse tiden erfordras för militärt ändamål, densamma skall återlämnas till Kronans fria disposition mot rätt för innehafvaren att af Kronan bekomma ersättning dels för förskottsvis erlagda tomtafgifter, kapitaliserade efter tre procent, dels för de å tomtens befintliga byggnaderna med en summa, som beräknas efter medeltalet af de belopp, till hvilka byggnaderna varit brandförsäkrade under de tre första kalenderåren i sist förflutna femårsperioden, innan uppsägning skett, dock att, om arméförvaltningens fortifikationsdepartement finner det sålunda beräknade värdet uppenbarligen för högt, lösesumman skall bestämmas af en nämnd, bestående af tre personer, däraf arméförvaltningens fortifikationsdepartement utser en, tomtinnehafvaren en och Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Stockholms län den tredje, dels ock för de under tomträttstiden nedlagda kostnader för tomtens planering samt för vatten-, aflopps- och belysningsledningar, tillhörande tomten, med belopp, hvilket tillika med värdet å byggnader, som ej kunnat ingå i förenämnda medeltalsberäkning, bestämmes af en på nyss angifna sätt utsedd nämnd;

att vid tomträttstidens slut tomt med därtill hörande byggnader och led-

ningar skall återfalla till Kronan utan lösen, om för därefter skeende ny upplåtelse af tomten fordras en afgäld, som icke med mer än trettio procent öfverstiger den förutvarande, och villkoren i öfrigt icke äro strängare än de, som det förra aftalet bestämmer, men tomträttshafvaren icke vill antaga dessa villkor; samt att, om för den nya upplåtelsen af tomten fordras en afgäld, som med mer än trettio procent öfverstiger den förutvarande, eller eljest fordras strängare villkor än de förut gällande och tomträttshafvaren icke vill på dessa villkor mottaga ny upplåtelse af tomten, eller om Kronan beslutar, att tomten ej vidare skall upplåtas med tomträtt, tomträttshafvaren skall äga att af Kronan erhålla ersättning för de å tomten befintliga byggnader samt till planering och ledningar utgifna kostnader i likhet med hvad som gäller för den händelse, att tomt skall under upplåtelsetiden återlämnas till Kronan;

i fråga om tillgodoseende af vissa personers berättigade intressen:

att nuvarande innehafvare af tomt inom stadens planlagda område skall hafva företräde till erhållande af samma tomt med tomträtt;

att den, som för närvarande har mark åt sig upplåten inom det område, som enligt blifvande stadsplan kommer att tilläggas nuvarande stadsplaneområdet, skall i första hand vara berättigad att få åt sig upplåten tomt, hvarå han har byggnad uppförd, därest det med hänsyn till stadsplanen och tomtindelningen kan lämpligen ske;

att därefter innehafvare af tomt, som, enligt hvad förut sagts, skall reserveras för Kronans framtida behof, äfvensom den, som innehar tomt, hvilken till följd af stadsplaneregleringen skall afstås till staden eller enskilda, skola efter anmälan och i mån af tillgång hafva företräde till tomter inom det nya stadsplaneområdet;

att tomt eller tomtedel, som skall reserveras för Kronans framtida behof eller som nu innehafves af enskild person men i följd af stadsplanens reglering skall öfvergå till staden eller till enskild person, icke behöfver af nuvarande innehafvare afträdas förr än vid utgången af tionde året näst efter det, under hvilket ny stadsplan blifvit fastställd, dock att innehafvaren skall vara skyldig att under tiden erlagga å tomt eller tomtedel belöpande afgifter enligt nu gällande beräkning och att efter utgången af nämnda tid utan rätt till ersättning bortföra sina å tomten eller tomtdelen uppförda byggnader;

att likväl staden, därest så trängande behof af sådan för staden afsedd tomt eller tomtedel föreligger, att den sålunda bestämda tidens utgång ej kan afvaktas, skall efter pröfning af arméförvaltningens fortifikationsdepartement vara berättigad att därförut tillträda tomten eller tomtdelen, men skall staden i sådant fall vara skyldig att till afträdaren utgifva ersättning för mistning af besittningsrätten under den återstående tiden med belopp, som i brist på godvillig öfverenskommelse bestämmes af arméförvaltningens fortifikationsdepartement, dock att ersättning ej skall utgå för mark, som enligt redan nu gällande stadsplan är afsedd till gata eller allmän plats;

att, därest tomt kommer att efter tomträttstidens slut ånyo upplåtas med tomträtt, företrädesrätt till erhållande af tomten mot därför stadgade villkor skall tillkomma tomtens senaste innehafvare;

att, om vid sådan förnyad upplåtelse tomträttshafvaren icke vill mottaga tomten och om denna då, enligt hvad förut bestämts, skall utan lösen återfalla till Kronan, innehafvare af inteckning i tomträtten, beviljad senast två år före upplåtelsetidens slut, må äga rätt att öfvertaga den erbjudna nya upplåtelsen med rätt till byggnad och annat, som eljest skulle tillfalla Kronan, därest han sex månader före upplåtelsetidens utgång därom gör anmälan hos arméförvaltningens fortifikationsdepartement; börande i händelse

af flera sådana inteckningar innehafvare af inteckning med sämre rätt hafva företrädare till upplåtelsens öfvertagande under villkor, att han förnöjer inteckningshafvare med bättre rätt;

i fråga om tomträttsavgifter m. m.:

att den, som erhåller upplåtelse af mark med tomträtt, skall årligen till Kronan erlägga en afgift, motsvarande tre procent af markens värde enligt uppskattning af särskild värderingsnämnd, som Kungl. Maj:t tillsätter;

att frihet från tomträttsavgift dock skall äga rum i fråga om de tomter, som vare sig redan nu eller med Kungl. Maj:ts samtycke framdeles komma att innehafvas af kommunen eller församlingen eller användas af allmänna undervisningsverk, nykterhetsföreningar, frälsningsarmén eller andra barmhärtighetsinrättningar och för hvilka enligt gällande bevillningsförordning fastighetsbevillning icke skall erläggas;

att befrielse från tomträttsavgift likaledes skall tillkomma Vaxholms missionsförening för den del af tomten nr 80, som tillhör det därå uppförda missionshuset, hvaremot afgift skall efter angifven grund erläggas för den del af tomten, som tillhör därå uppfördt boningshus, äfvensom för förstnämnda del af tomten, om densamma framdeles ej längre användes för det nuvarande ändamålet;

att afgifterna för de tomter, som med tomträtt upplåtas till deras nuvarande innehafvare, skola utgå under de fem första åren af den för upplåtelse med tomträtt föreslagna sjuttiofemårsperioden med allenast 40 procent, under de därpå följande fem åren med 60 procent och under ytterligare fem år med 80 procent af de bestämda beloppen, men efter femtonde årets utgång med fulla beloppet;

att afgifterna för tomter inom nya stadsplaneområdet, hvilka med tomträtt upplåtas till sådana personer, som afstå nu innehafvande tomt antingen därför, att den skall reserveras för Kronans framtida behof, eller till följd af blifvande stadsplanereglering, skola utgå under de första tjugu åren med 25 procent, under de därpå följande tjugu åren med 50 procent och under ytterligare tjugu år med 75 procent men efter sextionde årets utgång med fulla beloppet;

att inflytande tomträttsavgifter liksom öfriga inkomster af Kronans område å Vaxön öster om den blifvande nya stadsplanegränsen skola särskildt bokföras och af fortifikationsdepartementet förvaltas samt användas till tomtmätningar, anläggning af gator och andra allmänna platser, anläggning och underhåll af tilläggsplatser och kajer, inlösen af tomter och andra ändamål, som kunna bidra till stadens utveckling samt möjligen föranleda, att i framtiden nya områden kunna öppnas för tomtupplåtelser;

i fråga om upplåtelse af område, som icke är tomt:

att mark, som enligt den blifvande stadsplanen erfordras för gator, torg och andra allmänna platser, skall af Kronan med äganderätt utan ersättning afstås till staden, hvarvid iakttages, att Strandgatans kaj och östra delen af Hamngatans kaj skola afskiljas från vidliggande gator medelst gränser, som arméförvaltningens fortifikationsdepartement äger bestämma, samt åt staden upplåtas till användande på sätt och under villkor, som Kungl. Maj:t framdeles stadgar;

att platsen för kyrkan med tillhörande kyrkogård samt nuvarande begravningsplatsen skall med äganderätt utan ersättning afstås till kyrkoförsamlingen;

att den söder om Blynäsgatan liggande delen af exercisfältet (Blynäsfältet), hvilken icke bör intagas i stadsplanen, skall afgiftsfritt upplåtas till

staden med nyttjanderätt tillsvidare under 75 år under villkor, att fältet endast får användas såsom öppen plats för promenader, idrottsöfningar o. d., med rätt dock för staden att anlägga dels en gångbana öfver fältet till skolhuset, dels väg på fältets västra sida utmed kvarteren Terra Nova och Framnäs, dels ock väg i Hamngatans förlängning öfver fältet till korsningen af Blynäs- och Tvärgatorna, allt under förutsättning att dessa förbindelseleder hållas i ungefär samma plan som de närliggande delarna af exercisfältet, att Kronan förbehålles rätt att för truppöfningar samt militärpersonalens gymnastik- och idrottsöfningar med företrädesrätt framför staden eller annan använda fältet, samt att staden icke äger utan arméförvaltningens fortifikationsdepartements och kommandantens medgifvande rätt att å exercisfältet uppföra byggnader eller därå verkställa planteringar;

att det staden omgifvande, Kronan tillhörande vattenområdet, med undantag af Österhamnen och områdena utanför de för Kronans framtida behof reserverade tomterna samt utanför Strandgatans kaj och östra delen af Hamngatans kaj, skall upplåtas till staden med nyttjanderätt tillsvidare under 75 år med rättighet att, efter medgifvande af arméförvaltningens fortifikationsdepartement, utföra de anläggningar och vidtaga de anordningar, som för sjöfartens och därmed sammanhängande angelägenheters ordnande kunna finnas lämpliga, dock mot villkor, att staden skall väl vårda och underhålla området med därå gjorda anläggningar, att förmånsrätt till användande af tilläggsplatser vid kajer och i hamnar alltid skall tillkomma Kronan för dess båtar och farkoster äfvensom för båtar och farkoster, hvilka för Kronans räkning förhyrts eller uteslutande för dess räkning befraktats, att hamnumgälder eller andra afgifter till staden för begagnandet af tilläggsplatser eller af andra till sjöfartens främjande och bekvämlighet af staden gjorda anordningar ej skola af Kronan erläggas, samt att vattenområdet i sin helhet skall vara öppet för allmän trafik utan annan inskränkning än den, som kan följa af bestämmelser i en blifvande hamnordning eller andra laga föreskrifter;

att den till upplåtet vattenområde hörande fiskerätten jämväl på enahanda sätt upplåtes till staden, hvilken dock ej må upplåta fisket till annan, utan skall detsamma vara tillgängligt för samtliga invånare i staden samt för personalen vid i orten förlagda trupper och annan därstädes bosatt militärpersonal;

att om Blynäsfältet eller till staden upplåtet vattenområde under den bestämda upplåtelsetiden erfordras för militärt ändamål, fältet eller området skall återlämnas till Kronans fria disposition utan rätt till ersättning för därå nedlagda kostnader, dock att i fråga om till sjöfartens fromma gjorda anläggningar skall gälla hvad särskildt må varda aftaladt; samt

att Blynäsfältet samt till staden upplåtet vattenområde skola vid upplåtelsetidens slut återfalla till Kronan utan ersättning för därå nedlagda kostnader i vidare mån än nyss sagts.»

Riksdagenn
skrivelse
år 1912.

I skrivelse den 30 maj 1912 (nr 265) anmälde riksdagen sitt beslut i ämnet, så lydande:

»Med anledning av Eders Kungl. Maj:ts ifrågavarande proposition ävensom en i ämnet inom riksdagen väckt motion, har riksdagen, under förutsättning att av stadsfullmäktige i Vaxholm godkänd stadsplan framdeles bliver av Kungl. Maj:t fastställd,

dels antagit de i Eders Kungl. Maj:ts ovanberörda proposition föreslagna bestämmelser för användningen av kronans område å Vaxön öster om den blivande nya stadsplanegränsen, med undantag av vad däri föreslagits ifråga om vissa lindringar för innehavare av tomt, som reserveras för kronans

framtida behov, samt *med de ändringar* i övrigt, att, *i fråga om upplåtelse av tomt*, om med tomträtt upplåten tomt eller tomtedel under den bestämda upplåtelsetiden erfordras för militärt ändamål, densamma skall återlämnas till kronans fria disposition mot rätt för innehavaren att av kronan bekomma ersättning, utom i övriga av Eders Kungl. Maj:t föreslagna avseenden, för förskottsvis erlagda tomtavgifter, kapitaliserade efter *fyra* procent, samt att *ifråga om tomtavgifter m. m.* den, som erhåller upplåtelse av mark med tomträtt, skall årligen till kronan erlagga en avgift, motsvarande *fyra* procent av markens värde enligt uppskattning av särskild värderingsnämnd, som Kungl. Maj:t tillsätter;

dels ock beslutit, att innehavare av tomt, som skall reserveras för kronans framtida behov, må, därest kronan efter den fastställda upplåtelsetidens slut framställer fordran på tomtens avträdande, tillerkännas ersättning för å tomt eller tomtedel uppförda byggnader enligt för övriga tomtinnehavare föreskrivna grunder i fråga om avträdandet av å tomt befintliga byggnader under den bestämda upplåtelsetiden.»

Genom kungl. brev den 10 oktober 1913 bemyndigades arméförvaltningens fortifikationsdepartement att på förut gällande villkor medgiva förlängd upplåtelse av tomter och jordlotter i Vaxholm för en tid av ett år, räknat från och med den 1 november 1913, dock att, därest nyttjanderätt till tomt eller jordlott på grund av skedd överlåtelse eller av annan anledning helt eller delvis övergått till annan person, utan att sådant förhållande blivit anmält hos fortifikationsdepartementet, denna rätt icke finge anses förnärmad genom den förnyade upplåtelsen. Under enahanda villkor och förbehåll medgavs därefter dylik upplåtelse genom kungl. brev den 30 oktober 1914 för tiden intill den 1 november 1915 och genom kungl. brev den 21 juni 1916 för tiden intill den 1 november 1916.

Enligt sistberörda kungl. brev godkände Kungl. Maj:t riksdagens beslut av år 1912 i vad detsamma skilde sig från Kungl. Maj:ts förslag i ämnet.

Den 23 september 1915 fastställdes ny stadsplan för Vaxholm.

För värdering av Vaxholmstomterna tillsattes av Kungl. Maj:t den 31 december 1918 sådan nämnd, som avsågs i riksdagsbeslutet av år 1912. Till ledamöter i denna nämnd utsågos tre personer, därav en såsom ordförande. Efter värdering av denna nämnd hava tomter till ett antal av 44 av arméförvaltningens fortifikationsdepartement upplåtits med tomträtt mot den av statsmakterna bestämda årliga tomträttsavgiften av fyra procent på det vederbörande tomt åsatta värdet. Övriga tomter voro vid tiden för de sakkunnigas tillkallande, den 5 december 1925, upplåtna genom ettåriga kontrakt enligt tidigare gällande bestämmelser mot därför utgående ringare årlig avgift.

Såsom av ovan omförmälda, i 1911 års kommittébetänkande intagna historiska redogörelse framgår, har under tidernas lopp frågan om beredande av möjlighet för Vaxholms tomtinnehavare att förvärva äganderätt till innehavda tomter vid flera tillfällen varit föremål för prövning. Efter framställning från stadsfullmäktige i Vaxholm om frågans utredande bemyndigade Kungl. Maj:t den 23 januari 1925 fortifikationsdepartementet att verkställa erforderlig utredning rörande frågan om rätt för innehavare av kronan tillhöriga tomter i Vaxholm att friköpa desamma samt att efter samråd med ombud för tomtinnehavare och staden upprätta och till Kungl. Maj:t inkomma med förslag till köpeskilling och övriga med tomtförsäljning förenade villkor.

I underdånig skrivelse den 16 november 1925 anmälde fortifikationsdepartementet, att den förut omnämnda, av Kungl. Maj:t tillsatta värderingsnämndens arbete upphört, sedan nämndens ordförande i juli 1925 avlidit.

Stadsplan¹
m. m.

De sakkunnigas
uppdrag.

Departementet hemställde, att det åt nämnden lämnade uppdraget måtte förklaras hava upphört, samt att ny värderingsnämnd måtte tillsättas.

Vidare anförde fortifikationsdepartementet i annan skrivelse samma dag, att utredningen av frågan om friköp av Vaxholmstomterna syntes lämpligen böra uppdragas åt en särskild kommitté. Vid verkställande av berörda utredning syntes jämväl såsom ett alternativ för frågans lösande böra undersökas möjligheten av överlåtande till Vaxholms stad av äganderätten till all kronan tillhörig mark inom stadens område.

Genom nådigt brev den 27 november 1925 förklarade Kungl. Maj:t, att det åt den dittillsvarande värderingsnämnden givna uppdraget skulle anses hava upphört, varjämte Kungl. Maj:t bemyndigade chefen för kungl. försvarsdepartementet att tillkalla högst fem sakkunniga för att verkställa dels värdering av ifrågavarande tomter i Vaxholm under beaktande av vad i fråga om upplåtelser av nämnda tomter bestämts i ovanberörda kungl. brev den 21 juni 1916, dels ock utredning rörande rätt att friköpa dessa tomter ävensom disponerande annorledes av kronan tillhörig mark i Vaxholm.

De sakkunniga, som tillkallats för utförande av det sålunda angivna uppdraget, hava ansett detsamma innefatta, beträffande värderingen av Vaxholmstomterna, ett fortsättande av den tidigare fungerande värderingsnämndens uppgift att verkställa tomtvärderingar för bestämmande i enlighet med statsmakternas ovan omförmälda beslut av tomträttsavgift vid tomträttsupplåtelse. Beträffande omfånget av det givna uppdraget i övrigt hava de sakkunniga ansett detsamma innefatta jämväl en undersökning rörande möjligheten av överlåtande till Vaxholms stad av äganderätten till kronan tillhörig mark inom stadens område.

Vid avfattandet av sitt betänkande hava de sakkunniga följt Kungl. Maj:ts förut omförmälda proposition. Dock hava sådana nya avdelningar däri infogats, som avse värderingen av tomterna och friköpningen av desamma.

A. Tomternas värdesättning.

Innan de sakkunniga tagit slutlig ställning till de synpunkter, ur vilka frågan om tomtvärdenas bestämmande borde ses, gjordes från arméförvaltningens fortifikationsdepartementets sida under hand framställningar rörande omedelbart verkställande av värdering utav vissa tomter, vilka departementet på grund av inkomna ansökningar ansåg sig böra utan dröjsmål upplåta med tomträtt. Då väsentliga enskilda intressen befunnos därav vara beroende, ansågo de sakkunniga sig böra tillmötesgå dessa framställningar och funno därvid lämpligast att bestämma värdena å dessa tomter — utan att dessa värden finge anses prejudicerande för det kommande värderingsarbetet — i nära anslutning till de värden, som av den tidigare fungerande värderingsnämnden fastställts för andra jämförbara, med tomträtt redan upplåtna tomter. Vid den slutliga värderingen hava de sakkunniga emellertid bekräftande dessa tomter i de flesta fall kommit till andra värden än de sålunda preliminärt bestämda, liksom de vid verkställd uppskattning av värdena för de tomter, som av den nyssberörda värderingsnämnden verkställts, kommit till andra siffror än denna. Då det måste anses angeläget att ernå en efter enhetliga grunder genomförd värdering av samtliga Vaxholmstomterna, föreslå de sakkunniga (sid. 17) en justering av såväl ovanberörda, av dem själva preliminärt bestämda som av de utav den tidigare värderingsnämnden fastställda värdena.

Preliminär värdering av vissa tomter.

Såsom framgår av Vaxholmskommitténs betänkande och Kungl. Maj:ts proposition till 1912 års riksdag, verkställdes, efter initiativ av arméförvaltningens fortifikationsdepartement, under år 1901 och 1902 av dåvarande förste lantmätaren i Stockholms län med biträde av två personer, av vilka den ena representerade fortifikationsdepartementet och den andra Vaxholms stad, värdering av tomterna i Vaxholm, avsedd att läggas till grund för framställning till Kungl. Maj:t om tillstånd att friköpa tomterna. Vid denna värdering följdes en år 1880 verkställd uppskattning av tomternas inbördes värde, — en gradering av tomterna — varvid man utgått från gradtalet 1 för de tomter, som ansetts värdefullast, och åsatt var och en av övriga något gradtal upp till 5, vilket sistnämnda utgjorde gradtalet för de minst värdefulla tomterna. Med det åsatta gradtalet skulle antalet kvadratmeter av en tomts areal divideras, för att man skulle få fram antalet »uppskattade» kvadratmeter.

1901 och 1902 års värdering.

Vaxholmskommittén fann denna 1901 och 1902 års värdering vara för låg. Dessutom fann kommittén den till grund därför liggande graderingen på grund av ändrade förhållanden tarva jämkning. Kommittén sökte därför åstadkomma en helt och hållet ny värdering och anförde beträffande grunderna för denna huvudsakligen följande.

Vaxholmskommitténs värderingsprinciper.

Taxeringsvärdena för de olika tomterna hade visat sig för låga för att kunna läggas till grund för bestämmandet av dessas verkliga värden.

Beloppen av de köpeskillingar, som betingats vid överlåtelser av besittningsrätten till tomter och som även omfattade äganderätten till därå uppförda byggnader och anläggningar, kunde icke heller läggas till grund härfor.

Tomtpriset i närliggande samhällen, som i detta avseende ansetts kunna i större eller mindre mån jämföras med Vaxholm, hade visat sig vara allt för växlande för att erbjuda någon ledning.

Närheten till Stockholm vore i förevarande avseende av stor betydelse. Vaxholm med sina föga tillfredsställande vinterkommunikationer finge anses för avlägset från Stockholm, för att personer med daglig sysselsättning i

huvudstaden skulle utan olägenhet kunna vara bosatta i Vaxholm hela året. Däremot erbjöde Vaxholm ett vackert och friskt läge för vistelse under sommaren, då ock kommunikationerna vore livliga.

I Vaxholm funnes varken vattenledning eller elektricitetsverk, ej heller hade staden järnväg, utan vore uteslutande hänvisad till sjötrafik. Gatorna åter vore i huvudsak ordnade.

Enligt kommitténs förslag skulle inom de gamla stadsdelarna få byggas efter byggnadsstadgan för rikets städer, vilken i regel medgäve tomternas bebyggande inom så kallad ny stadsdel till omkring två tredjedelar av tomts hela areal och inom så kallad gammal stadsdel till ännu större andel därav.

Hänsyn borde tagas därtill, att Vaxholm vore ett stadssamhälle med ordnade förhållanden i flera hänseenden. Därigenom att de områden, som erfordrades till gator och allmänna platser, upplätes avgiftsfritt, erhöles tomterna ett ökat värde.

Kommittén hade kommit till den uppfattningen, att man vid värderingen av tomterna inom gamla staden kunde åsätta dem ett grundpris av 1 krona 50 öre för varje kvadratmeter, och därför utgått från detta pris, vartill sedermera lagts värdet av de fördelar i olika avseenden, som ansetts tillhöra varje tomt för sig. I detta avseende hade kommittén tagit hänsyn till: läge i förhållande till hamn, gata, öppen plats m. m., affärsläge, närhet till strand, utsikt, läge å södersluttning, lämplighet i övrigt till bostadstomt, markens beskaffenhet, läge inom gammal eller ny stadsdel samt övriga omständigheter.

Någon gradering av tomterna utanför dåvarande stadsplanegränsen hade kommittén däremot ansett då icke lämpligen böra äga rum, enär dessa tomter ännu icke blivit å marken utstakade samt gator och vägar å det för dessa tomter avsedda område icke blivit iordningställda. På dessa tomters värde komme att inverka, huruvida de finge bebyggas i enlighet med byggnadsstadgan eller endast till viss mindre del. Kommittén hölle före, att en begränsning av byggnadsrätten å dessa tomter borde göras till en tredjedel av varje tomts areal. Uppenbart vore, att en begränsning av rätten till tomts bebyggande minskade dess värde, men å andra sidan bleve området mera tilltalande för bebyggande med villor eller enfamiljshus. Vilka bestämmelser om tomternas bebyggande å det nya området än kunde komma att gälla, borde tomterna, innan de upplätes, å marken utstakas och kartläggas samt därefter, med iakttagande av de gjorda bestämmelserna, värderas efter enahanda grunder i övrigt, som följts vid den genom kommittén gjorda värderingen av tomterna inom det dåvarande stadsplaneområdet. Med de av kommittén uttalade åsikter om begränsning av byggnadsrätten hade kommittén ansett, att tomterna utanför den dåvarande stadsgränsen kunde upptagas till ett genomsnittsvärde av 2 kronor kvadratmetern.

Tomtarealen
m. m. enligt
kommitté-
förslaget.

Enligt en vid kommitténs betänkande fogad förteckning med värdering av tomterna i Vaxholm inom den av kommittén föreslagna stadsplanen uppgick den sammanlagda, till upplåtelse avsedda tomtarealen, industriområdena inberäknade, till omkring 520,000 kvadratmeter samt arealen av gator, torg och allmänna platser till omkring 262,000 kvadratmeter. Kommittén hade emellertid icke låtit uppmäta tomterna å marken utan beträffande arealerna anlitat äldre handlingar och kartor samt en genom kommitténs försorg upprättad karta.

Utlåtanden
över
kommitténs
förslag.

I utlåtande över kommitténs förslag anförde *arméförvaltningens fortifikations- och civila departement*, att departementen icke funnit något att anmärka mot den av kommittén gjorda värderingen, vilken de funnit skälig.

Kungl. överintendentensämbetet, numera byggnadsstyrelsen, förklarade sig hava funnit, att det ifrågasatta grundpriset måste anses väl högt, och att de tomt-

ören, som på grund av detta pris beräknats bära utgå (enligt kommitténs förslag beräknade till tre procent av värdet, med viss reducering för de första åren), vore väl dryga, särskilt om det toges i betraktande, att vad som åtgjorts för tomternas dåvarande värde icke utförts av kronan utan av staden och tomtinnehavarna själva. Det av kommittén föreslagna »grundpriset» av 2 kronor per kvadratmeter för tomter utanför den dåvarande stadsgränsen hade överintendentensämbetet funnit överensstämmande med rättvisan.

Stadsfullmäktige i Vaxholm hava ansett, att Vaxholmskommittén vid behandling av de ekonomiska frågorna på ett ensidigt sätt tillgodosett kronans intressen utan tillbörlig hänsyn till, huruvida staden och då närmast tomtinnehavarna kunde bära de föreslagna bördorna, samt att kommitténs uppskattning av tomtvärdena vore överdriven. Marken i de Vaxholm närliggande, så högt uppskattade villasamhällena Stegesund, Skarpöborg m. fl. betingade ett pris av 55 öre å 1 krona 32 öre per kvadratmeter. Vidare återopades en nyligen skedd värdering av kronans mark vid Mörby. Vaxholms stads dåvarande område, utgörande 50—60 tunnland, hade av kommittén uppskattats till omkring 700,000 kronors värde, under det att det bredvidliggande Bogesundsgodset, utgörande omkring 6,600 tunnland, vore upptaxerat till 569,000 kronor. Det värde, marken i Vaxholm finge anses äga utöver det rena jordvärdet, hade huvudsakligen åvägabragts genom många generationers nedlagda arbete och kostnader till förbättring av den oländiga och från början till bebyggande alldeles otjänliga mark, som av kronan upplåtits. 1901 och 1902 års värdering hade verkställts under en tid, då markpriset på grund av livlig byggnadsverksamhet och enastående gynnsamma konjunkturer nått sin höjdpunkt, och hade vitsordats och återopats av såväl fortifikationsdepartementet som Konungens befallningshavande i Stockholms län. En sammanställning av de olika värderingarna ställde sig sålunda:

	per uppskattad kvm. kr.	medelpris per kvm. kr.
Markvärde, beräknat efter dåvarande tomtavgift.....	0: 83	0: 55
Enligt värderingsnämnden	1: 50	1: —
Enligt kommitténs förslag	—: —	2: 50

Vad anmärkningen mot graderingen anginge, torde det vara statsmakterna likgiltigt, vilken gradering som följdes. För sin del ansåge stadsfullmäktige den då gällande äga företräden framför den av kommittén verkställda. Otvivelsaktigt vore ock, att en ny gradering skulle komma att väcka missnöje och oro, varför en rubbning av tomternas inbördes värden ej borde annat än i tvingande fall äga rum.

Skulle statsmakterna i trots av vad stadsfullmäktige anfört finna skäligt att ålägga högre avgifter än de för det dåvarande gällande, ville stadsfullmäktige på grund av svårigheten att framlägga fullt bindande skäl för en ny beräkningsgrund anhålla, att tomtavgiften måtte grundas på en värdering av marken, som under inga förhållanden finge överskrida den av 1901 och 1902 års värderingsnämnd åsatta. Sannolikheten talade för, att denna värdering, uppkommen under högkonjunkturer, med hänsyn till den stadiga nedgång i tomtpriser i allmänhet, som de senaste åren gjort sig så märkbar, under den föreslagna tomträttstiden (75 år) ej komme att visa sig för låg. Kommitténs optimistiska uppfattning om stigande tomtvärden under upplåtelsetiden, vilken uppfattning i viss mån syntes hava inverkat på de föreslagna höga tomtavgifterna, stode i uppenbar strid med utvecklingen på detta område, som karakteriserades av rik tillgång på tomter och därav följande låga priser.

Kungl. Maj:ts befallningshavande erinrade i avgivet utlåtande om ett av denna myndighet den 17 november 1904 avgivet underdånigt yttrande över då föreliggande förslag till friköpande från kronan av tomterna i Vaxholm. *Kungl. Maj:ts befallningshavande* hade då yttrat, att vid bestämmande av inlösningspriset syntes hänsyn böra tagas därtill, att innehavarna av jorden redan då finge anses äga en ganska tryggad besittningsrätt till den jord, de och deras företrädare under en så lång tidsföljd disponerat, i synnerhet som den i upplåtelsekontrakten förekommande bestämmelsen, att, ifall tomterna för militära ändamål erfordrades, därå befintliga hus och byggnader skulle borttagas och marken jämnas, måste dåmera, sedan Vaxholms fästnings betydelse såsom försvarsverk i så avsevärd grad förändrats, anses hänföra sig till ett undantagsförhållande, med vilket knappast vidare vore att räkna, och att det därför syntes vara med billighet överensstämmande, att lösningssumman sattes lågt och i intet fall bestämdes högre än den av arméförvaltningen tillsatta värderingskommittén föreslagit.

Den lösningssumma, som då var ifrågasatt och mot vilkens storlek arméförvaltningen icke syntes hava haft något att erinra, hade varit det av 1902 års värderingsmän tomterna åsatta värde, vilket värde stadsfullmäktige önskade skulle ligga till grund för avgäldernas bestämmande. Så vitt *Kungl. Maj:ts befallningshavande* hade sig bekant, framställdes vid nämnda tidpunkt icke någon anmärkning mot detta värde. Man torde sålunda hava rätt att antaga, att detta värde då ansågs motsvara tomternas skäliga markvärde. Frågan bleve då den, om efter år 1902 sådana omständigheter iutträffat, som kunde motivera en höjning av markvärdet. Om också på andra orter en höjning i markvärdet visat sig, och denna höjning möjligen i sin mån kunde anses hava övat inflytande på markvärdet även inom Vaxholm, gäve dock de ekonomiska förhållandena inom själva Vaxholm icke anledning till ett sådant antagande.

Med avseende å den betydande skillnaden mellan 1902 års värdering och den av kommittén verkställda kunde *Kungl. Maj:ts befallningshavande* icke för sin del biträda den senare. Då emellertid *Kungl. Maj:ts befallningshavande* icke vore i tillfälle att föranstalta om ny värdering, ansåge sig *Kungl. Maj:ts befallningshavande* böra i underdånighet hemställa att, därest 1902 års värdering icke ansåges böra läggas till grund för avgäldens bestämmande, *Kungl. Maj:t* täcktes låta verkställa ny värdering av tomterna.

Vid en sådan ansåge *Kungl. Maj:ts befallningshavande* böra tagas i betraktande, å ena sidan, den långa tid, under vilken tomterna varit till enskilda upplåtna, och den kultur, till vilken tomterna därunder uppbragts, samt tomtinnehavarnas på dessa förhållanden grundade anspråk att anses äga en i viss mån tryggad besittningsrätt till tomterna och, å andra sidan, den värdestegring, som under den blivande sjuttiofemåriga upplåtelse tiden kunde komma tomterna till godo i följd av förmånligare upplåtelsevillkor eller andra på markvärdet inverkan omständigheter.

*Departements-
chefens
anförande
år 1912.*

Föredragande departementschefen anförde till statsrådsprotokollet vid Vaxholmsfrågans behandling den 10 april 1912, att kommittén verkställt en uppskattning av tomterna i Vaxholm, vilken uppskattning emellertid icke omfattade de för kronans framtida behov reserverade tomterna och icke heller tomterna inom det nya stadsplaneområdet. Då likväl icke blott stadsfullmäktige utan även *Kungl. Maj:ts befallningshavande* och överintendentens ämbetet ansett denna uppskattning för hög, borde densamma underkastas en revision, varvid uppskattningen jämväl i erforderliga delar kompletterades. För sådant ändamål syntes lämpligen böra tillsättas en särskild värderingsnämnd. Detta blev, såsom framgår av vad ovan återgivits, jämväl riksdagens beslut.

Innan de sakkunniga påbörjat sitt arbete i fråga om värdering av Vaxholms-tomterna, hava de sökt erhålla kännedom om det värderingsarbete, som utförts av den tidigare fungerande värderingsnämnden.

1918 års
värderings-
nämnd.

Såsom framgår av vad ovan nämnts, har därvid befunnits, att tomter till ett antal av 44 av denna värderingsnämnd (1918 års värderingsnämnd) åsatts värden, som av arméförvaltningens fortifikationsdepartement lagts till grund för bestämmande av tomträttsavgifter vid upplåtande av dessa tomter med tomträtt enligt tomträttslagen. Det ligger i sakens natur, att dessa värden, bestämda i den av statsmakterna stadgade ordning, måste anses på så sätt definitiva, att en av de sakkunniga eventuellt verkställd omvärdering icke kan i och för sig verka till någon rubbning i rättsförhållandet mellan kronan och tomträttshavare enligt kontrakten om tomträttsupplåtelse. Det oaktat hava de sakkunniga, med hänsyn till frågan om tomternas friköpning, icke kunnat undgå att under värderingsarbetet i övrigt bedöma jämväl dessa tomters värden, särskilt i jämförelse med närliggande eller eljes i detta avseende likställda tomters värde. Beträffande det resultat, som därav framgått, hänvisa de sakkunniga till den vid detta betänkande fogade värderingslängden.

Då några protokoll från 1918 års värderingsnämnds sammanträden icke stått att erhålla, hava de sakkunniga sökt under hand inhämta uppgifter om nämndens arbete från dess förutvarande ledamöter och därvid av ene ledamoten, byggmästaren A. E. Magnusson i Stockholm, erhållit uppgift å värden, som enligt nämndens avlidne ordförandes och Magnussons samstämmiga mening skulle hava ansetts böra åsättas flertalet tomter. Det resultat, vartill dessa båda värderingsmän sålunda i denna del kommit, hava de sakkunniga icke kunnat tillmäta någon definitiv giltighet, då detsamma icke fastslagits genom något för de sakkunniga tillgängligt värderingsinstrument och icke heller synes hava vunnit hela nämndens gillande. Däremot har detta resultat självfallet funnits vara för de sakkunnigas värderingsuppgift av betydelse ur såväl real- som jämförelsesynpunkt.

Utöver de områden, som enligt 1912 års riksdagsbeslut skola upplåtas mot avgift, hava de sakkunniga verkställt värdering jämväl av vissa andra, ifråga om vilka de sakkunniga föreslå, att möjlighet till tomträttsupplåtelse eller försäljning med äganderätt måtte beredas.

De sakkunnigas
värderings-
grunder m. m.

I fråga om grunderna för värderingen hava de sakkunniga funnit, att huvudsakligen de av Vaxholmskommittén anförda, ovan relaterade, av arméförvaltningens fortifikations- och civila departement gillade synpunkterna allttjämt måste anses i huvudsak bärande.

Taxeringsvärdet å tomterna kunde av ovan angivna skäl enligt Vaxholmskommitténs åsikt icke läggas till grund för dess värdering. De särskilda tomterna voro då taxerade var för sig tillsammans med åbyggnaderna. Numera möter av annan anledning hinder att följa taxeringsvärdet vid uppskattningen av de särskilda tomterna och deras inbördes värde. Enligt nu gällande fastighetstaxering äro nämligen kronans fastigheter å Vaxön tillsammans taxerade och särskilda värden icke åsatta de olika tomterna. De sakkunniga hava sig bekant, att en av fortifikationsdepartementet gjord framställning till årets taxeringsnämnd om särskild taxering av varje tomt icke för närvarande föranlett någon åtgärd av taxeringsnämnden.

De köpeskillingsbelopp, som vid tomtöverlåtelser erlagts, hava av samma skäl, som av kommittén anförts, funnits ej kunna tjäna till ledning vid värderingen.

Att den år 1901 och 1902 verkställda värderingen, vilkens lämplighet efter dåvarande förhållanden de sakkunniga icke hava anledning ifrågasätta,

skulle kunna anses giva ett riktigt uttryck för nu, 25 år senare, gällande tomtvärden, synes uteslutet redan på grund av den under tiden — oavsett världskriget och vad därmed följt — fortgånga minskningen av penningvärdet. De sakkunniga hava därför ansett sig ej kunna biträda stadsfullmäktiges i Vaxholm förut omförmälda, år 1911 gjorda uttalande om önskvärdheten av, att värdena icke måtte sättas högre än enligt nämnda värdering.

*Tomtpriset
i närliggande
m. fl.
samhällen.*

Tomtpriset i Vaxholm närliggande samhällen har på de skäl, som av Vaxholmskommittén anförts, ej heller nu kunnat tjäna som grundval i förevarande avseende. Men med anledning av vad stadsfullmäktige tidigare andragit rörande tomtpriset i Stegesund, Skarpöborg m. fl. samhällen, hava de sakkunniga sökt erhålla kännedom om nuvarande priser vid försäljning av tomter å nämnda och andra platser.

I Stegesund och Skarpöborg hava, enligt vad de sakkunniga inhämtat, tomtpriserna under senare åren varierat mellan 1 krona 15 öre och 1 krona 70 öre per kvadratmeter. Å Rindön lära priserna utgöra omkring 1 krona 20 öre per kvadratmeter för landtomter och omkring 2 kronor 25 öre—2 kronor 80 öre per kvadratmeter för strandtomter. De tomter, som salubjudas i Skuru, kunna ur vissa synpunkter anses jämförbara med Vaxholms tomterna. Vederbörande försäljningsbolag ordnar vägarna i framkomligt skick. Priserna variera mellan 1 krona 80 öre och 5 kronor 70 per kvadratmeter. Inom Djursholms villasamhälle kan tomtpriset anses utgöra 4 à 5 kronor per kvadratmeter, allt efter läge, närhet till hållplats vid järnvägen m. m. Till dessa tomter framdragas fullgoda vägar, vatten- och avlopps- samt belysningsledningar. Kommunikationerna bestå, bland annat, av omkring 30 tåg dagligen i vardera riktningen mellan Djursholm och Stockholm.

Beträffande Mörby villasamhälle kan följande anföras. Genom avtal mellan Kungl. Maj:t och »Tjänstemannasamhällets vid Mörby egnahemsförening» den 7 maj 1912 uppläts till föreningen med tomträtt till den 1 december 1971 ett område vid Mörby med en areal av 338,758 kvadratmeter, varav 248,307 kvadratmeter utgjorde tomtmark. Den årliga tomträttsavgälden beräknades efter 4 procent å det till 15 öre per kvadratmeter uppskattade råmarksvärdet av tomtmarken. Anläggningen av gator och allmänna platser samt vatten- och avloppsledningar inom området bekostades av föreningen, som för den skull av staten erhöll ett fyrtioårigt amorteringslån löpande med 4.5 procent årlig ränta. Den beräknade kostnaden för gator och ledningsarbeten utgjorde omkring 1 krona 33 öre per kvadratmeter av tomtarealen.

Inom detta område, där endast statstjänstemän skulle få bygga, gottgör sig föreningen av sina medlemmar ett årligt bidrag av 1 öre per kvadratmeter för tomträttsavgälden och 8 öre för stadsplanens genomförande eller sammanlagt 9 öre. Denna kostnad motsvarar 4 procent på ett markvärde av 2 kronor 55 öre.

År 1914 medgav Kungl. Maj:t på framställning av föreningen, att tomter inom området med viss begränsning skulle få upplåtas även till icke statstjänstemän.

Därvid skulle tomtens råmarksvärde räknas till 45 öre per kvadratmeter och tomträttsavgälden sålunda höjas till 3 öre per kvadratmeter. Lägges därtill en av föreningen till 9.5 öre per kvadratmeter beräknad årlig avgift för ränta och amortering å kostnaden för gator samt vatten- och avloppsledningar ävensom bidrag till föreningens administrationskostnader, får en icke statstjänsteman för sin tomt årligen erlägga 12.5 öre per kvadratmeter d. v. s. 4 procent å ett tomtvärde av 3 kronor 12 öre per kvadratmeter.

År 1921 upplät staten till föreningen ytterligare med tomträtt till den 31 december 1980 ett angränsande område, varav tomtmarken innehöll i

areal 122,301 kvadratmeter. Den årliga tomträttsavgälden beräknades efter 5 procent å det till 25 öre per kvadratmeter uppskattade värdet av tomtmarken, dock att för tomt, som uppläts till icke statstjänsteman, avgälden skulle beräknas efter 5 procent å ett värde av 75 öre per kvadratmeter. Staten äger rätt att vart tjugonde år höja tomträttsavgiften med högst 10 procent. För anläggning av gator och öppna platser samt vatten- och avloppsledningar inom området erhöill föreningen ett fyrtioårigt amorteringslån. å 140,000 kronor, löpande med 5 procent årlig ränta. Kostnaden för stadsplanens genomförande beräknades inom detta område till 1 krona 15 öre per kvadratmeter.

Den årliga kostnaden för en tomt utgör här för en statstjänsteman omkring $1.25 + 12.5 = 13.75$ öre per kvadratmeter och för en icke statstjänsteman omkring $3.75 + 12.5 = 16.25$ öre per kvadratmeter. I förra fallet motsvara de årliga kostnaderna 4 procent å ett tomtvärde av 3 kronor 44 öre per kvadratmeter, i det senare fallet å ett tomtvärde av 4 kronor 6 öre per kvadratmeter.

Vad i Vaxholmskommitténs betänkande och vissa myndigheters yttranden däröver anförts rörande Vaxholms kommunikationer med huvudstaden, synes fortfarande äga giltighet, dock med den modifikation, att staden numera genom Pålsundsbrons anordnande har erhållit landsvägsförbindelse med fastlandet och då främst huvudstaden. Någon synnerlig utveckling för Vaxholms stad läser väl icke kunna omedelbart beräknas bliva en följd av den nya förbindelsen. Först sedan allmänna vägen söder om Pålsundsbron undergått sådan förbättring, att den fullt lämpar sig för automobiltransport, torde en mera omfattande trafik kunna förväntas mellan Vaxholm, å ena, samt Stockholm och andra orter, å andra sidan.

Kommunikationer m. m.

Då Vaxholmskommittén avgav sitt betänkande, hade Vaxholm varken vattenledning eller elektricitetsverk. Nu äger staden sådana anordningar, till vilkas bekostande kronan ej bidragit. Om stadens gator gäller däremot fortfarande kommitténs omdöme, att de äro i huvudsak ordnade inom gamla stadsplaneområdet och att för detta ändamål tomtavgifter i avsevärd omfattning tagits i anspråk. Däremot äro gatorna i allmänhet ej utlagda i full enlighet med stadsplanen.

Den 23 september 1915 fastställdes, såsom redan anförts, av Kungl. Maj:t ny stadsplan för Vaxholm. I denna stadsplan hava dock väsentliga ändringar blivit beslutade och genom brev den 22 januari 1926 av Kungl. Maj:t fastställda. De kungl. besluten omfatta i båda fallen särskilda bestämmelser i avseende å sättet för användande av byggnadskvarteren inom stadsplaneområdet. Beträffande dessa bestämmelsers innehåll hänvisas till sistnämnda kungl. brev, varav en avskrift jämte en karta över Vaxholm i anslutning till den genom samma kungl. brev fastställda stadsplanekartan bifogas detta betänkande.

Ny stadsplan.

Såsom av nämnda bestämmelser närmare framgår, må å område, som på kartan betecknats med O^2 , endast öppet eller kopplat byggnadssätt användas. Å område, som betecknats med S^1 , S^2 eller S^3 , skall bebyggandet ske med enstaka, fristående hus eller två, tre eller flera hus i sammanhängande grupp. Å område, som betecknats med I, må endast uppföras byggnader för industriella företag. Till dessa föreskrifters inverkan på de särskilda tomternas värde hava de sakkunniga funnit nödigt taga hänsyn vid värderingen.

Överintendentsämbetets ovan återgivna uttalande om Vaxholmskommitténs yttrande rörande värdet av tomterna utanför den gamla stadsplanegränsen synes hava berott på något missförstånd. Kommittén hade icke föreslagit 2 kronor per kvadratmeter såsom ett »grundpris» för dessa tomter utan allenast därtill approximativt beräknat det värde, vartill ifrågavarande tomter

Erinringar i anledning av yttrandena över Vaxholmskommitténs förslag.

i »medeltal» skulle kunna uppskattas vid en blivande värdering efter av kommittén angivna riktlinjer.

Till det av stadsfullmäktige i Vaxholm uttalade önskemålet, att, liksom vid den år 1901 och 1902 verkställda värderingen, 1880 års gradering måtte läggas till grund för värderingen, hava de sakkunniga ej kunnat i annan mån taga hänsyn, än att densamma beaktats vid bedömandet av tomternas inbördes värde. Skulle man vid värderingen följa denna gradering, måste man antingen först fastställa ett gemensamt värde å alla de tomter, som den avser, för att sedan såsom en enbart matematisk operation efter arealen och gradtalen slå ut detsamma å de särskilda tomterna, eller också fastställa ett värde å de tomter, som vid graderingen betecknats såsom värdefullast, d. v. s. med gradtalet 1, och därefter uträkna de övriga tomternas värde efter gradtalen. De av den år 1918 tillsatta värderingsnämnden redan bestämda värdena, vilka ligga till grund för de för vederbörande tomter utgående tomträttsavgifterna, äro emellertid icke beräknade efter någon sådan metod, och då desamma, såsom ovan erinrats, måste i stort sett vara för avsevärd framtid bestående, skulle förberörda system nu ej kunna bli för hela tomtområdet fullt genomfört. Stadsfullmäktige anhöllo vidare i sitt yttrande, att tomtavgiften måtte grundas på en värdering av marken, som under inga förhållanden finge överskrida den av 1901 och 1902 års värderingsnämnd fastställda. Det ligger emellertid i sakens natur, att sådana på tomtvärdena inverkande förändringar måste under den gångna tiden av över 45 år, sedan graderingen verkställdes, och nära 25 år, sedan värderingen gjordes, hava inträffat, vartill man rättvisligen ej kan undgå att taga hänsyn. De sakkunniga hava fastmera ansett sin uppgift innebära att efter nu föreliggande förhållanden objektivt värdera varje tomt för sig, därvid de sakkunniga givetvis tagit hänsyn till såväl förenämnda gradering och värdering som därefter skedda uppskattningar av den samfällda markens och de särskilda tomternas värde.

Stadsfullmäktige hava ock i överensstämmelse med sin önskan om tillämpning av 1880 års gradering liksom Kungl. Maj:ts befallningshavande ansett, att vid tomtvärderingen hänsyn ej borde tagas till den kultur, vartill tomterna bragts genom innehavares därå nedlagda arbete och kostnader. Härvid hava de sakkunniga dock endast i viss mån kunnat fästa något avseende. Att rekonstruera bilden av en tomt sådan den var vid första upplåtandet är i många fall omöjligt. Träden å tomterna, såväl de ursprungliga som de senare uppvuxna, hava alltid tillhört kronan och få enligt upplåtelsebestämmelserna icke utan dess tillstånd fällas. Många av de vackraste träden hava en ålder vida överstigande tiden för de nuvarande tomtinnehavarnas besittning av tomterna.

I detta sammanhang torde böra erinras därom, att 1910 års kommitté på angivna skäl föreslagit, att tomträttsavgifterna skulle utgå med tre procent å tomternas fulla värde. Föredragande departementschefen uttalade till statsrådsprotokollet den 10 april 1912 sin anslutning härtill men framhöll särskilt, med hänsyn till det låga procenttalet, att det verkliga markvärdet, sådant det komme att framgå genom den av statsrådet föreslagna värderingen, delvis vore ett resultat av föregående och nuvarande tomtinnehavares verksamhet.

Särskilt vägledande i förevarande avseende torde man kunna anse Kungl. Maj:ts och riksdagens beslut i fråga om den ersättning, som skulle utgå, ifall med tomträtt upplåten tomt måste återlämnas till kronans fria disposition. Beslutet innehåller, att tomträttsinnehavaren i sådant fall skall vara berättigad att av kronan bekomma ersättning för, bland annat, de *under tomträttstiden* nedlagda kostnader för tomtens planering samt för

vatten-, avlopps- och belysningsledningar, tillhörande tomten. Detta beslut överensstämmer med vad som föreslagits av 1910 års kommitté, vilken uttalade, att ersättning icke borde utgå för sådana anläggningar å tomten som planteringar, vattenkonster eller dylikt och ej heller för den förbättring av tomtmarken, som för annat ändamål än dess planering under upplåtelseiden eventuellt vidtagits. I fråga om ersättning för tomtmarkens förbättring i kultur före tomträttstidens början innehåller icke statsmakternas beslut någonting.

Såsom redan anförts har vattenledning med tillhörande avloppsledningar numera anordnats i Vaxholm, men som dessa anläggningar bekostats av staden, hava de sakkunniga icke tagit hänsyn till dem vid tomternas värdering. Däremot hava de sakkunniga, såsom vid föregående värderingar jämväl skett, ansett sig böra taga hänsyn till det förhållandet, att anläggandet av gator m. m. delvis bekostats av staten utav influtna tomtöresmedel.

Kungl. Maj:ts befallningshavande framhåller i nu ifrågasvarande hänseende jämväl den långa tid, varunder tomterna varit till enskilda upplåtna, och tomtinnehavarnas anspråk att anses äga en i viss mån tryggad besittningsrätt till tomterna såsom omständigheter att taga hänsyn till vid värderingen.

Beträffande den »i viss mån tryggade besittningsrätt» till tomterna, dessas innehavare skulle hava förvärvat genom lång tids besittning, har Kungl. Maj:ts befallningshavande åberopat ett av samma ämbetsmyndighet år 1904 avgivet utlåtande över förslag till friköpande av tomterna. Däri göres gällande (sid. 16), att lösningssumman borde sättas lågt, bland annat, och »i synnerhet» som bestämmelsen, att, ifall tomterna för militära ändamål erfordrades, därå befintliga hus och byggnader skulle bortföras och marken jämnas, dämera måste anses hänföra sig till ett undantagsförhållande, med vilket knappast vidare vore att räkna.

Det är sant, att den sålunda åsyftade eventualiteten aldrig inträffat. I följd härav hava stora förluster besparats tomtinnehavarna såsom, enligt bestämmelse i upplåtelsekontrakten, icke berättigade till ersättning av staten för byggnadernas bortförande och markens avjämning. Men varken nämnda för dem gynnsamma omständighet eller det förhållandet, att tomterna på grund av berörda bestämmelse fått under tiden besittas mot lägre tomtören, än som eljest billigtvis kunnat avfordras innehavarna, torde kunna anses som skälig anledning till speciellt låg uppskattning av tomternas nuvarande värde.

Att märka är i varje fall, att frågan nu gäller uttrönande och fastställande av det verkliga, objektiva värdet, på vilket sådana omständigheter som de härovan berörda icke kunna få influera. Skulle statsmakterna av särskilda skäl vilja taga hänsyn därtill, bör detta få komma till synes i annan ordning, exempelvis vid bestämmandet av ränta å oguldna köpeskillingar, tomträttsavgifter eller upplåtelsevillkor i övrigt.

I åtskilliga avseenden gestalta sig ock förhållandena i Vaxholm annorlunda nu än vid den tid, då kommittén avgav sitt betänkande. Särskilt skulle de sakkunniga vilja framhålla följande i detta avseende mera framträdande omständigheter.

Ser man tillbaka på tomtvärderingsfrågans läge och behandling vid 1912 års riksdag, finner man att icke blott stadsfullmäktige i Vaxholm, vilka närmast representerade tomtinnehavarnas intressen, utan även Kungl. Maj:ts befallningshavande i Stockholms län och överintendentsämbetet ansågo den av 1910 års kommitté gjorda värderingen för hög, under det att armeförvaltningens fortifikations- och civila departement, närmast representerande kronan såsom markägare, icke finno något att anmärka mot samma värdering. Som frågan då icke gällde friköpning av tomterna utan endast deras upplåtande med

*Särskilda
synpunkter
vid värde-
ringen.*

tomträtt, spelade tomternas uppskattade värde icke någon roll såsom försäljningspris utan endast såsom underlag för de därå procentuellt utgående årliga tomträttsavgifterna. Det var därför realiter mot de blivande årliga avgifterna, vilka ansågos bliva för höga i jämförelse med de förut erlagda, som kritiken riktade sig. På grund av denna kritik ansåg Kungl. Maj:t kommitténs uppskattning av tomterna böra underkastas en revision, och föreslog därför en omvärdering av tomterna genom särskild nämnd. Avsikten med denna revision var synbarligen den, att, i den mån så skäligen kunde ske, tomtvärdena och därmed tomträttsavgifterna skulle i större eller mindre grad nedbringas.

Kommittén hade föreslagit och Kungl. Maj:t godtagit en beräkning av tomtavgifterna efter tre procent på tomtvärdet, men riksdagen, vilken biföll Kungl. Maj:ts förslag om ny värdering, höjde, såsom det vill synas huvudsakligen för att bibehålla en förut antagen norm, procenttalet till fyra. För att denna höjning, vilken utgjorde en tredjedel av det utav Kungl. Maj:t föreslagna procenttalet, icke skulle förorsaka någon höjning i de av kommittén uträknade tomträttsavgifterna, måste beloppet av de tomtvärden, varå avgifterna beräknats, sänkas med 25 procent. Vid sådant förhållande torde man få antaga, att från riksdagens sida hinder icke ansetts möta mot en rätt väsentlig nedsättning av de uppskattade tomtvärdena. De sakkunniga hava ansett sig icke kunna underlåta att beakta vad sålunda förekommit.

Utöver vad nu framhållits hava emellertid ytterligare omständigheter tillkommit, vilka de sakkunniga anse vara värda särskilt beaktande.

Under det att Vaxholmskommittén torde hava utgått ifrån, att Vaxholm, likasom stadssamhällen i allmänhet, skulle, om ock ej i vidare raskt tempo, under tidens lopp allt mera utvecklas genom uppkommande industrier och befolkningens tillväxt m. m., hava de sakkunniga icke kunnat finna, att så hittills skett. Huru framtiden i detta avseende kan komma att gestalta sig, torde vara omöjligt att bedöma. De nuvarande förhållandena synas dock snarast tala för ett stillastående eller en eventuell tillbakagång under den närmaste tiden, därest ej oförutsedda förhållanden skulle inträffa.

Någon nämnvärd ny industri har icke uppkommit i staden, sedan Vaxholmskommittén år 1911 avgav sitt betänkande. Den industri, som förekommer, avser allenast det lokala behovet, under det att den större industrien alltiämt synes koncentrera sig till huvudstaden och i dess omedelbara närhet liggande samhällen.

Invånarantalet inom den del av Vaxholms stad, varom här är fråga, har icke undergått någon synnerlig förändring, och torde, genom den förestående minskningen av de militära truppförband, som dit varit förlagda, komma att under närmaste tiden snarare sänkas än ökas.

Till följd av den minskning av till staden förlagd militärpersonal som kommer att följa med den beslutade nya försvarsorganisationens genomförande, torde enligt verkställda undersökningar kunna beräknas, att från staden komma att avflytta — förutom hembiträden till ett antal av omkring 70 — 1,707 personer med en beskattningsbar inkomst av 2,568,305 kronor, varuti icke ingå vederbörande personers biinkomster eller inkomst av enskild förmögenhet. Då antalet invånare i Vaxholm vid årsskiftet 1925—1926 utgjorde 3,940 och hela den beskattningsbara inkomsten i staden enligt 1925 års taxeringslängd 5,127,730 kronor, är lätt att inse, att denna minskning får antagas förorsaka en allvarlig tillbakagång för staden och dess kvarvarande invånare. Den kommer givetvis icke att taga sig uttryck allenast genom minskade skatteinkomster för staden utan jämväl genom minskad rörelse i handel och hantverk, minskad efterfrågan å bostäder m. m.

Mot skälen för en sänkning av de förut uppskattade tomtvärdena i Vax-

holm kan framhållas, att penningvärdet undergått en rätt avsevärd förändring i nedgående riktning, men detta förhållande synes dock de sakkunniga icke, i jämförelse med vad i övrigt förekommit, innebära tillräckligt skäl mot en skälig minskning i de av Vaxholmskommittén satta värdena.

Med tomterna nr 1 och 2 i kvarteret Tullhuset, vilka motsvara tomten nr 1 i kvarteret Strand enligt äldre stadsplan, äger ett särskilt förhållande rum, såsom Vaxholmskommittén anmärkt; ett förhållande som dock icke inverkar på tomtens realvärde. Sedan rättegång blivit anhängiggjord om bättre rätt till denna tomt (numera delad i två tomter) mellan kronan och tomtens innehavare, avgjordes denna tvist av Kungl. Maj:t i högsta domstolen den 5 december 1878. Domstolen förklarade kronan vara ägare till ifrågasvarande tomt, men som en år 1805 verkställd försäljning av det dåvarande å tomten uppförda tullhuset medfört rättighet för köparen att begagna huset å samma plats, så länge det kunde där bestå, samt den i följd härav köparen och hans rättsinnehavare tillkommande besittningsrätt till tomten icke upphört, förklarades ägaren av nämnda hus icke kunna förpliktas att till kronan avträda tomten.

Då nu nämnda hus ännu står kvar, hava vederbörande ägare således rätt att fortfarande besitta marken utan att därför erlägga någon avgift.

Innan de sakkunniga övergå till resultatet av den värdering, de sakkunniga verkställt, torde några uppgifter angående arealen av den mark, som är upplåten eller avsedd att upplåtas till enskilda, till offentliga byggnader och till allmänna platser samt angående taxeringen av kronans mark å Vaxön m. m. böra lämnas.

Kronans mark å Vaxön innehåller i areal omkring 1,527,000 kvadratmeter, varav omkring 902,000 inom stadsplaneområdet och omkring 625,000 utanför stadsplanegränsen. Den del av hela området, som ej undantagits från taxering, är bevillningstaxerad till 1,075,000 kronor.

Den av 1911 års kommitté värdesatta arealen inom det gamla stadsplaneområdet utgjorde omkring 242,529 kvadratmeter, uppskattade till ett värde av sammanlagt 700,389 kronor 55 öre eller i medeltal 2 kronor 89 öre per kvadratmeter. Enligt det av kommittén beräknade medelvärde av 2 kronor per kvadratmeter skulle hela det nya stadsplaneområdet, 238,645 kvadratmeter, i värde utgöra 477,290 kronor.

De områden inom stadsplaneområdet, som av de sakkunniga värderats, innehålla 536,889.9 kvadratmeter. Återstoden utgöres av gatumark och mark för allmänna platser. Av nämnda areal om 536,889.9 kvadratmeter äro enligt de sakkunnigas förslag områden om tillhoppa 418,627.9 kvadratmeter avsedda att mot avgift upplåtas eller försälas. Av återstoden, omkring 365,110 kvadratmeter, skulle enligt förslaget för kronans behov reserveras områden om sammanlagt 34,036.3 kvadratmeter, till Vaxholms stad upplåtas områden, hänförliga till tomtmark, om sammanlagt 83,412.4 kvadratmeter och till enskilda sammanslutningar utan avgift upplåtas områden om sammanlagt 814.2 kvadratmeter.

Av de förut anförda framgår, vilka allmänna synpunkter de sakkunniga anlagt på värderingsfrågan. Vid besök å platsen hava de sakkunniga tagit kännedom om de särskilda tomternas beskaffenhet samt vid den i samband därmed gjorda, detaljerade uppskattningen anlitat särskild expert, varefter tomtvärdena blivit av de sakkunniga bestämda.

Resultatet av de sakkunnigas värderingsarbete framgår av den vid detta betänkande fogade värderingslängden, varuti för fullständighetens skull an-

*Tomterna
nr 1 och 2
i kvarteret
Tullhuset.*

*Areal-
uppgifter,
taxering
m. m.*

*Värderings-
längd.*

givits, förutom tomternas areal, deras gradtal enligt 1880 års gradering, deras värden enligt den värdering, som verkställdes av 1910 års kommitté, de värden, som av 1918 års värderingsnämnd fastställts eller i övrigt uppgivits hava av nämnden gillats, de i det föregående (sid. 13) omnämnda värden, som bestämts för fastställande i upplåtelsekontrakt av tomträttsavgifter, samt i kol. 9 och 10 de av de sakkunniga nu uppskattade värdena.

Tomterna äro i värderingslängden upptagna dels enligt den äldre, fortfarande nummerföljden och dels, i den mån tomtindelning blivit fastställd eller förslag därtill uppgjort, enligt kvarter och nummer inom kvarteren.

Inom det äldre stadsplaneområdet uppskattade Vaxholmskommittén tomtmarken med en areal av omkring 242,529 kvadratmeter till ett värde av 700,389 kronor 55 öre, motsvarande 2 kronor 89 öre per kvadratmeter. Samma tomtmark, i areal omfattande, enligt ny uppmätning, omkring 255,704 kvadratmeter, har nu värderats till 566,537 kronor 58 öre, motsvarande 2 kronor 22 öre per kvadratmeter.

Vid värderingen av de enskilda tomterna hava de sakkunniga i flera fall funnit skäl föreligga till betydande avvikelser från de av Vaxholmskommittén beräknade värdena. Anledningen härtill har varit dels att 1926 års stadsplan med tillhörande byggnadsbestämmelser medfört olika möjligheter att utnyttja tomterna, dels att tomternas lägen och beskaffenhet ansetts böra tillmätas större vikt vid värderingen än vad vid föregående värderingar varit fallet, varvid hänsyn även tagits till 1880 års gradering.

Vid uppskattningen av tomterna hava de sakkunniga ägnat särskild uppmärksamhet åt deras inbördes värde. I detta avseende visar sammanställningen, att relationen mellan de gamla tomternas värde i de flesta fall väl överensstämmer med 1880 års gradering.

Jämför man resultatet av det nu utförda värderingsarbetet, enligt förenämnda däröver upprättade längd, med de av 1910 års kommitté uppskattade värdena, finner man, att de värden, de sakkunniga åsatt tomterna, i medeltal med ej mindre än omkring 23 procent understiga de av kommittén uppskattade värdena.

*Förnyad
uppskattning
av osålda
tomter.*

Enligt 1912 års riksdags, av Kungl. Maj:t godkända beslut skulle den anbefallda, av värderingsnämnd verkställda värderingen ligga till grund för bestämmandet av tomträttsavgifterna under den stadgade, högst sjuttiofem-åriga upplåtelseperioden. Någon möjlighet till vädjan mot nämndens beslut synes icke varit avsedd. Icke heller har ifrågasatts, att någon förnyad uppskattning skulle under perioden ske av värdet å icke upplåtna tomter.

Det synes emellertid vara nödvändigt, för att tillbörlig stabilitet i fråga om tomtvärdena skall komma till stånd, att dessa erhålla en mera auktoritativ fastställelse än som hittills skett, och detta med hänsyn till såväl försäljningspris som tomträttsavgifter. Endast därigenom torde det för allmänheten klart framgå, att desamma äro slutgiltiga.

De sakkunniga, som i annat sammanhang föreslå, att tomternas fastställda värden skola ligga till grund för bestämmandet av såväl tomträttsavgifterna vid tomträttsupplåtelse som köpeskillingarna vid den föreslagna tomtförsäljningen, hava därför ansett det icke blott nödigt, att riksdagen jämlikt grundlagens bud medgiver, att försäljning får ske, utan även lämpligt, att riksdagen i samband därmed fastställer de minimivärden, vartill försäljningen må äga rum. Med iakttagande av den utav riksdagen bestämda minimigränsen för saluprisen torde det däremot böra tillkomma Kungl. Maj:t att fastställa tomtvärdena vid olika tider, då en omvärdering kan anses behöflig beträffande tomter, som icke försålts.

Redan penningvärdets alltjämt, så att säga, normalt fortgående förminskning medför, att värdena, i penningar beräknade, om ett eller annat decennium kunna vara väsentligen förändrade. En omvärdering att ligga till grund för fastställande av därefter ifrågakommande köpeskillingar och tomträttsavgifter synes då böra äga rum. Och behovet av en sådan kan komma att ännu starkare göra sig gällande, därest oförutsedda, i prisfördyrande riktning verkande omständigheter under tidernas lopp inträffa.

Med hänsyn till nu anförda omständigheter hava de sakkunniga funnit sig böra föreslå sådan anordning i förevarande avseende, att de av de sakkunniga uppskattade tomtvärdena, om de av riksdagen godkännas, må få gälla såsom minimivärden intill dess riksdagen framdeles eventuellt medger en sänkning därav. I övrigt synas värdena böra av Kungl. Maj:t fastställas för en tid, som å ena sidan icke är så kort, att nödig stadga därigenom äventyras, men ej heller så lång, att icke en skälig anpassning efter ändrade förhållanden kan ske. De sakkunniga hava för sin del ansett tidsperioder om minst femton år vara lämpliga.

Under den första upplåtelseperioden torde de av riksdagen godkända minimivärdena böra bli gällande, varefter Kungl. Maj:t må fastställa de värden, som för olika tidsskeden skola gälla vid bestämmande av köpeskillingar och tomträttsavgifter.

Skulle under den första eller efterföljande perioder några särskilda förhållanden icke inträffa, som i mera påfallande grad påkalla en omvärdering av tomterna, lär sådan ej heller böra ske. I allmänhet torde det få anses förmånligt, att gällande värden få stå orubbade så länge som möjligt, och att ändring vidtages endast om verkliga skäl därtill föreligga. Att särskild utredning kommer att läggas till grund för en eventuell omvärdering, torde vara självfallet, ävensom att yttranden i frågan komma att inhämtas från vederbörande myndigheter. Dock anse de sakkunniga av hänsyn till tomtinnehavarna lämpligt, att bestämmelser härom intagas i det beslut, som nu ifråga om värdesättningen föreslås.

De av de sakkunniga föreslagna omvärderingarna avse givetvis endast sådana tomter, som kvarstå i kronans ägo, vare sig de äro upplåtna med tomträtt eller annan nyttjanderätt. En omvärdering av tomter, som redan upplåtits med tomträtt, kan icke utöva något inflytande på de genom upplåtelseavtalet bestämda tomträttsavgifterna, men väl på försäljningspriset, ifall friköpning skulle under tomträttstiden komma ifråga.

B. Upplåtelse av tomter.

a) Upplåtelse med äganderätt (friköp).

*Vaxholms
stads ansökan
om friköp-
ningsrätt.*

Sedan värdering av tomterna i Vaxholm i det föregående behandlats, övergå de sakkunniga till frågan om friköp av samma tomter. Det är redan anmärkt, att frågan om beredande av möjlighet för tomtinnehavare i Vaxholms stad att förvärva äganderätt till innehavande tomter å Vaxön vid flera tillfällen varit föremål för statsmakternas prövning. Framställningar av denna art hava dock alltid av militära skäl ansetts böra avböjas. Närmaste anledningen till nuvarande utredning av detta spörsmål torde vara att söka i en av stadsfullmäktige i Vaxholm den 14 oktober 1919 gjord underdånig hemställan, att Kungl. Maj:t täcktes tillsätta eller låta tillsätta en kommitté, vari även stadens intressen bleve behörigen företrädda, med uppdrag att uppgöra dels förslag till vilka tomter och områden, som fortfarande borde reserveras för kronans framtida behov och sålunda undantagas från försäljning, dels förslag till grunder, enligt vilka de tomtinnehavare i Vaxholm, som så önskade, medgäves rätt att friköpa innehavande tomter, dels även förslag till de uppgörelser mellan kronan och staden m. m., som i samband därmed kunde påkallas.

Sedan magistraten i Vaxholm i underdånig skrivelse den 22 december 1919 tillstyrkt bifall till stadsfullmäktiges framställning samt jämväl Kungl. Maj:ts befallningshavande i Stockholms län den 2 februari 1920 förordadensamma, avgav arméförvaltningens fortifikationsdepartement den 24 december 1924 underdånigt utlåtande i ärendet, däri departementet tillstyrkte, att tomtinnehavarna måtte beredas möjlighet att förvärva äganderätt till de tomter, som av dem innehades.

*Stabschefer-
nas yttrande.*

Genom statsrådets och chefens för kungl. försvarsdepartementet försorg hava cheferna för generalstaben och marinstaben blivit hörda, huruvida och i vad mån tomter å kronans område i Vaxholm måtte utan olägenhet ur försvars- eller annan statlig synpunkt kunna upplåtas med äganderätt. I det av dem den 28 april 1926 gemensamt avgivna utlåtandet anförde de, bland annat, följande: »något hinder ur försvarets synpunkt för att tomter å kronans område inom Vaxholms stads å Vaxön belägna del, med nedan angifna undantag, upplåtas med äganderätt synes oss icke förefinnas».

Genom detta uttalande lärer möjligheten att utan olägenhet för rikets försvar med full äganderätt upplåta tomter å Vaxholms stads planlagda del å Vaxön få anses vara principiellt fastslagen.

*Äganderätts-
upplåtelses-
nas omfatt-
ning.*

Det av stabscheferna gjorda uttalandet gäller givetvis samtliga tomter, som enligt 1912 års riksdagsbeslut må upplåtas med tomträtt, vare sig så redan skett eller ej. Någon skillnad i detta avseende mellan sådana tomter, som upplåtits med tomträtt på längre tid eller sådana, som fortfarande upplåtas med allenast ettårig nyttjanderätt, lär ej heller kunna göras. Därtill torde något skäl icke finnas. Det förhållandet att friköpning av tomter, som förut upplåtits med tomträtt, måste, på sätt de sakkunniga längre fram (sid. 33) skola angiva, ske under delvis andra betingelser än friköpning av övriga tomter, medför icke någon skillnad i sakfrågan eller rätten att friköpa tomterna.

Något hinder för samtliga dessa tomters upplåtande med äganderätt ur annan allmän synpunkt än landets försvar har icke framförts vare sig av ovan angivna i ärendet hörda myndigheter eller, såvitt de sakkunniga kunnat

finna, under de utredningar i detta spörsmål, som tidigare förekommit. Och då förvärvandet med äganderätt av ifrågavarande tomter torde komma att medföra synnerliga fördelar dels för Vaxholms stads utveckling i olika hänseenden och dels för de enskilda invånarnas ekonomiska förkovran och trygghet med avseende på hus och hem, anse sig de sakkunniga böra tillstyrka, att samtliga tomter öster om den fastställda stadsplanegränsen, med undantag av dem, som anses böra fortfarande förbliva i kronans ägo, må med äganderätt upplåtas.

Beträffande de tomter, som vid bifall härtill skulle av kronan avyttras, få de sakkunniga erinra, att enligt Kungl. Maj:ts proposition till 1912 års riksdag och riksdagens beslut, angående bestämmelser för användningen av kronans område å viss del av Vaxön, de öster om den då föreslagna nya stadsplanegränsen belägna och å den blivande stadskartan såsom byggnadstomter utmärkta områden finge av arméförvaltningens fortifikationsdepartement upplåtas med tomträtt på högst 75 år, dock att från sådan upplåtelse skulle undantagas följande för kronans framtida behov reserverade tomter, nämligen tomterna nr 30—39, 160—163, 169 och 170 samt 175—180. Detta beslut hänförde sig till en vid den kungl. propositionen fogad karta.

De tomter, som enligt chefernas för generalstaben och marininstaben förut omförmälda utlåtande den 28 april 1926 skulle undantagas från upplåtelse med äganderätt, äro »av kronan bebyggda och vissa till dem anslutna tomter, nämligen nr 30, 32, 33, 160—163 och 175—180 samt litt. B.», varmed avses det s. k. Vaxö batteri.

En jämförelse mellan de tomter, som skulle undantagas från upplåtelse med tomträtt, och dem, som enligt stabschefernas utlåtande böra undantagas från friköpning, giver vid handen, att tomterna nr 31, 34—39, 169 och 170 nu anses icke vidare behöva behållas i kronan ägo.

Angående de tomter, som skulle undantagas från upplåtelse med äganderätt, torde följande böra anföras. Å tomterna nr 32 och 33 äro byggnader, innehållande bostad och expeditiionslokaler för fortifikationsbefälhavaren i Vaxholm m. m., för kronans räkning uppförda.

Tomten nr 30, som gränsar intill tomterna nr 32 och 33, innehaves däremot av enskild person. Om än denna tomt, vilken har ett förmånligt läge och är av vacker natur, såsom gränsande intill tomterna nr 32 och 33 lämpligen kan sammanläggas med dessa, synes detta dock icke vara av behovet påkallat. Sistnämnda tomter, som innehålla en areal av 5,147 kvadratmeter, äro nämligen för sitt nuvarande ändamål fullt tillräckliga och detta område kan, om så framdeles skulle bliva behöfvligt, utökas med det intill tomten nr 33 gränsande område, som benämnes litt. B. eller Vaxö batteri, innehållande 7,651 kvadratmeter. Hos de sakkunniga har nuvarande innehavaren av tomten nr 30 anhållit om de sakkunnigas medverkan för erhållande av rätt att få denna tomt till sig upplåten med äganderätt eller tomträtt.

Tomterna nr 160, 161 och 180, tillsammans innehållande 17,400 kvadratmeter, äro för kronans räkning gemensamt bebyggda med en större och två mindre byggnader, inrymmande officersbostäder. Dessa tomter omgivas i norr av Kungsgatan samt i öster och väster av Stora Vattugatan, respektive Rosenbergs-gatan, varjämte å kartan förslagsvis inlagts en gata mellan, å ena sidan, tomterna nr 160 och 161 samt, å andra sidan, tomten nr 180.

I söder mot Östra Ekuddsgatan ligga tomterna nr 162 och 163 samt 175—179. Dessa tomter hava under en längre följd av år varit upplåtna till enskilda. För innehavarna av dessa tomter vore det givetvis av stor vikt, om tomterna kunde få till dem upplåtas med äganderätt eller tomträtt. De sakkunniga hava för sin del icke kunnat finna något avgörande skäl häremot. Tomterna nr 160, 161 och 180 erbjuda mer än tillräckligt utrymme

för där nu befintliga byggnader jämte trädgård och även för ytterligare bebyggande, om så skulle behövas. Till dessa tomter finnas infartsvägar, från både Rosenbergsgatan och Stora Vattugatan.

Då sålunda såväl tomten nr 30 som tomterna nr 162 och 163 samt 175—179 torde kunna utan olägenhet för kronan upplåtas till enskilda med bättre rätt än den, de nu hava, samt detta skulle vara till synnerlig fördel för de nuvarande innehavarna, som bebyggt och planterat dessa tomter, och deras blivande rättsinnehavare, vilja de sakkunniga för sin del tillstyrka, att jämväl dessa tomter må till enskilda upplåtas med äganderätt eller tomträtt, i senare fallet enligt samma bestämmelser, som innefattas i 1912 års riksdagsbeslut eller eljes kunna bliva fastställda.

Inom kvarteret Rydbolund har kronan förvärvat byggnader å tomten nr 2 till bostäder åt personal, anställd vid det i Vaxholm i närheten av kvarteret Rydbolund förlagda ingenjörkompaniet. Då alltså både tomten och byggnaderna tillhöra kronan, samt behov av bostäder för liknande ändamål kan allt fortfarande göra sig gällande, så länge ingenjörkompaniets mark och byggnader disponeras av kronan, synes det lämpligt, att nämnda tomt undantages från försäljning eller upplåtelse med tomträtt. Skulle framdeles ingenjörkårens nuvarande etablissemang komma att disponeras på annat sätt än för närvarande, torde tiden vara inne att jämväl taga i övervägande frågan om nämnda tomts försäljning eller disponerande på annat sätt.

I det kungl. brev av den 25 februari 1910, varigenom förut omförmälda kommitté tillsattes, föreskrevs, bland annat, att den norr om Blynäsgatan belägna delen av exercisfältet skulle undantagas från upplåtelse till enskilda med tomträtt eller annan nyttjanderätt. På den grund har detta område, som å 1911 års karta benämnes Lägerplatsen och å 1926 års karta Lägerhöjden, icke intagits i stadsplanen, vare sig såsom kvarter eller allmän plats, utan är detsamma, med de gränser kartorna utvisa, undantaget till kronans fria disposition. Vid östra sidan av detta område invid Berggatan och norr om Torggatan skulle emellertid tre vackra och välbelägna tomter kunna upplåtas till enskilda för bebyggande. Den återstående delen av området, som i väster gränsar till såsom park avsatt allmän plats, är ganska stor samt gränsar i norr till Norra Vaxholmsfjärden. Då någon olägenhet med upplåtandet av dessa tre tomter med äganderätt eller tomträtt icke synes vara för handen, anse de sakkunniga detta område, innehållande 3 700 kvadratmeter, böra utläggas till tomter. Dessa tre tomter hava av de sakkunniga blivit värderade.

Om vad de sakkunniga härovan föreslagit bifalles, skulle från upplåtelse med äganderätt eller tomträtt av äldre tomter undantagas allenast tomterna nr 32, 33, 160, 161 och 180 samt Rydbolund nr 2. Däremot skulle för sådan upplåtelse tillkomma tre tomter vid östra sidan av Lägerhöjden.

*Lägerhöjden
m. fl. områden.*

Återstående delen av Lägerhöjden och Vaxö batteri (å 1926 års karta benämnt endast Batteriet) förbliva alltjämt undantagna för kronans räkring. Likaså den söder om Blynäsgatan belägna delen av exercisfältet, det s. k. Blynäsfältet, om vilkets användning särskilda bestämmelser gälla enligt Kungl. Maj:ts och riksdagens beslut av år 1912.

Det torde här böra anmärkas, att namnet Blynäsgatan icke återfinnes å 1926 års karta, utan där delvis ersatts med namnet Hamngatan såsom en fortsättning västerut av denna gata.

*Ändringar
i stadsplanen.*

Ett upplåtande med äganderätt eller tomträtt av de föreslagna nya tomtområdena kräver vissa ändringar i och tillägg till den senast fastställda stadsplanen.

Tomterna nr 30 och 31 torde utan vidare ändring av ägofigurerna, sådana de angivas på 1926 års karta, kunna intagas i stadsplanen. Vad tomterna

nr 34—39 beträffar böra även de intagas i stadsplanen, nr 34 och 37—39 dock efter en jämkning i gränsen mot Vaxö batteris område, lämpad, bland annat, efter markens beskaffenhet.

Tomterna nr 169 och 170 kunna ingå i stadsplanen i oförändrat skick. Beträffande däremot tomterna nr 162 och 163 samt 175—179 torde någon mindre områdesreglering få anses behöfelig.

De tre tomterna, som skulle nybildas av Lägerhöjdens östra del, böra såsom särskilt kvarter tilläggas stadsplanen.

De åtgärder, som sålunda angivits, kunna emellertid icke vidtagas, förrän Kungl. Maj:ts och riksdagens beslut i ämnet föreligger.

Den värdering av tomterna, de sakkunniga verkställt, avser, såsom ovan (sid. 24) angivits, hel tomt enligt nya tomtindelningen, i den mån denna blivt fastställd eller föreligger i förslag av stadens byggnadsnämnd. I övrigt är det gamla innehavet följt utom beträffande nya områden, för vilka tänkt blivande tomtindelning följts, i huvudsak sådan den anges å kartan. För att underlätta stadsplanens genomförande inom rimlig tid är det, på sätt de sakkunniga framdeles (sid. 37) skola närmare utveckla, nödvändigt eller, till undvikande av kostnader, i varje fall högst angeläget, att även upplåtelse med äganderätt sker allenast beträffande hel tomt enligt nya tomtindelningen. Dock synes, såvida formellt hinder i övrigt icke förefinnes, upplåtelse med äganderätt även kunna ske rörande sådan tomt del inom en nyreglerad tomt, som utgör mer än halva tomten, om återstoden är obebyggd. Sedan tomtindelningen är fastställd, får nämligen den mindre delen av en sådan tomt icke bebyggas. Ett sådant förhållande hindrar alltså icke tomtregleringens slutliga genomförande. Det blir blott en tidsfråga, när den mindre delen av tomten kan utan avsevärt men för innehavaren därav upplåtas till innehavaren av den större delen. De sakkunniga hava för detta förslag funnit stöd i stadgandet i 1 kap. 18 par. av lagen den 12 maj 1917 om fastighetsbildning i stad.

De hittills gjorda upplåtelseerna med tomträtt hava alla avsett nyreglerade tomter, ett förfaringssätt, som torde vara överensstämmande med dels bestämmelserna i Kungl. Maj:ts och riksdagens beslut av år 1912 och dels föreskrifterna i Nya jordabalkens 4 kap. om tomträtt och vattenfallsrätt. Denna regel läser fördenskull alltjämt böra följas.

Innan tomt eller tomt del försäljes måste densamma vara utmärkt å karta. Den sålunda erforderliga förrättningen synes rimligen böra bekostas av kronan, liksom kronan hittills i regel bestritt kostnaderna för tomtmätning med kartläggning av tomterna vid upplåtande med tomträtt. I de fall, där tomträttsupplåtelse ägt rum, är den redan gjorda förrättningen tillräcklig, varför ny särskild kostnad för tomtkarta ej uppstår.

Vid tomtförsäljning bör, i likhet med vad som enligt gällande bestämmelser skall ske vid tomträttsupplåtelse, föreskrivas, att kronan skall äga att utan ersättning framdraga telegraf, telefon- och andra dylika elektriska ledningar över upplåten tomt ävensom att däri nedlägga elektriska kablar samt gas- och vattenledningar. Denna rätt torde för kronan icke komma att få större praktisk betydelse. Däremot vore det för Vaxholms stad av vikt, om enahanda rätt tillerkändes densamma. Då detta för tomtägarna, beträffande ledningar av ovan angivet slag, icke kan anses innebära oskäligt eller avsevärt men, föreslå de sakkunniga en utsträckning av detta upplåtelsevillkor att gälla jämväl till förmån för staden. Däremot synes medgivandet icke böra utsträckas till att omfatta elektriska högspänningsledningar.

Endast hel tomt upplåtes.

Ledningars framdragande.

Såsom ovan (sid. 12) omförmäls, hava de sakkunniga ansett det dem givna uppdraget innefatta jämväl en undersökning rörande möjligheten av

Överlåtande till Vaxholms stad.

överlåtande till Vaxholms stad av äganderätten till kronan tillhörig mark inom stadens område. De sakkunniga hava för utredning härutinnan hos stadsfullmäktige i Vaxholm framställt förfrågan, huruvida från stadens sida förefunnes intresse för förvärfv av kronan tillhörig, å Vaxön belägen mark inom stadens område, som ej behövde disponeras för kronans behov, ävensom rörande den köpeskilling, staden vore villig erlagga för ifrågavarande mark, varvid förutsattes, att staden skulle åtaga sig de juridiska och moraliska förpliktelser gent emot tomtinnehavarna, som nu åvila kronan.

I skrivelse till de sakkunniga den 29 oktober 1926 hava stadsfullmäktige huvudsakligen anfört följande.

För markens exploatering och stadens utveckling skulle det otvivelaktigt vara en stor fördel, om staden vore ägare till marken, då därmed ärenden rörande mark- och tomtfrågorna skulle kunna avgöras på ett snabbare, smidigare och för staden fördelaktigare sätt. Med hänsyn emellertid till de kostnader för staden, som efter förvärfv av marken skulle uppkomma i och för stadsplanens genomförande och i övrigt, vore det för staden omöjligt att för förvärfvande av äganderätten till marken erbjuda särskild köpeskilling. Det kunde till och med ifrågasättas, huruvida det icke från stadens sida skulle vara ett djärvt företag att med åtagande av de juridiska och moraliska förpliktelser gent emot tomtinnehavarna, som nu åvilade markägaren, förvärva marken utan någon särskild köpeskilling. Till svar å den gjorda förfrågan meddelade därför stadsfullmäktige, att staden visserligen hade intresse av att under vissa förutsättningar förvärva äganderätten till marken inom stadens område, men att staden icke hade möjlighet att härför erbjuda någon särskild köpeskilling.

På grund av innehållet i det sålunda lämnade svaret, hava de sakkunniga funnit sig icke kunna föreslå någon överlåtelse till staden med äganderätt av ifrågavarande markområden.

b) Upplåtelse med tomträtt.

*Tomträtts-
bestämmel-
serna i
huvudsak
oförändrade.*

Genom Kungl. Maj:ts och riksdagens beslut av år 1912 medgavs, att de enligt blivande stadsplanekartan såsom byggnadstomter utmärkta områden finge upplåtas med tomträtt på högst 75 år, därvid dåvarande innehavare av tomt inom stadens planlagda område skulle hava företräde till erhållande av samma tomt med tomträtt. Det medgivande, som sålunda lämnats vissa tomtinnehavare, synes icke böra ändras i samband med ett beslut om rätt att friköpa tomterna, utan alltjämt böra bestå samtidigt med friköpningsrätten. Den, som redan innehar en tomt med tomträtt, kan icke rubbas i sin avtalsenliga besittning av tomten under tomträttstiden. Och den, som en gång fått medgivande att erhålla tomträtt till den tomt, han besitter med kortare tids nyttjanderätt, synes icke lämpligen böra berövas nämnda rätt, även om han samtidigt erbjudes den till synes större förmånen att friköpa tomten. Rätten att med tomträtt få tomt upplåten torde för likställighetens och enkelhetens skull böra utsträckas att gälla alla tomter, vilka få upplåtas med äganderätt. Då några synnerliga svårigheter ur administrativ synpunkt icke föreligga mot tillämpande samtidigt av de båda upplåtelseformerna, hava de sakkunniga ansett sig icke kunna ifrågasätta andra ändringar i de nu gällande bestämmelserna om upplåtelse med tomträtt än sådana, huvudsakligen av formell art, som äro beroende av de nya förhållanden, vilka uppstå i samband med friköpning eller annat förvärfv med äganderätt av tomterna.

Tomträttsupplåtelse ska enligt Kungl. Maj:ts och riksdagens beslut utgå vid samma tidpunkt. Denna har i samtliga hittills ingångna tomt-

rättskontrakt fixerats till den 30 september 1995 och torde jämväl hädanefter böra bestämmas till samma dag.

Då denna tidpunkt närmar sig, kommer givetvis frågan om ny upplåtelse att prövas av statsmakterna, såvida icke då samtliga tomter blivit upplåtna med äganderätt.

I vad genom 1912 års beslut stadgats rörande tomts eller tomtfels återlämnande till kronans fria disposition, därest densamma under den bestämda upplåtelseiden erfordras för militärt ändamål, och ersättning härför samt rörande återfallande till kronan vid upplåtelseidens slut av tomt med därtill hörande byggnader och ledningar utan lösen eller mot ersättning, föreslå de sakkunniga icke någon ändring.

Rätten att framdraga ledningar över upplåten tomt samt att däri nedlägga kablar m. m. föreslå de sakkunniga utsträckt att tillkomma jämväl Vaxholms stad, såsom föreslagits att äga rum vid upplåtelse med äganderätt. Bestämmelse om sådan rätt för staden har också intagits i hittills uppgjorda tomträttskontrakt.

c) Upplåtelse med tillfällig nyttjanderätt.

Vid sidan av Kungl. Maj:ts och riksdagens beslut om upplåtelse av Vaxholmstomterna med tomträtt på högst 75 år medgavs även möjlighet till upplåtelse av samma tomter på kortare tid, ett år i sänder. Detta medgivande synes hava varit avsett att komma till användning huvudsakligen för det fall, att en tomtinnehavare enligt de tidigare gällande bestämmelserna icke önskade övertaga den av honom innehavda tomten med tomträtt. Visserligen föreslog Vaxholmskommittén, i syfte att för tomtinnehavarna göra övergången till tomträttsupplåtelse ekonomiskt lättare överkomlig, att tomträttsavgiften under den första femårsperioden efter överlåtelsen skulle utgå med endast 40, under nästa femårsperiod med endast 60 och under den tredje femårsperioden med endast 80 procent utav avgiftens fulla belopp. De bestående förhållandena, enligt vilka besittningsrätten till tomterna av ålder ansetts så säker, att densamma kunnat gå i handel tillsammans med byggnaderna å tomterna och betingat ej oväsentliga priser, torde hava ansetts kräva ett medgivande för de gamla tomtinnehavarna att fortfarande behålla sin kortfristiga nyttjanderätt, om de icke kunde eller önskade omedelbart övergå till den mera betryggande tomträtten. Jämväl andra förhållanden föranledde till, att en övergångstid av längre eller kortare varaktighet kunde motses. Dock lämnades det öppet för fortifikationsdepartementet att vid sådana upplåtelser fastställa en lämplig avgift, vilken givetvis kunde av departementet eventuellt sättas något högre än den tidigare gällande.

Bestämmelserna om ettårsupplåtelse enligt 1912 års beslut gällde även de tomter, som tidigare icke varit upplåtna, för det fall, att spekulant å tomträtt till sådan tomt icke anmälde sig. Beträffande sådana tomter har också, enligt vad de sakkunniga inhämtat, ettårig upplåtelse förekommit.

De sakkunniga, som anse, att all skäligen hänsyn alltjämt bör tagas till tomtinnehavarnas berörda intressen, hava funnit, att jämsides med den föreslagna äganderätten och den stadgade tomträtten även kortare tids upplåtelser fortfarande böra få förekomma. Dock hålla de sakkunniga före, att bestämmelserna därom, icke minst med hänsyn till önskvärheten att åstadkomma större enkelhet och reda i statens förvaltning av Vaxholmstomterna och de ekonomiska spörsmål, som därmed sammanhånga, böra i så måtto ändras, att dels de kortare upplåtelseerna endast kvarstå som en tillfällig övergångsform, vilken efter viss tid upphör, och dels dessa må kunna meddelas för en något längre tidsperiod än ett år. En ändring i sistnämnda

*Upplåtelser
på högst
fem år.*

*Upplåtelse på
kort tid en
övergångs-
form.*

avseende torde jämväl, såsom givande ökad formell trygghet, få anses önskvärd även ur tomtinnehavarnas synpunkt. Någon anledning att för kortare tid upplåta sådana tomter, som förut icke äro på detta sätt upplåtna, synes icke förefinnas. Bestämmelserna böra därför erhålla en så ändrad avfattning, att därav tydligt framgår, att sådant upplåtande icke är medgivet beträffande sist omnämnda tomter.

De sakkunniga hava efter överbäggande av olika möjligheter stannat vid att, såsom regel, föreslå en övergångstid av femton år, under vilken kortare tids upplåtelser böra få förekomma. Tidpunkten, då femtonårsperioden skulle börja löpa, synes lämpligen kunna fastställas till början av oktober månad det år, Kungl. Maj:ts och riksdagens beslut härom bliver gällande, exempelvis år 1927. De kortare upplåtelseerna kunde då lämnas för tid, som fortifikationsdepartementet bestämmer, omfattande högst fem år, räknat från och med den 1 oktober nämnda år. De ettåriga upplåtelseavtalen hava varit gällande från och med den 1 november ett år till samma dag påföljande år. Som emellertid tomträttsavtalen äro ställda på den 1 oktober, torde samtliga nyttjanderättsavtalen böra ställas på denna dag.

Bestämmelser rörande skyldighet för tomtinnehavare att avstå tomt för militärt ändamål eller att tillåta ledningars framdragande över tomt torde ej behöva beslutas i samma ordning som beträffande äganderätts- och tomt-rättsupplåtelser, då det endast gäller tillfällig, högst femårig nyttjanderätt.

*Upplåtelse
formerna.*

Enligt de sakkunnigas förslag skulle sålunda tre olika former för innehav av tomter i Vaxholm komma att finnas, nämligen:

a) äganderätt

b) tomträtt

c) tillfällig nyttjanderätt under högst fem år; denna senare upplåtelseform dock endast för en övergångsperiod av, i regel, femton år.

*Mark väster
om stads-
plane-
gränsen.*

Av kronans mark å Vaxön väster om stadsplanegränsen äro för närvarande vissa områden upplåtna på kortare eller längre tid. Det vill synas de sakkunniga, att tiden för upplåtelse av särskilda områden tillhörande nu ifrågasatt mark ej bör göras så lång, att en på grund av möjligen inträdande förändrade förhållanden önskvärd ändrad disposition av marken därigenom försvåras. Enligt vad de sakkunniga inhämtat är ett område, benämnt Petersberg, utarrenderat intill den 30 september 1973, vilket enligt de sakkunnigas åsikt är en allt för lång arrendetid beträffande denna mark.

C. Tillgodoseende av vissa personers berättigade intressen.

I Kungl. Maj:ts och riksdagens beslut av år 1912 stadgas i förevarande avseende, »att nuvarande innehafvare af tomt inom stadens planlagda område skall hafva företräde till erhållande af samma tomt med tomträtt». Att ett motsvarande stadgande bör såsom huvudregel gälla även beträffande upplåtelse med äganderätt av tomter i Vaxholm, lärer få anses själfallet. Formuleringen av kungl. brevet den 27 november 1925, varpå de sakkunnigas uppdrag grundar sig, giver ock vid handen, att så varit Kungl. Maj:ts mening. Enligt detta brev skall nämligen de sakkunnigas uppdrag avse, bland annat, att verkställa utredning rörande rätt att »friköpa» ifrågavarande tomter. Därmed kan ej menas annat, än att, om utredningen därtill giver anledning, innehavare av tomter skola erhålla tillstånd att av kronan med äganderätt förvärva var och en den tomt, han innehar. Denna uppfattning överensstämmer ock med skälig hänsyn till tomtinnehavarnas intressen och de förhållanden i öfrigt, som alltid varit och fortfarande äro rådande beträffande byggnadstomterna i Vaxholm.

*Företrädes-
rätt till
friköp av
eller tomträtt
å tomt.*

Ifråga om friköp av tomter gör sig emellertid en viss skillnad gällande mellan de tomter, som innehavas med *tomträtt* och dem, som innehavas med annan nyttjanderätt. Tillstånd att friköpa de förra under den jämförelsevis långa tomträttstiden kan naturligtvis endast tillerkännas tomträttsinnehavaren. Och av detta tillstånd bör han, om det i allmänhet lämnas, kunna använda sig när som helst under samma tid.

Beträffande friköp av tomter, som innehavas med *annan nyttjanderätt än tomträtt* — och dessa äro de till antalet ofjämförligt flesta — må det väl tillkomma innehavaren att med företrädesrätt friköpa den tomt han innehar, men observeras bör, att tiden för hans nyttjanderätt är jämförelsevis kort, f. n. endast ett år. Vid utgången därav skulle tomten kunna upplåtas till någon annan med äganderätt, tomträtt eller tillfällig nyttjanderätt, varigenom den ursprungliga innehavarens företrädesrätt att friköpa tomten eller få den till sig upplåten med tomträtt bleve skäligen illusorisk, om han ej omedelbart ville och kunde använda sig därav. Företrädesrätten att friköpa en tomt eller få den upplåten med tomträtt är alltså beroende av tiden för besittningsrätten till densamma.

Ett annat stadgande i Kungl. Maj:ts och riksdagens beslut än det här-
ovan återgivna synes ock hava givit anledning till ovisshet om den tid, under vilken den däri äsyftade företrädesrätten att erhålla tomträtt till innehavd tomt kunde anses vara gällande. Detta stadgande är av följande lydelse: »därest anbud om tomträtt enligt fastställda grunder icke erhålles beträffande viss tomt, må arméförvaltningens fortifikationsdepartement upplåta sådan tomt för ett år i sänder, mot afgift och öfriga villkor, som departementet finner lämpliga». Härav har den slutsats dragits, att därest anbud om tomträtt av innehavarna icke gjordes beträffande vissa tomter, dessa kunde med tomträtt upplåtas till andra än innehavarna. Det kan dock med visshet antagas, att en sådan tolkning icke överensstämmer med stadgandets verkliga innebörd. Granskar man 1911 års kommittébetänkande i detta avseende och sammanställer däri gjorda uttalanden med berörda av Kungl. Maj:t och riksdagen antagna stadgande, finner man otvivelaktigt, att meningen varit den,

att om innehavaren av en tomt av en eller annan anledning icke önskade eller maktade övertaga densamma med tomträtt, fortifikationsdepartementet ägde upplåta tomten till honom på ett år i sänder mot avgift och övriga villkor, som departementet funne lämpliga, samt att avgörandet i dettita lik-som i andra fall lagts i händerna på nämnda ämbetsmyndighet, vilkenn med fog kunde antagas komma att handlägga dessa frågor under största hännsyns-tagande till de enskildas berättigade intressen. Något fall, då innehavare av tomt nödgats på grund av förevarande stadgande frågå tomten, har ej heller hittills förekommit.

Emellertid torde det vara lämpligt att vidtaga en sådan ändring i de gällande bestämmelserna, att anledningen till det ovan angivna missförståndet bliver undanröjd. För detta ändamål torde det vara erforderligt att närmare bestämma, under vilka förhållanden och under vilken tid företrädesrätt för innehavare av tomt, som icke är upplåten med tomträtt, att friköpa eller övertaga densamma med tomträtt bör vara gällande.

De sakkunniga hava i annat sammanhang (sid. 56, punkt 8) föreslaggit, att kronan tillhörig tomt, som icke upplåtits med tomträtt, må under en tid av i regel femton år upplåtas med tillfällig nyttjanderätt under högst fem år i sänder, dock mot, bland annat, årliga tomtören enligt samma grunder, som gälla för upplåtelser med tomträtt. Om detta förslag vunne bifall, uppkomme icke någon ekonomisk fördel av tomternas innehavande med nyttjanderätt under kortare tid, än tomträtten avser, och den nuvarande förmånen att, huvudsakligen på grund av de låga tomtörena, alltjämt innehava tomterna med allenast tillfällig nyttjanderätt komme fördenskull att till stor del bortfalla samt benägenheten att förvärva tomterna med äganderätt eller tomträtt att skärpas.

Vid den tid, då 1910 års kommitté avgav sitt betänkande angående upplåtelse med tomträtt av tomter i Vaxholm, torde den uppfattningen hava gjort sig gällande, att ansökningar om sådan upplåtelse vore att motsee från de allra flesta tomtinnehavarna, om kommitténs förslag bleve av statssmakterna bifallet. Stöd för en sådan uppfattning torde hava hämtats dels från de många framställningar, som vid skilda tillfällen redan gjorts i syfte att bereda tomtinnehavarna en mera betryggande rätt till tomterna, än den de förut innehaft, dels däri att enligt då föreliggande skrivelse till Kungl. Maj:t från Vaxholms stadsfullmäktige, dessa »å stadens och tomtinnehavarnas i staden vägnar» anhållit om utarbetande av förslag till nya nyttjanderättsavtal, byggda på tomträttsinstitutets grund.

Emellertid hava tomträttsupplåtelser av olika anledningar icke kommit till stånd i sådan omfattning som beräknats. Orsaken härtill torde, såsom ovan antytts, främst vara att söka i de låga tomtavgifter, vilka tillämpats vid ettårig upplåtelse, som i regel icke läser hava ansetts medföra någon allvarlig risk för besittningsrättens fortbestånd.

Då det emellertid måste anses som ett berättigat krav från statens sida, att tomtrågan i Vaxholm inom skälig tid ordnas, sedan statsmakterna fattat sådana beslut, att det kan på ett tillfredsställande sätt ske, läser det icke kunna anses obilligt, om staten för bibehållandet av de enskilda tomtinnehavarnas företrädesrätt att friköpa tomterna eller få dem på sig upplåtna med tomträtt, uppställer det villkoret, att denna företrädesrätt skall användas inom viss, begränsad tid.

I detta avseende torde böra beaktas, att, sedan Kungl. Maj:t och riksdagen år 1912 lämnade sitt bifall till förslaget om upplåtelse av tomterna i Vaxholm med tomträtt, mer än 14 år förflutit, under vilken tid de, som innehaft sina tomter med annan nyttjanderätt än tomträtt, erlagt tomtören med allenast de låga belopp, som dessförinnan utgingo, eller 25 öre för varje uppskattad kvadratmeter. Enligt Kungl. Maj:ts och riksdagens beslut

skall tomtavgiften vid upplåtelse med tomträtt utgå med belopp, som motsvarar fyra procent av markens värde, vilket i medeltal torde för de med tomträtt redan upplåtna tomterna utgöra omkring 10 öre för kvadratmeter, däri dock under de 15 första åren av upplåtelseiden viss lindring, enligt de sakkunnigas uppfattning (sid. 45), är medgiven för äldre tomter. Om nu Kungl. Maj:t och riksdagen, på sätt de sakkunniga hemställt, besluta, att samma tomtavgift, med däri medgiven lindring, skall bliva gällande för de med tillfällig nyttjanderätt upplåtna tomterna som för de med tomträtt upplåtna, skulle, efter det 15 år förflutit sedan ett sådant beslut trätt i kraft, lika avgift, eller fyra procent av markvärdet, utgå för alla med tomträtt eller tillfällig nyttjanderätt upplåtna tomter. Med hänsyn till tomtavgifterna vore därefter innehavarna av samtliga tomter av dessa kategorier helt och hållet likställda. En sådan tidpunkt — 15 år framåt — synes därför lämpligen kunna bestämmas såsom gräns för bibehållandet i allmänhet av den företrädesrätt att friköpa eller med tomträtt övertaga tomt, som tillerkännes den, vilken innehar tomt med annan nyttjanderätt. Med hänsyn till den långa tid efter 1912 års beslut, de på ett år i sänder upplåtna tomterna innehafts mot de lägre avgifterna, lär en tid av 15 år för företrädesrättens bibehållande icke kunna anses för kort.

Det kan emellertid tänkas att vissa, särskilt äldre personer, som länge innehaft sina tomter, skulle av särskilda skäl, såsom de med förändringen förenade omkostnader eller dylikt, finnas obenägna att friköpa eller övertaga tomterna med tomträtt. För att icke gå dessas önsknings emot skulle det medgivandet kunna göras, att den, som, då ifrågavarande beslut träder i kraft, exempelvis den 1 oktober 1927, innehar tomt med annan nyttjanderätt än tomträtt, må med enahanda nyttjanderätt få den i en eller flera perioder till sig upplåten så länge han lever, således eventuellt längre tid än femton år, med bibehållen rätt att under den tid, han faktiskt innehar tomten, med företräde framför andra friköpa densamma eller övertaga den med tomträtt. Den, som efter sistnämnda tidpunkt får tomt till sig upplåten med tillfällig nyttjanderätt, bör däremot vara underkastad den ovan föreslagna begränsningen av företrädesrätten i fråga om friköpning av eller tomträtt till densamma. Omständigheter torde dock kunna förekomma, då även i sådant fall någon tids förlängning av företrädesrätten kan anses erforderlig eller skälig, och lär fördenskull befogenhet böra lämnas arméförvaltningens fortifikationsdepartement att, efter det vederbörande myndigheter i Vaxholm m. fl. blivit hörda, i sådana fall pröva, om och i vad mån innehavare av tomt må erhålla förlängning i tiden för den tillfälliga nyttjanderätten. Särskilt torde genomförandet av den nya stadsplanen och av fastställda tomtregleringar kunna, på sätt här nedan (sid. 39) närmare omförmäles, föranleda förlängning av tiden för tillfällig nyttjanderätt. Dessutom torde sådana enskilda förhållanden kunna förekomma, att billigheten kräver en sådan förlängning.

Vad de sakkunniga sålunda föreslagit i fråga om tomtinnehavares företrädesrätt att friköpa tomt eller att med tomträtt övertaga tomt, som är upplåten med allenast tillfällig nyttjanderätt, bör gälla samtliga med sådan nyttjanderätt upplåtna tomter inom stadens planlagda område å Vaxön.

Inom det område, som genom den nya stadsplanen tillagts det gamla stadsplaneområdet, äro ett fåtal markområden, vart och ett motsvarande ungefär ett vanligt tomtområde, upplåtna till enskilda och bebyggda. I överensstämmelse med Kungl. Maj:ts och riksdagens förut fattade beslut lära innehavarna av dessa områden vara berättigade att fortfarande innehava desamma på enahanda villkor, som gälla för tomtinnehavare i det äldre stadsplaneområdet, dock givetvis med den jämkning i områdenas gränser, som kan föranledas av stadsplanens och en blivande tomtindelnings genom-

förande. Sedan tomtindelning beträffande dessa områden blivit fastställd, inträder rätt för innehavarna av marken att friköpa tomterna, om de sakkunnigas förslag i detta avseende bifalles, eller att få dem på sig överlätna med tomträtt.

Genom statsmakternas beslut av år 1912 skulle även innehavare av tomt, som reserverades för kronans framtida behov, efter anmälan och i mån av tillgång hava företräde till tomt inom det nya stadsplaneområdet. Därast de sakkunnigas förslag (sid. 28, punkt 4) i fråga om vilka tomter, som må friköpas eller upplåtas med tomträtt, vinner bifall, skulle några för kronans framtida behov reserverade tomter, som innehavas av enskilda, icke vidare förekomma samt ifrågavarande bestämmelse alltså kunna bortfalla. Den har hittills icke behövt i något fall tillämpas.

*Företrädes-
rätt till mark
i vissa fall
m. m.*

I det föregående hava de sakkunniga behandlat frågan om företrädesrätt för innehavare av tomt att friköpa eller med tomträtt övertaga samma tomt. Förändrade bestämmelser ifråga om stadens ändamålsenliga bebyggande m. m. hava emellertid givit upphov åt nya spörsmål beträffande såväl företrädesrätt till tomtmark som andra allmänna och enskilda intressen, vilkas behöriga tillgodoseende måste beaktas.

Den genomgripande förändring med avseende på upplåtelse till enskilda av kronans tomter i Vaxholm, som förbereddes genom 1910 års kommitté, och varmed avsågs att bereda tomtinnehavarna en mera tryggad besittningsrätt än den, de förut innehaft, framkallade krav på uppgörandet av ny stadsplan för stadsområdet, på det att dess bebyggande måtte bringas till närmare överensstämmelse med författningsenligt gällande nya principer i detta avseende. Genom kommitténs försorg uppgjordes ock förslag till sådan stadsplan, vilket bifogades kommitténs betänkande. Efter frågans ytterligare utredning fastställde Kungl. Maj:t genom brev den 23 september 1915 ett av stadsfullmäktige i Vaxholm antaget förslag till ändringar i och tillägg till den förutvarande stadsplanen för nämnda stad, dock med vissa jämkningar i förslaget. Sedermera har Kungl. Maj:t genom brev den 22 januari 1926 fastställt dels nya ändringar i stadsplanen dels, i likhet med vad redan förut ägt rum, särskilda bestämmelser, att gälla i avseende å sättet för användande av byggnadskvarteren inom området för stadsplanen.

*Stadsplanens
genom-
förande.*

Genomförandet av den nya stadsplanen berör dels utläggandet av mark till gator, torg och andra allmänna platser dels tomtindelningen inom byggnadskvarteren.

I 1 kap. 14 par. av lagen den 12 maj 1917, om fastighetsbildning i stad, förordnas, att mark, som erfordras för de i fastställd stadsplan upptagna gator, torg och andra allmänna platser, skall, evad marken tillhör kronan eller enskild man, menighet eller inrättning, avstås till staden; och skola i avseende härå stadgandena i lagen om expropriation i tillämpliga delar gälla. Emellertid hava Kungl. Maj:t och riksdagen år 1912 beslutat, att mark, som enligt den då blivande stadsplanen för Vaxholm erfordrades för gator, torg och andra allmänna platser, skulle av kronan med äganderätt avstås till staden utan ersättning, dock att beträffande Strandgatans kaj och östra delen av Hamngatans kaj särskilda bestämmelser skulle gälla. Till följd härav är någon expropriation gent emot kronan icke erforderlig, för att staden skall erhålla äganderätten till den behövliga marken. Fall förekomma dock, då enskilda innehava nyttjanderätt till sådan mark och äga därå uppförda byggnader. I dessa fall torde alltså expropriation kunna påkallas beträffande den nyttjanderätt, de enskilda må hava till marken, med därav följande ersättningsskyldighet från stadens sida för den skada, innehavarna lida genom markens avstående och byggnadernas eventuella bortflyttande.

Om stadsplanens genomförande i nu angivet avseende komme att beröra

sådana tomter, som upplåtits med tomträtt, skulle överenskommelse under hand mellan staden och tomtinnehavaren vara erforderlig eller, i brist därpå, expropriation av tomträtten i behörig omfattning böra ske. Förhållandet bleve likartat, om före stadsplanens genomförande upplåtelse med äganderätt meddelats beträffande sådan tomt, från vilken mark enligt stadsplanen måste avstås till gata, torg eller annan allmän plats. I båda dessa fall skulle de enskilda tomtinnehavarna erhålla full ersättning för den skada, de komme att lida av stadsplanens genomförande.

Emellertid har hittills tomträtt meddelats allenast till tomt, som blivit reglerad genom ny tomtindelning. Avstående av mark från sådan tomt för genomförande av de senast fastställda stadsplanerna behöver fördenskull icke ifrågakomma. Samma förhållande uppstår beträffande tomter, som hädanefter må komma att upplåtas med äganderätt eller tomträtt, om, på sätt förut i detta betänkande (sid. 29) föreslagits, sådan upplåtelse meddelas allenast beträffande sådana tomter eller, vad äganderätten angår, tomtdelar, som ingå i de genom ny tomtindelning reglerade kvarteren eller reglerade delar av kvarter.

I fråga om stadsplanens genomförande beträffande gator, torg och andra allmänna platser anknuter sig fördenskull huvudintresset till de tomter, som nu äro upplåtna med ettårig nyttjanderätt, och dessa äro, såsom redan anmärkts, de till antalet flesta. Även om den ettåriga nyttjanderätten förändras till högst femårig, medför detta icke någon förändring i förevarande avseende. Det gäller alltså att tillse, huru innehavarnas av sådana tomter intressen må bliva behörigen tillgodosedda.

Genom Kungl. Maj:ts och riksdagens beslut av år 1912 har, såsom här ovan redan anförts, bland annat, den bestämmelsen antagits för användningen av kronans område å Vaxön, att mark, som enligt stadsplanen erfordras för gator, torg och andra allmänna platser, skall av kronan med äganderätt utan ersättning avstås till Vaxholms stad. Något upplåtelsebrev på denna mark har dock Kungl. Maj:t ännu icke utfärdat, i anledning varav staden icke torde kunna anses ännu hava med äganderätt tillträtt densamma. Vid sådant förhållande torde arméförvaltningens fortifikationsdepartement vara oförhindrat att alltjämt, intill dess sådan upplåtelse ägt rum, till enskilda upplåta sådan mark, som skall avstås för allmänt behov, men för närvarande innehaves av enskilda tillsammans med annat tomtområde med tillfällig nyttjanderätt. Skulle innehavaren under tiden vilja friköpa sin tomt eller övertaga den med tomträtt, bör sådant, enligt vad de sakkunniga förut anförte, icke ske, med mindre den till gata eller dylikt genom stadsplanen utlagda marken avskiljes från tomten, vare sig detta sker genom godvillig överenskommelse med innehavaren eller genom expropriation. Om tomt, varom nu är fråga, icke friköpes eller övertages med äganderätt, skulle, om Kungl. Maj:t på grund av riksdagens ovan återgivna beslut upplåte den till gator, torg och andra allmänna platser erforderliga marken till staden, det förhållandet inträda, att staden bleve ägare till gatumarken enligt stadsplanen, under det att innehavaren av tomten i övrigt ägde den eller de byggnader, som därå eventuellt vore helt eller delvis uppförda. Frågan om gatumarkens frånträdande och ersättning därför bleve då ett spörsmål, som uteslutande rörde staden och tomtinnehavaren men icke kronan. Då det icke torde vara möjligt att på förhand i alla fall med visshet utreda, huruvida och under vilka förutsättningar ägare till byggnad enligt de bestämmelser, som må kunna vara tillämpliga å ifrågavarande förhållanden i Vaxholm, blir berättigad till ersättning av staden, för den händelse han nödgas bortflytta densamma, anse de sakkunniga det vara nödvändigt, att innan den mark, som ingår i gator, torg och andra allmänna platser enligt stadsplanen, av Kungl. Maj:t upplåtes

till staden, detaljerad utredning verkställes genom fortifikationsdepartementets och stadens försorg angående de fall, då tomtmark, som innehaves av enskilda personer m. fl., skall avstås för angivna allmänna ändamål, ävensom angående den ersättning, som må utgå till innehavarna för markens avstående, samt att fortifikationsdepartementet vid upplåtelse av mark med tillfällig nyttjanderätt i förekommande fall söker, i den mån så kan ske, tillvarata markinnehavarnas intressen, utan att stadsplanens genomförande må hindras av obefogade anspråk från tomtinnehavarnas sida.

Skulle i något fall hel tomt eller så stor del därav tagas i anspråk, att innehavaren ej har kvar hel byggnadstomt invid gatumarken, då äger innehavaren, oavsett den ersättning av staden, som må tillkomma honom, jämlikt 1912 års beslut av Kungl. Maj:t och riksdagen, att efter anmälan och i mån av tillgång hava viss företrädesrätt till tomt inom det nya stadsplaneområdet, däri de tomter, som de sakkunniga föreslå skola utläggas å området Lägerhöjden, torde få inbegripas (sid. 28).

Sedan de sakkunniga nu behandlat frågan om avstående av tomtmark till gator, torg och andra allmänna platser enligt gällande stadsplan, övergå de sakkunniga till spörsmålet om *tomtindelningens genomförande* inom byggnadskvarteren.

Jämlikt 1 kap. 5 par. av lagen om fastighetsbildning i stad skall vid tomtindelning tillses, att varje tomt får gräns mot gata, torg eller för befarande med åkdon avsedd del av annan allmän plats samt att tomterna erhålla sådan form och storlek och jämväl i övrigt så utläggas, att de med iakttagande av gällande föreskrifter kunna ändamålsenligt bebyggas.

Vidare stadgas i samma paragraf följande: tomts gränser skola, där så lämpligen kan ske, göras raka och bilda räta vinklar emot varandra. Fordrar fastställd stadsplan, höjdförhållandena eller markens beskaffenhet i övrigt en annan anordning härutinnan, förfares därefter. I varje fall skall behörig hänsyn tagas till bestående äganderättsförhållanden samt de av markens ägare framställda önskemål.

Genomförandet av en sådan reglering av tomterna, som dessa bestämmelser avse, medför givetvis åtskilliga spörsmål i fråga om besittningsrätten till den mark, som ingår i de nya tomterna, vare sig mark skall läggas till en äldre tomt eller därifrån avskiljas. Det kan ock inträffa, att en gammal tomt helt och hållet måste tagas i anspråk för den nya tomtbildningen, likasom en ny tomt kan uppstå av olika delar från andra tomter. Genom de medgivanden, som lämnats i det sist anförda stycket av 1 kap. 5 par., möjliggöres dock en skäligen anpassning efter förevarande markinnehav, vilken likväl ej kan drivas för långt, om det i övrigt angivna ändamålet med tomtindelningen icke skall i allt för hög grad åsidosättas. De hittills utförda och av Kungl. Maj:ts befallningshavande fastställda tomtindelningarna i Vaxholm synas ock hava kunnat med tillämpning av nämnda bestämmelser och genom ömsesidigt tillmötesgående av tomtinnehavarna genomföras utan alltför stora svårigheter eller stridigheter. Där tomtindelning skall verkställas över trångt eller eljes olämpligt bebyggt kvarter eller område inom kvarter, kunna dock svårlosta frågor uppstå rörande tomtinnehavarnas inbördes intressen, vilka frågor måhända ej kunna lösas genom åsämjande parterna emellan.

Huruvida och i vad mån de i lagen om fastighetsbildning i stad intagna bestämmelserna rörande marks avstående och inlösande i sammanhang med tomtindelningens genomförande skola tillämpas i Vaxholm, varest all mark, som numera kan bliva föremål för tomtindelning, för närvarande tillhör kronan, under det att de flesta tomtinnehavarna endast hava ettårig eller, om de sakkunnigas förslag i detta avseende vinner bifall, framdeles högst femårig

nyttjanderätt till tomterna, synes något svårbedömligt. Å ena sidan torde staden med hänsyn till kostnaderna icke vara synnerligen benägen att lösa marken och, å andra sidan, torde anspråk därpå icke skäligen böra mot staden framställas av kronan. Även här torde därför försiktigheten bjuda, att fortifikationsdepartementet, allt efter omständigheterna i varje särskilt fall, vid avgörandet av frågor om förlängning av upplåtelser å kortare tid visserligen söker medverka till tomtindelningens genomförande, men med all den hänsyn till vederbörande tomtinnehavares intressen, som kan anses skälig. I detta avseende torde böra framhållas, att jämkningar i de enskildas innehav redan tidigt varit förutsedda och omförmälda i kungl. beslut angående tomtupplåtelser i Vaxholm. Genom kungl. brev den 11 februari 1848 fastställde sålunda Kungl. Maj:t tomtöresavgifterna för en trettioårsperiod under förbehåll av de jämkningar husägarna emellan, som kunde föränledas av då pågående uppmätning och reglering av tomterna. Den 18 april 1879 fastställde Kungl. Maj:t stadsplan för Vaxholm, att efter hand bringas till utförande, i den mån sådant kunde äga rum utan kränkning av enskilds rätt. Härav framgår, att, å ena sidan, tomterna skulle kunna efter behov regleras, men att, å andra sidan, enskilds rätt därigenom ej borde kränkas.

Tomtindelningen, vilken, såsom förut angivits, framskridit ganska långt och alltjämt pågår, lär emellertid icke böra hämmas, även om avsevärda svårigheter skulle i vissa fall yppa sig för dess genomförande. Om tomter med äganderätt eller tomträtt upplåtes inom icke reglerat område, skulle därigenom nya förhållanden kunna skapas, varigenom svårigheterna bleve större och frågorna än mera invecklade. Detta förhållande utgör ett viktigt skäl för, att icke, innan tomtreglering blivit genomförd, upplåta tomter med ägande- eller tomträtt, såsom redan (sid. 29) föreslagits. Däremot lär tomtindelningen icke böra föränleda till, att arméförvaltningens fortifikationsdepartement borde vägra fortsatt upplåtelse med nyttjanderätt till tomter under högst fem år i sänder, även om den tid, som eljes (sid. 56, punkt 8) utstakats för sådan nyttjanderätt därigenom skulle överskridas, allt i syfte att godvillig uppgörelse må kunna, eventuellt genom stadens mellankomst, komma till stånd mellan vederbörande tomtinnehavare. Härvid bör dock beaktas, att överdrivna eller eljes oberättigade anspråk icke böra få göra sig gällande.

Särskilt torde under tomtindelningens fortskridande, ifall en tomt bildas utav olika delar av äldre tomter, den frågan uppstå, till vilken av de förutvarande innehavarna den nya tomtens företrädesvis bör upplåtas med ägande- eller tomträtt. I sådant fall synes hänsyn böra tagas till de särskilda tomtdelarnas storlek och beskaffenhet, värdet av de hus, som uppförts därå, omfattningen av den skada, som ur andra synpunkter uppstå för innehavarna av de särskilda delarna, åtkomstens art m. m.

I det av 1910 års kommitté avgivna betänkandet anfördes i detta avseende, att om marken ställdes under arméförvaltningens fortifikationsdepartements omedelbara disposition, departementet därigenom finge anses äga bemyndigande att i tvistiga fall och då godvillig överenskommelse icke kunde träffas, pröva och avgöra, åt vilken av olika innehavare av delar utav samma tomt företräde till besittningsrätt till hela tomten skulle lämnas. Häri instämma de sakkunniga med tillägg att samma befogenhet må tillkomma fortifikationsdepartementet i fråga om rätt att erhålla sådan tomt med äganderätt, eller tillfällig nyttjanderätt ävensom i fråga om andra spörsmål, vilka äro förknippade med tomtindelningen såsom avskiljande från tomt av mark, som skall läggas till annan tomt m. m.; dock under iakttagande av att departementet i vederbörliga fall avvaktar den tid, som kan skäligen anses

erforderlig för frågornas lösning på samförståndets väg, att skäligen ersättning tillkommer den, som genom åtgärden lider skada, samt att i övrigt i berättigade intressen icke kränkas. Genom obefogade krav bör dock, såsom redan anmärkts, tomtregleringens genomförande icke hindras eller oskäligt fördröjas.

I det föregående har framhållits, att till följd av stadsplanens och tomtindelningens genomförande fall kunna inträffa, då innehavare av tomt måste helt eller delvis avträda densamma till staden eller enskilda. För dylika fall stadgades genom Kungl. Maj:ts och riksdagens beslut av år 1912, att den, som innehade tomt, som av förenämnda anledning måste avstås, skulle efter anmälan och i mån av tillgång hava företräde till tomt inom det nya stadsplaneområdet. Detta stadgande om företrädesrätt till tomt torde böra så ändras, att även den, som måste frånträda så stor del av tomt, att återstående delen icke kan fylla kraven på hel byggnadstomt, skall åtnjuta samma företrädesrätt, såvida icke annan tomt inom kvarteret kan beredas honom. Om, på sätt de sakkunniga föreslå, en mindre del av området Lägerhöjden upplåtes till tomter, torde »det nya stadsplaneområdet» få anses omfatta jämväl dessa tomter. Lägerhöjden är nämligen nu icke intagen i stadsplanen, vilket däremot blir fallet med de tomter, som må komma att upplåtas därifrån. Dessa tomter, som äro både vackra och väl belägna, äro synnerligen lämpliga för nu angivna ändamål.

Kungl. Maj:ts och riksdagens beslut av år 1912 innehöll bestämmelse därom, att tomt eller tomtedel, som skulle reserveras för kronans framtida behov eller som då innehades av enskild person men i följd av stadsplanens reglering skulle övergå till staden eller till enskild person, icke behövde av dåvarande innehavare avträdas förrän vid utgången av tionde året efter det, under vilket ny stadsplan blivit fastställd, dock att innehavaren skulle vara skyldig att under tiden erlagga å tomt eller tomtedel belöpande avgifter enligt gällande beräkning och att efter utgången av nämnda tid utan rätt till ersättning bortföra sina å tomten eller tomtdelen uppförda byggnader.

Därjämte stadgades i en efterföljande punkt, att staden under vissa omständigheter skulle vara berättigad att tidigare än i här förut återgivna punkt bestämdes tillträda tomt eller tomtedel, men då mot ersättning utom i särskilt angivet undantagsfall.

Dessa stadganden, vilka blivit av 1910 års kommitté föreslagna, avsågo synbarligen att, å ena sidan, befrämja genomförandet av såväl stadsplanen beträffande gator och andra allmänna platser som den blivande tomtindelningen inom de nya byggnadskvarteren, samt, å andra sidan, att i skälig mån skydda de enskilda tomtinnehavarnas intressen.

Beträffande dessa stadganden torde först böra beaktas, att enligt de sakkunnigas förslag några tomter, som innehavas av enskilda, icke vidare skola reserveras för kronans räkning och att sålunda, om detta förslag bifalles, den först här ovan återgivna punkten borde i motsvarande del ändras.

Men oberoende av, huruvida sistberörda förslag bifalles, synas båda punkterna kunna upphävas och uteslutas ur ett blivande nytt beslut av Kungl. Maj:t och riksdagen. De vila båda på den förutsättningen att kronan, med användande av sin rätt såsom markägare och med stöd av kontrakten om den ettåriga upplåtelsen, skulle avbryta upplåtelsen till enskilda av de tomter eller tomtdelar, som erfordrades för stadsplanens och tomtindelningens genomförande, efter det vederbörande innehavare fått åtnjuta skälig tid att ordna sina bostadsförhållanden på annat sätt än genom besittningen av viss tomt eller tomtedel. Följas emellertid i tillämpliga delar de principer, som med hänsyn till stadsplaneregleringar och tomtindelningar i allmänhet genomgå vederbörliga stadganden i 1917 års lag om fastighetsbildning i stad,

och uppdrages åt arméförvaltningens fortifikationsdepartement befogenhet att i de särskilda fallen för kronans del fatta de beslut och vidtaga de åtgärder, som i varje fall kunna anses vara de med hänsyn till parternas intressen riktigaste, torde dessa regleringar kunna på lämpligaste sättet genomföras, utan att vare sig allmänt eller enskilt intresse behöver vika i vidare mån än förhållandena oundgängligen kräva. Sådana fall skulle ock kunna tänkas, då bestämmelserna i berörda punkter, även om de, judiciellt sett, äro fullt berättigade, skulle kunna giva anledning till åtgärder, som icke vore med billighetens krav fullt överensstämmande och som måhända ej heller helt och hållet harmonierade med vad lagen om fastighetsbildning i stad i vissa fall avser. Erinras bör, att under den tid av över tio år, som förflutit, sedan 1915 års stadsplan fastställdes, tillämpning av dessa stadganden icke i något fall påkallats. De sakkunniga anse sig på grund av det anförda böra föreslå, att dessa bestämmelser såsom obehövligen uteslutas ur de blivande föreskrifterna angående användningen av kronans mark i Vaxholm.

Återstående punkter i Kungl. Maj:ts och riksdagens nu gällande beslut »i fråga om tillgodoseende av vissa personers berättigade intressen» böra oförändrade kvarstå.

Vad de sakkunniga under denna avdelning av sitt betänkande föreslagit synes kunna sammanfattas på sätt i punkterna 12—20 (sid. 57) anges.

D. Försäljningspris, tomtavgifter m. m.

a) Försäljningspris m. m.

*Försäljnings-
= pris.*

I det föregående hava de sakkunniga enligt angivna principer framlagt förslag för fastställande av de värden å de särskilda tomterna, vilka böra ligga till grund för bestämmandet av försäljningspris, tomträttsavgifter och andra tomtavgifter.

Det värde, som av statsmakterna fastställas för varje tomt, lärer självfallet böra gälla såsom försäljningspris för tomten, likasom tomträttsavgifterna, enligt 1912 års riksdagsbeslut, skola beräknas å tomternas fulla värden.

*Köpeskillings-
erläggande.*

Köpeskillingen bör få erläggas i terminer. Av Vaxholms tomtinnehavare lärer nämligen det stora flertalet icke hava så stark ekonomi, att icke ett kontant friköp skulle vara förenat med svårigheter. Och från kronans synpunkt är det enligt de sakkunnigas åsikt synnerligen önskvärt, att tomtförsäljningen stimuleras genom lättnader i betalningsvillkoren. För vinnande av ifrågavarande syfte hava de sakkunniga ansett sig böra föreslå, att såväl vid friköp av redan upplåten tomt som vid annat tomtköp lämnas medgivande om köpeskillingens amortering under lämplig tidsperiod. Enligt vad de sakkunniga inhämtat, torde vid tomtförsäljningar inom villastäder och liknande områden i Stockholms närhet ganska allmänt tillämpas ett system med kontant inbetalning vid köpets avslutande av en tiondedel utav köpeskillingen och en årlig betalning därefter av ytterligare en tiondedel, så att hela köpeskillingen är gulden efter nio år. Även om en sådan amorteringstid skulle kunna i allmänhet anses tillräcklig, hava dock de sakkunniga av särskilt skäl, som står i samband med frågan om lindring i utgående tomt-rättsavgifter, ansett en längre amorteringstid böra medgivas. Härigenom skulle även något större lättnader komma att beredas köparna och sålunda försäljningen av tomterna att befordras. De sakkunniga hava av nu angivna skäl funnit sig böra föreslå en amorteringstid av femton år. Kontant inbetalning vid köpekontraktets underskrivande skulle, vid bifall härtill, ske med minst en sextondedel av köpeskillingen och återstoden erläggas med minst en sextondedel årligen under de närmast följande femton åren.

*Ränta å
ogulden del
av köpe-
skillning.*

Å ogulden köpeskillning bör köparen givetvis erlägga ränta för varje amorteringstermin, samtidigt med verkställande av stadgad avbetalning å köpeskillingen. De sakkunniga hava utgått ifrån, att ränta skall erläggas med 4 procent eller samma procenttal, enligt vilket på grund av Kungl. Maj:ts och riksdagens beslut tomträttsavgifterna skola beräknas. 1910 års Vaxholmskommitté föreslog dock, huvudsakligen av billighetsskäl, att, beträffande förut upplåtna tomter, en viss lindring i avgifterna skulle få åtnjutas under de första femton åren av upplåtelsetiden. De sakkunniga hava i anslutning härtill tagit under övervägande, huruvida icke en motsvarande lindring i räntan å ogulden del av köpeskillingen borde medgivas. Under amorteringstiden kommer en köpare av tomt att få erlägga såväl amortering som ränta, sålunda ett ganska högt belopp i jämförelse med den avgift, han hittills haft att erlägga, isynnerhet ifall han innehaft sin tomt med ettårig nyttjanderätt. Om den, som får en tomt sig upplåten med tomträtt, erhåller berörda lindring i tomträttsavgiften, men den, som friköper en tomt ej erhåller motsvarande lindring i räntan, kan man ock med skäl förvänta, att tomträttsupplåtelse i flera fall skall föredragas framför friköp, vilket icke kan anses önskvärt. Särskilt sist angivna synpunkt torde, utöver för handen varande

billighetsskäl, innebära tillräcklig anledning att medgiva en mot lindringen i tomträttsavgifterna svarande lindring i räntan för köpare av tomter. Den utgående procenten, efter frändragning av denna lindring, utgör å det oguldna kapitalet under de första fem åren 1,6 procent, under de därpå följande fem åren 2,4 procent och under ytterligare fem år 3,6 procent, varefter, om någon del av köpeskillingen då är ogulden, räntan skall utgå med fulla 4 procent.

Då denna lindring i räntan icke kommer att fullt motsvara lindringen i tomträttsavgifterna på den grund, att den lägre räntan icke kommer att beräknas å hela tomtvärdet utan endast å den del, som återstår efter det första sextondedelen av köpeskillingen erlagts och efter det amorteringar gjorts, samt särskilt med hänsyn till önskvärdheten att underlätta tomtförsäljningen, anse de sakkunniga sig böra föreslå, att räntelindringen får åtnjutas vid köp även av nya tomter, d. v. s. sådana, för vilka någon minskning i tomträttsavgifterna icke varit eller är ifrågasatt.

Då de sakkunniga funnit sig böra föreslå de här ovan angivna amorteringstiderna och räntelindringarna, hava de sakkunniga, såsom redan anförts, tagit hänsyn till vad som beslutats och de sakkunniga därutöver under punkt 28 (sid. 59) föreslå ifråga om lindring i tomträtts- och andra tomtavgifter. Denna lindring i avgifter avses att äga tillämpning under en tidrymd av femton år från den tidpunkt, då av Kungl. Maj:t och riksdagen fattat beslut i ämnet träder i kraft, varefter för samtliga tomter full avgift skall utgå.

De olika räntesatser, som de sakkunniga tänkt sig, skulle procentuellt bliva motsvarande lindringen i tomtavgifter. Tydligt är emellertid, att räntenedsättningarna måste ses i samband med berörda lindringar i tomtavgifter. I den mån den för de första femton åren efter upplåtelse av tomt med tomt-rätt eller tillfällig nyttjanderätt enligt punkt 8 (sid. 56) medgivna avgifts-lindringen kommit till tillämpning, bör, därest tomten säljes, motsvarande räntenedsättning icke få av köparen tillgodonjutas (punkt 23, sid. 58). Därest lindringen ifråga om tomtavgifter, för de tomter, som exempelvis efter den 30 september 1927 för första gången upplåtas med tomträtt eller tillfällig nyttjanderätt ordnas på det sätt, att densamma tillgodokommer de därtill berättigade för en viss bestämd övergångsperiod om femton år, den 1 oktober 1927—den 30 september 1942, blir denna sak synnerligen enkel att i praktiken tillämpa, då räntelindringen vid friköp direkt motsvarar avgifts-lindringen vid innehav med nyttjanderätt.

Efter femton års förlopp från den tidpunkt, då dessa tomtavgifter och räntesatser finge efter Kungl. Majts och riksdagens bestämmande tillämpas, skulle för alla med nyttjanderätt upplåtna tomter komma att erläggas avgifter efter 4 procent å det fastställda värdet samt beträffande försålda tomter ränta att betalas efter samma procent å oguldna köpeskillingar. Därmed vore en lämplig övergångsperiod avslutad.

Å den del av köpeskillingen, som ej kontant erlägges vid köpet, bör vid köpehandlingarnas underskrivande av köparen avlämnas skuldförbindelse med rätt till inteckning för skuldbeloppet jämte ränta i tomten med bästa rätt såsom för ogulden köpeskillning, därvid bestämmelserna angående räntan i förbindelsen skola avfattas i enlighet med vad ovan föreslagits.

Där tomt, som tidigare upplåtits under tomträtt, friköpes, måste självfallet i samband med friköpet eventuellt befintliga inteckningar i tomträtten skyddas. Den, som begär friköp, bör därför avlämna bevis, att tomträtten ej är besvärad av inteckningar, eller, där så ej kan ske, samtliga intecknings-reverser i och för inteckningarnas dödande eller ändring till inteckningar i den friköpta tomten i samband med lagfarts meddelande därå. De sakkunniga hava emellertid icke ansett sig hava anledning att i detta betänkande närmare ingå på spørgsmålet om det närmare ordnandet av dessa förhållanden.

*Övergångs-
period.*

*Köpeskillings-
revers.*

*Tomträtts-
inteckningar.*

Detaljerade föreskrifter i detta avseende synas nämligen framdeles böra meddelas av Kungl. Maj:t.

*Till Vaxholms
kommun eller
församling
upplåtna
tomter.*

Enligt 1912 års beslut skulle frihet från tomträttsavgift äga rum ifråga om de tomter, som vare sig redan då eller med Kungl. Maj:ts samtycke framdeles komme att innehavas av kommunen eller församlingen eller användas av allmänna undervisningsverk, nykterhetsföreningar, frälsningsarmén eller andra barmhärtighetsinrättningar och för vilka enligt gällande bevillningsförfordning fastighetsbevillning icke skulle erläggas.

De sakkunniga hava haft under övervägande frågan, huruvida jämväl dessa tomter böra, därest möjlighet till friköp över huvud kommer till stånd, få förvärvas med äganderätt och, i sådant fall, om detta må böra ske under samma eller lindrigare villkor än som föreslagits beträffande tomterna i allmänhet.

Anledningen, varför 1910 års Vaxholmskommitté icke föreslog överlämnande till staden eller församlingen av ifrågavarande till staden eller församlingen upplåtna tomter med äganderätt, torde hava varit den, att kommittén hade sitt uppdrag begränsat till att utreda frågan om och avlämna förslag rörande upplåtande av mark i Vaxholm med nyttjanderätt. Sedan emellertid Kungl. Maj:t och riksdagen medgivit, att mark till gator och andra allmänna platser får med äganderätt överlätas till Vaxholms stad utan ersättning därför till kronan, synes icke längre någon anledning förefinnas, varför icke jämväl sådana tomter, som äro upplåtna för allmänt ändamål till Vaxholms kommun eller församling, även skulle upplätas med äganderätt till staden eller församlingen.

De till kommunen och församlingen upplåtna tomterna, nämligen rådhus-tomten, skoltomten m. fl. tjäna samtliga ändamål av allmän och på samma gång synnerligen konstant natur. Och skulle i framtiden ändrad användning av någon utav dem förekomma, lärers densamma då behöva tagas i anspråk för annat liknande kommunalt ändamål. Med ett återtagande av dylik tomt till kronans disposition lärers därför icke vara att räkna. Och då staden icke behöver erlagga någon avgift för dessa tomter, har bibehållandet i kronans hand av äganderätten till dem för kronan ingen ekonomisk betydelse. De sakkunniga anse sig därför beträffande dessa tomter böra föreslå, att dessa med äganderätt överlämnas till staden utan vederlag.

*För särskilt
ändamål
upplåtna
tomter.*

Med de enligt 1912 års riksdagsbeslut med dessa i viss mån jämställda, ovan angivna tomter synes förhållandet vara ett annat. De kunna icke med samma visshet eller på samma sätt som de förra beräknas för framtiden komma att tjäna ett ändamål av allmän natur. Så länge sådan tomt tages i anspråk för dylikt ändamål, bör tomträttsavgift för densamma icke erläggas. Någon ändring i 1912 års beslut ifrågasättes icke heller av de sakkunniga. Men ingen anledning synes föreligga att vid tidpunkt, då sådan tomt icke längre användes för nuvarande ändamål eller för sådant, som Eders Kungl. Maj:t må finna därmed i förevarande avseende likställt, medgiva dylik befrielse. Vill innehavaren förvärva äganderätt till tomten, synes därför köpeskilling böra erläggas efter de beträffande tomter i allmänhet här ovan angivna grunder.

*Tomträtts-
avgifter.*

Ur vad ovan är anført om innehållet i 1912 års beslut få de sakkunniga erinra därom, att enligt Kungl. Maj:ts förslag till samma års riksdag, — om man bortser från de fall, då befrielse från tomträttsavgift finge äga rum — den, som erhöile upplåtelse av mark med tomträtt, skulle årligen till kronan erlagga en avgift, motsvarande tre procent av markens värde enligt uppskattning av särskild värderingsnämnd, som Kungl. Maj:t tillsatte, dock att dels avgifterna för de tomter, som med tomträtt upplättes till deras dåvarande innehavare, skulle utgå under de fem första åren av den för upplåtelse med tomträtt föreslagna sjuttiofemårsperioden med allenast 40 pro-

cent, under de därpå följande fem åren med 60 procent och under ytterligare fem år med 80 procent av de bestämda beloppen, men efter femtonde årets utgång med fulla beloppet, dels avgifterna för tomter inom nya stadsplaneområdet, vilka med tomträtt upplättes till sådana personer, som avstode då innehavande tomt antingen därför, att den skulle reserveras för kronans framtida behov, eller till följd av blivande stadsplanereglering, skulle utgå under de första tjugu åren med 25 procent, under de därpå följande tjugu åren med 50 procent och under ytterligare tjugu år med 75 procent, men efter sextionde årets utgång med fulla beloppet.

I skrivelse den 30 maj 1912 tillkännagav riksdagen, att riksdagen antagit de i Kungl. Maj:ts proposition föreslagna bestämmelserna, med undantag av vad däri föreslagits i fråga om vissa lindringar för innehavare av tomt, som reserverades för kronans framtida behov, samt med den ändring, bland annat, att i fråga om tomtavgifter m. m. den, som erhöle upplåtelse av mark med tomträtt, skulle årligen till kronan erlägga en avgift, motsvarande fyra procent av markens värde enligt uppskattning av särskild värderingsnämnd, som Eders Kungl. Maj:t tillsatte.

Av de till grund för riksdagens beslut liggande utskottsutlåtandena synes framgå, att riksdagen icke avsett, att den av Kungl. Maj:t föreslagna minskningen i tomträttsavgifterna till 40, 60 respektive 80 procent av den normala avgiften ej skulle komma dåvarande tomtbesittare till godo, liksom avsikten synes hava varit att godkänna den nedsättning till 25, 50 respektive 75 procent av normal avgift, som föreslagits för den, som erhåller ny tomt i stället för gammal, vilken måste avstås på grund av blivande stadsplanereglering. Enligt vad de sakkunniga inhämtat, lär emellertid någon tillämpning av de sålunda medgivna lindringarna icke hava förekommit vid hittills skedda tomträttsupplåtelser. Den senare av dessa bestämmelser, som avser allenast sådana fall, då utbyte av tomt nödvändiggöres av genomförandet av stadsplanen, torde lämpligen kunna så ändras, att innehavaren bibehåller samma rätt till lindring i avgiften för den nya tomten, som han skulle haft för den ursprungligen innehavda. Den första bestämmelsen åter synes böra på lämpligt sätt oförändrad komma till tillämpning.

Vid avfattande av ovan relaterade bestämmelse om medgivande för dåvarande (»nuvarande») tomtinnehavare att erhålla nedsättning av den tomtavgift, som enligt stadgandena i övrigt angivits såsom den normala, eller 4 procent å tomtvärdet, torde man hava utgått från, att endast avgifterna för de vid då innevarande tid upplåtna tomterna eller, med andra ord, tomterna inom det gamla, före 1912 bestämda stadsplaneområdet skulle bliva föremål för ifrågavarande nedsättning, men det torde icke hava varit åsyftat att göra någon skillnad mellan de fall, då dylik tomt efter fattandet av 1912 års beslut men före upplåtandet av densamma med tomträtt bytt ägare, och de fall, då så ej skett.

I det genom 1912 års beslut lämnade medgivandet i detta avseende kan enligt de sakkunnigas mening någon ändring i sak icke ifrågasättas, då det samma får anses innefatta ett löfte från statsmakternas sida, som de enskilda, vilkas intressen därav beröras, kunna påräkna att få uppfyllt.

Ehuru de sakkunniga alltså hålla före, att det lämnade medgivandet icke rimligen bör utan vidare upphävas, lär dock en sådan ändring av bestämmelserna kunna vidtagas, att förmånen bliver beroende av, att tomträtt sökes och erhålles inom viss tid. Endast på sådant sätt kan man åstadkomma att medgivandet blir vad det synes böra vara, ett undantagsförhållande, som efter viss tid icke längre existerar. Om föreskrift lämnas därom, att den ifrågavarande nedsättningen i tomträttsavgifterna för därtill berättigade äger rum allenast under den femtonårsperiod, som avses i punkt 28,

exempelvis den 1 oktober 1927—den 30 september 1942, lära vederbörande tomtinnehavares berättigade intressen därigenom vara behörigem iakttagna. Skulle, såsom de sakkunniga föreslå, tomtavgifterna ställas lika, vare sig tomterna upplåtas med tomträtt eller med nyttjanderätt enligt punkt 8, kommer samma lindring att under den angivna femtonårsperioden åtnjutas för alla på ettdera av dessa sätt upplåtna tomter och därefter avgifterna för alla dessa tomter att utgå efter 4 procent på värdet. Någon ytterligare lindring i avgifterna för dessa tomter lär icke skäligen kunna ifrågasättas.

De sakkunniga hava dessutom funnit sig böra taga under övervägande, huruvida det ifrågavarande medgivandet bör utsträckas till att gälla även andra tomter än dem, som 1912 års beslut får i detta avseende anses äsyfta. Därvid hava de sakkunniga icke funnit skäl kunna anföras, som äro av sådan betydelse, att de skulle kunna motivera en utsträckning av rätten till avgiftsnedsättning att gälla för alla tomter, så mycket mindre, som vederbörande tomtinnehavare nu skulle erhålla rätt att inköpa sina tomter och därvid åtnjuta lindring i räntan på ogulden köpeskilling.

*Lindring i
nuvarande
tomträttsav-
gifter.*

Såsom de sakkunniga redan anført, hava de tomtinnehavare, som hittills fått tomter till sig upplåtna med tomträtt, icke kommit i åtnjutande av någon lindring i tomträttsavgifterna. Dessa äldre tomträtthavare skulle dock på grund av 1912 års beslut, enligt den tolkning de sakkunniga anse böra givas dess bestämmelser, hava varit berättigade till nedsättning i avgifterna under de första femton åren efter tomträttens förvärvande. De sakkunniga hava därför haft under övervägande, på vad sätt dessa skola komma i åtnjutande av den förmån, som bort tillkomma dem. Härvid uppställer sig först den frågan, huruvida det ur synpunkten av rättvisa och billighet kan anses vara tillfyllest, att de, som vid ikraftträdandet av de föreslagna nya bestämmelserna innehava tomträtten till de nu ifrågavarande tomterna, få komma i åtnjutande av motsvarande nedsättning under en kommande femtonårsperiod. Denna förmån tillgodokomme då den, som innehade tomträtten, enär antagas kan, att avgiftsminskningen skulle höja tomträttens värde i marknaden. För de tomter, som ej bytt innehavare sedan den första tomträttsupplåtelsen, skulle härigenom all rättvisa kunna anses uppfylld genom en dylik anordning. Men i de fall, då en tomt övergått till annan innehavare, bleve så ej förhållandet. I dessa fall kräves en särskild utredning rörande det belopp, som föregående tomträttsinnehavare till äventyrs må hava fått erlagga för mycket, väl icke enligt det av honom godkända eller övertagna tomträttskontraktet, men enligt det av 1912 års riksdag lämnade medgivandet. För att rättvisa skall kunna skipas i dylika fall, anse de sakkunniga möjlighet böra beredas att kontant till vederbörande återbetala lindringens uträknade belopp.

De kostnader som härvid må komma att uppstå, böra givetvis bestridas av tomtöresmedlen, till vilka de belopp ingått, som sålunda restitueras.

Såsom ovan (sid. 13) i detta betänkande anförts, hava de sakkunniga ansett sig böra föreslå ändrade värden jämväl å vissa områden, som redan upplåtits med tomträtt mot avgifter, beräknade å andra värden, vilka fastställts antingen av den tidigare fungerande värderingsnämnden eller, preliminärt, av de sakkunniga själva, innan de tagit slutgiltig ståndpunkt till frågan om tomtvärderingen i dess helhet. Därest de sakkunnigas värderingsförslag i övrigt vinner bifall, kommer en viss olikhet att råda beträffande tomträttsavgifterna för nu ifrågavarande områden och avgifterna för övriga, därmed jämförliga. I annat sammanhang har omnämnts, att tomtvärdena enligt de sakkunnigas förslag i allmänhet understiga de tidigare fastställda värdena. Därest de enligt dessa senare värden beräknade och genom kontrakt stipulerade tomträttsavgifterna för framtiden bibehållas oförändrade, torde berörda olikhet komma att av tomträtthavarna uppfattas som en orättvisa

gent emot dem. För kronan åter lär den på grundval av den högre värderingen utgående större avgiften ej spela avsevärd roll.

Av ovan anförda skäl hava de sakkunniga ansett sig kunna ifrågasätta (punkt 30), att arméförvaltningens fortifikationsdepartement av statsmakterna erhåller bemyndigande att i nu avsedda fall medgiva reducering av den genom kontrakt bestämda tomträttsavgiften.

I det föregående har föreslagits, att den nu bestående kortare tids upplåtelseformen skulle, med den ändring, att den finge omfatta en tid av högst fem år, bibehållas jämsides med de två andra upplåtelseformerna. Det har även antytts, att de för de ettåriga upplåtelseerna nu utgående avgifterna enligt de sakkunnigas åsikt måste väsentligen höjas.

Det har i annat sammanhang anförts, hurusom man, då upplåtelse under tomträtt genom 1912 års beslut medgavs, torde hava utgått från att tomträttsformen för upplåtelseerna inom kort tid skulle komma till allmän tillämpning i Vaxholm, men att av olika anledningar så ej blivit fallet. Och man kan befara, att så länge avgifterna vid upplåtelse å kortare tid äro avsevärt lägre än avgifterna vid tomträttsupplåtelse, tomtinnehavare i stor utsträckning komma att dröja med övergången till den senare upplåtelseformen eller till friköp av tomtarna. Det är därför nödvändigt att beträffande avgifternas storlek närma de olika upplåtelseformerna till varandra så, att övergången till tomträtten och äganderätten icke förhindras. Härigenom skulle ock kronans inkomster från tomtmarken tillföras en förstärkning, som måste anses så mycket mera välbehövlig, som en stor del därav åtgår för vissa stadens egna ändamål. Å andra sidan är det tydligt, att en häftig höjning av de nu låga avgifterna beträffande med ettårig nyttjanderätt redan upplåtna tomter skulle välla oro och ovilja bland Vaxholms innevånare. Men därest tomträttsavgifterna, såsom här ovan föreslagits, få under en tidsperiod av femton år utgå med successivt stigande belopp, för att vid periodens utgång nå sin slutliga storlek, kunna avgifterna vid upplåtelse på kortare tid bestämmas till belopp motsvarande tomträttsavgifterna, utan att man träder tomtinnehavarnes ekonomiska intressen för nära. Verkningarna beträffande de olika tomtarna komma emellertid att bliva beroende på de värden, som åsätts tomtarna, varför någon detaljerad utredning av avgifterna för de särskilda tomtarna ej nu kan lämnas, då slutgiltigt fastställd värdering ej föreligger. Till sakens belysande torde dock här få anföras ett exempel, varvid det av de sakkunniga föreslagna värdet anses vara fastställt. Tomten nr 27 i kvarteret Rådmannen innehåller 350 kvadratmeter och har gradtalet 1,3 sig åsatt, varför antalet »uppskattade» kvadratmeter utgör 269,23. Avgiften enligt nu gällande bestämmelser uppgår till 6 kronor 73 öre för år. Enligt de sakkunnigas förslag är tomtens värde 420 kronor och den normala årliga tomträttsavgälden 16 kronor 80 öre. Denna skall dock enligt de sakkunnigas förslag utgå under första femårsperioden med 6 kronor 72 öre, under andra femårsperioden med 10 kronor 8 öre samt under tiden tredje femårsperioden med 13 kronor 44 öre, varefter den utgår med fulla beloppet. Höjningen inträder alltså icke omedelbart och måste, då den kommer, betecknas såsom synnerligen human. Att märka är, att redan 1912 års beslut medgiver, att fortifikationsdepartementet må vidtaga höjning av avgifterna vid ettåriga upplåtelser, om departementet anser sådan höjning skälig. Departementet har emellertid icke använt sig av denna möjlighet.

De sakkunniga hava icke kunnat finna tillräckligt vägande skäl för, att upplåtelseerna på kortare tid skulle böra vara förenade med lindrigare villkor ifråga om avgift än tomträttsupplåtelseerna. Visserligen innebära de senare större säkerhet för innehavets framtida bestånd, men å andra sidan är också innehavaren för avsevärd framtid bunden vid den avgäld och de övriga

*Tomtavgifter
vid upplå-
telser på kort
tid.*

skyldigheter, som han genom tomträttskontraktet påtagit sig. Och båda kategorierna av tomthavare komma i lika åtnjutande av de förmåner i form av gator och anordningar i övrigt, som av den markägande kronan eller staden bekostas. Och vad tryggheten i besittningsrätten beträffar, torde den numera, på grund av de ändrade förhållandena, få anses vara ganska stor även med kort tids besittningsrätt.

Av nu angivna skäl hava de sakkunniga kommit till den slutsatsen, att lika stora avgifter böra fordras vid kortare tids upplåtelser som vid tomträttsupplåtelser.

Med det nu föreslagna systemet för amortering och räntebetalning vid tomtköp samt för bestämmande och erläggande av tomträttsavgifter och avgifter före kortare tids upplåtelse följa vissa givna fördelar. Dels stimuleras tomtinnehavares håg att övergå från kortare tids besittningsrätt till tomt-rätt eller äganderätt och dels blir, därigenom att de särskilda bestämmelserna, i vad de avse nedsättning i räntor och avgifter, gälla vissa bestämda tidsperioder, övergången från den ena formen till den andra ifråga om dessa tomter så enkel som möjligt är med iakttagande av den hänsyn, som bör visas de enskilda besittarna. Slutligen kommer man beträffande samma tomter efter den föreslagna övergångsperioden fram till ur förvaltningssynpunkt önskvärda, mera ensartade förhållanden.

*Mark väster
om stads-
planegränsen.*

Vid upplåtande av mark å Vaxön väster om stadsplanegränsen läres avgiften böra bestämmas av arméförvaltningens fortifikationsdepartement, under vars förvaltning detta område, enligt vad de sakkunniga å annan plats i detta betänkande (sid. 50) föreslagit, skulle komma att vara ställt. Några direktiv i detta avseende synas icke behöva lämnas, utan bör departementet äga frihet att handla efter förefallande omständigheter.

E. Upplåtelse av område, som icke är tomt.

I de nu gällande bestämmelserna (sid. 9) i fråga om upplåtelse av område, som icke är tomt, synas några ändringar icke erfordras, åtminstone icke för närvarande.

Den mark, vilken enligt 1926 års stadsplan skall utläggas till gator, torg och andra allmänna platser, innehåller i areal omkring 365,100 kvadratmeter. I denna areal ingå avsevärda områden av delvis bergig och oländig, skogbeväxt mark.

På grund av 1912 års beslut skola dylika områden av kronan med äganderätt utan ersättning avstås till staden. Från upplåtelse med äganderätt lära dock få anses undantagna Strandgatans kaj och östra delen av Hamngatans kaj, vilka skola avskiljas från vidliggande gator samt åt staden upplåtas på särskilda villkor.

De bestämmelser, som avse upplåtande till staden med äganderätt av platsen för kyrkan med tillhörande kyrkogård samt begravningsplatsen och med nyttjanderätt av Blynäsfältet (söder om Blynäsgatan, numera Hamn- och Torggatorna) vattenområdet och fiskerätten, torde böra kvarstå oförändrade.

Till de åtgärder, som erfordras för det slutliga ordnandet mellan staten och staden av frågor om upplåtelse av förenämnda mark- och vattenområden m. m., lärer det åligga arméförvaltningens fortifikationsdepartement att, i den mån förhållandena därtill föranleda, uppgöra och till prövning av Kungl. Maj:t ingiva erforderliga förslag.

De bestämmelser, som med ändring allenast beträffande nya gatunamn skulle i förevarande avseende gälla, återfinnas å sid. 59 punkterna 33—39.

I kungl. brevet den 25 februari 1910 föreskrevs, att från upplåtelse till enskilda skulle undantagas »den norr om Blynäsgatan belägna delen av exercisfältet», vilket område å senaste stadsplanekartan benämnes Lägerhöjden. Förhållandet är likartat beträffande området Batteriet. Dessa markområden äro fördenskull icke intagna i stadsplanen och några särskilda bestämmelser om deras användning äro ej heller meddelade. De lära därför alltjämt stå under arméförvaltningens fortifikationsdepartements förvaltning i enlighet med föreskrifterna i kungl. förordningen den 11 oktober 1907, angående förvaltningen av lantförsvaret tillhörande fastigheter. Några ytterligare bestämmelser därom torde fördenskull icke vara av nöden. Därest staden skulle önska använda dessa platser såsom promenad- och idrottsplatser eller dylikt, i den mån de kunna anses därtill lämpliga, torde staden kunna härom träffa överenskommelse med arméförvaltningens fortifikationsdepartement efter de militära myndigheternas hörande och på de villkor i fråga om användningen m. m., som departementet kan anse lämpliga.

Mark
till gator
m. m.

Lägerhöjden
och Batteriet.

F. Förvaltningen av kronans mark å Vaxön, inflytande försäljningsmedel, tomtöresmedel m. m.

*Ändrade
förvaltnings-
föreskrifter.*

Jämlikt par. 1 i kungl. förordningen angående förvaltningen av lantförsvarets fastigheter den 11 oktober 1917 står värden av statens fasta egendom å Vaxön under högsta uppsikt och ledning av arméförvaltningens fortifikationsdepartement. Enligt par. 3 mom. 6 förvaltas och vårdas nämnda fasta egendom omedelbart av chefen för fjärde arméfördelningen.

Av åtskilliga, i Vaxholmskommitténs betänkande närmare angivna skäl föreslog nämnda kommitté, att, med ändring av gällande föreskrifter, kronans mark å Vaxön med därtill hörande vatten skulle ställas under fortifikationsdepartementets omedelbara vård och förvaltning. De sakkunniga vilja för sin del instämma i detta förslag. Vaxöns förvaltning läser nämligen numera vara av den art, att den i allt väsentligt hör närmare till den förvaltande än till den militära sidan av försvarsmyndigheternas verksamhet. Vid sådant förhållande finnes icke någon anledning att belasta chefen och honom underlydande personal vid fjärde arméfördelningen med ett arbete rörande Vaxön, vilket för dem måste anses ganska främmande, såsom frågor om stadsplanens genomförande, tomtindelningar, tomtupplåtelser genom försäljning eller med tomtträtt, köpeskillingslikvider m. m.

En sådan överflyttning av förvaltningen till fortifikationsdepartementet utesluter naturligtvis icke, att de militära myndigheterna höras i sådana ärenden, som beröra deras intressen, såsom frågor om de av kronan disponerade områden med därå varande byggnader, det militära etablissemangets å Vaxön, rätt att begagna kajer, vatten m. m.

Däremot är fortifikationsdepartementet i behov av biträde utav fortifikationsbefälhavaren å Vaxholms och Oscar-Fredriksborgs fästning. Denne, som är bosatt i Vaxholms stad, bör hava närmaste tillsynen över de av kronan för eget behov undantagna eller med kortare tids nyttjanderätt upplåtna tomter och andra kronans områden inom den planlagda delen av staden, samt över marken utanför stadsplaneområdet med därå växande skog. Därjämte bör han biträda med uppbärandet av tomtavgifterna, avgiva yttranden angående anläggning av nya gator och vägar, som anses böra bekostas med bidrag från fortifikationsdepartementet, ävensom i andra frågor av allmän natur. I den mån tomterna upplåtas med äganderätt eller tomtträtt samt de arbeten, som bekostas av inflytande inkomster från tomterna, fullbordas, kommer hans arbete i förevarande avseende att minskas.

*Använd-
ningen av
tomtöres-
avgifter m. m.*

Genom Kungl. Maj:ts och riksdagens beslut av år 1912 stadgades, att inflytande tomtträttsavgifter liksom övriga inkomster av kronans område å Vaxön öster om den blivande nya stadsplanegränsen skola särskilt bokföras och av fortifikationsdepartementet förvaltas samt användas till tomtmätningar, anläggning av gator och andra allmänna platser, anläggning och underhåll av tilläggsplatser och kajer, inlösen av tomter och andra ändamål, som kunna bidraga till stadens utveckling samt möjligen föranleda, att i framtiden nya områden kunna öppnas för tomtupplåtelser.

*Använd-
ningen av
inflytande
försäljnings-
medel jämte
räntor.*

Bifalles förslaget om tillstånd för tomtinnehavarna i Vaxholm att friköpa sina tomter, kommer därmed ock att följa försäljning av nya tomter och även av gamla tomter, som eventuellt sakna innehavare. Inkomsterna från Vaxholm komma därefter att omfatta icke blott tomtträttsavgifter och andra tomtören utan även köpeskillningarna för de friköpta eller annorledes försålda

tomterna. Det genom förenämnda stadgande gjorda medgivandet, att tomt-rättsavgifter och övriga inkomster av kronans område å Vaxön öster om den då blivande nya stadsplanegränsen, finge användas till vissa allmänna ändamål inom staden, lärar fortfarande böra gälla. Vad däremot beträffar köpeskillin-garna, som representera själva markvärdet, torde det därav uppkommande kapitalet böra oförminskat bibehållas i kronans ägo och bokföras å särskilt konto. Däremot synes det de sakkunniga skäligt, att räntan därå får tillsvidare användas för samma ändamål som tomt-rättsavgifterna. De tomtmätningar med tillhörande tomtkartor, som enligt den nya stadsplanen verkställas och läggas till grund för upplåtelse av tomterna med äganderätt eller tomträtt, synas böra såsom hittills bekostas av de inflytande tomt- och räntemedlen. Men sedan tomterna blivit sålunda upplåtna, böra kostnaderna för deras mätning, i den mån sådan behöver ånyo förekomma, bekostas av de enskilda tomtinnehavarna och kronans utgifter för sådant ändamål upphöra.

Anläggning av gator erfordras särskilt i samband med upplåtandet av tomter inom nya kvartersområden. Sedan bro över Pålsundet numera blivit byggd, i anledning varav landsvägstrafik med fastlandet och särskilt med Stockholms stad torde vara att motse i större eller mindre omfattning, er-fordras en förbättring av vägförbindelserna från bron till det inre av staden, för vilket ändamål tomtöresmedel böra få tagas i anspråk för anläggningskost-nadernas bestridande helt eller delvis, i vad dessa avse den del av vägen, som faller inom stadsplaneområdet.

I den mån gator, vägar och andra allmänna platser bliva ordnade på ett tillfredsställande sätt, torde de böra definitivt överlämnas till staden och därefter underhållas av denna på egen bekostnad.

Beträffande tolkningen av Kungl. Maj:ts och riksdagens beslut i före-varande punkt hava inom de sakkunniga olika meningar blivit framställda. Å ena sidan har utav den av de sakkunniga, som närmast representerat stadens intressen, framhållits, att, enligt punktens ordalydelse, samtliga inkomster från tomterna i Vaxholm skulle användas för stadens allmänna, däri angivna ändamål, samt att staden sålunda skulle för all framtid hava en sådan rätt beträffande dessa medels användning. En dylik åsikt lärer också bland sta-dens invånare i större eller mindre omfattning göra sig gällande.

De sakkunnigas övriga två ledamöter hava däremot ansett, att denna punkt borde så tolkas, att, på sätt förut varit praxis, de influtna avgifterna väl skulle få användas för vissa allmänna ändamål i staden, men endast efter arméförvaltningens fortifikationsdepartements eller i viktigare fall Kungl. Maj:ts medgivande, samt att, sedan de ändamål, för vilka avgifterna finge användas, blivit ernådda, medlen skulle ingå i statens kassa, i den mån ej annorlunda medgäves av statsmakterna.

För klarläggande av denna fråga få de sakkunniga anföra följande.

Av ovan omförmälda, i Vaxholmskommitténs betänkande intagna historik framgår, hurusom tidigare, före de nu gällande bestämmelsernas tillkomst, vissa föreskrifter meddelats rörande kronans avkomst av Vaxholmstomterna. Därur må följande i korthet återgivas.

Efter det kronan förvärvat marken å Vaxön, anslogs densamma till Vax-holms fästnings behov, skogen till byggnadsvirke och bränsle samt jorden till torvskörd och fyllning. Under tidernas lopp uppläts till enskilda mark, som kunde för fästningen umbäras. Några särskilda avgifter härfor synas icke hava erlagts, utan torde nyttjanderätten hava utgjort ersättning för fullgörande av vakttjänst och lotsningsskyldighet. I sammanhang med dessa skyldigheters faktiska upphörande funno vederbörande skäligt, att ersättning för nyttjanderätten erlades i form av tomtören; och fastställdes vid lantmäteri-förrättning, som avslutades år 1768, de avgifter, som skulle erläggas. Vaxholms

*Tolkningen
av bestäm-
melserna om
tomt-
avgifternas
användning.*

invånare anförde hos Kungl. Maj:t besvär däröver, att krigskollegium med avgifter till fortifikationskassan belagt deras innehavande tomter och ägor. Uti öfver besvären avgiven förklaring hemställde krigskollegium om den hållna förrättningens fastställande och förmålte sig i händelse därav ämnat föreskriva, bland annat, att avgifterna skulle ingå till en nyttig fond för fästningen.

Enligt brev den 26 november 1772 fann Kungl. Maj:t den av krigskollegium redan gjorda samt vidare tilltänkta åtgärd och författning vara på billighet samt kronans rätt och förmån grundad. Förrättningen gillades. Klagandenas besvär kunde icke villfaras.

Slutligen förordnades genom kungl. brev den 18 april 1879, varigenom stadsplan fastställdes, att jordavgifterna finge användas till genomförande av stadsplanen, varvid i första hand skulle bekostas Strand- och Batterigatornas och därefter Hamngatans ordnande.

Ur Vaxholmskommitténs betänkande och förslag, vilket legat till grund för de nu gällande bestämmelserna, må jämväl anföras vad som kan anses vara ägnat att belysa deras innebörd.

Å sid. 14 i sitt betänkande yttrar kommittén, att kommittén vid fullgörandet av sitt uppdrag ansett sig böra taga hänsyn till, bland annat, statens berättigade krav på en skälig avkastning av området. Vidare yttras å sid. 22 i samma betänkande, att staten torde kunna påräkna den bästa inkomsten av marken, om den toges i anspråk för bebyggande. Kommittén erinrar i sammanhang med frågan om avgift till staten för begagnandet av dess kajer, sid. 29, att kostnaderna för deras byggande bestritts av influtna tomtöresmedel i Vaxholm, vilka medel enligt Kungl. Maj:ts medgivande fått användas för detta ändamål. Å sid. 39 omnämnes, hurusom under viss förutsättning tomtupplåtelse skulle kunna skrida raskare fram och staten snabbare erhålla rätt till tomtavgifterna. Att staten bör erhålla en skälig inkomst av tomterna uttalas ånyo å sid. 40 såsom kommitténs uppfattning, och detta krav omnämnes även å sid. 46. Ifråga om iordningställandet av gatorna inom det nya stadsplaneområdet uttalar kommittén sid. 48, att då staten torde hava största intresset av, att området så fort ske kunde bleve bebyggt, borde staten själv bekosta dessa gators anläggning, varefter det borde tillkomma staden att underhålla dem. Då tomterna å ifrågavarande område skulle väsentligt stiga i värde, om vattenledningsverk anlades för Vaxholms stad, samt stadens utveckling i öfrigt skulle väsentligt främjas genom en sådan anläggning, syntes det skäligt, att staten till någon del lämnade bidrag till kostnaderna därför. Som en sammanfattning av sin mening rörande frågan om avgifternas användande och förvaltning yttrar sig kommittén på följande sätt:

»Ehuru det måhända icke kan anses ingå i kommitterades uppdrag att yttra sig om användningen af de inflytande tomtavgifterna, föranledes dock kommittén därtill af vissa omständigheter. I det föregående har nämligen kommittén ifrågasatt, att staten skulle bekosta anläggningen af vägar och gator inom det nya område, som enligt kommitténs förslag skulle intagas i stadsplanen. Likaledes har kommittén påpekat behovet däraf, att vissa tomter uppmätas på marken, innan de upplåtas. Härför erforderliga kostnader synas böra utgå af de inflytande tomtavgifterna.

Det är jämväl framhållet, att staten borde deltaga i kostnaderna för vattenledning, om sådan skulle komma att anläggas i Vaxholm, dock gifvetvis, därest bidragets storlek därtill föranleder, med rätt till motsvarande andel i inkomsten däraf. Genom en sådan anläggning skulle värdet å tomterna väsentligt höjas och staten kunna erhålla högre årsavgifter för sådana tomter inom det nya området, som ej redan vore till enskilda upplåtna.»

»Slutligen få kommitterade erinra, att därest staten behöfver återfå någon tomt före upplåtelse tidens utgång, staten skulle vara pliktig att utgifva lösen för därå befintliga byggnader m. m. Äfven för sådant ändamål torde tomtavgifterna böra i första hand tagas i anspråk, därest icke särskilda omständigheter föranleda, att lösesumman bestrides af andra medel.

På grund häraf anser kommittén lämpligt, att ifrågavarande tomtavgifter hädanefter såsom hittills särskildt bokföras och förvaltas. Visserligen skulle de kunna ingå i den fond, som benämnas: Arrende-, jordskylds- och tomtöresmedlen, men då komme de att sammanblandas med denna fonds öfriga medel och blefve måhända ej tillgängliga för ofvan angifna och liknande ändamål.

Vinner kommitténs förslag i detta hänseende bifall, torde föreskrift böra meddelas därom, att medlen, i den mån de influtit, skola förvaltas af Arméförvaltningens civila departement, men disponeras af Arméförvaltningens fortifikationsdepartement enligt de föreskrifter, Kungl. Maj:t kan finna skäligt meddela.»

I sitt yttrande över kommitténs förslag hemställde arméförvaltningens fortifikations- och civila departement, till fullo instämmande i vad kommittén anført om användningen och dispositionen av de inflytande tomtavgifterna, att dessa avgifter måtte få användas, utom för de av kommittén angivna ändamål, jämväl för bestridande av underhåll av kronans kajer och tilläggsplatser, i den mån sådant underhåll icke komme att efter avtal åligga staden, ävensom av gator och öppna platser inom de kronan förbehållna områden (sid. 42 i proposition nr 166 till 1912 års riksdag).

Föredragande departementschefen återgav kommitténs uppfattning i nu ifrågavarande avseende på följande sätt: »Kommittén har föreslagit — — — att inflytande tomtträtsavgifter liksom andra inkomster af Kronans å Vaxön öster om den föreslagna nya stadsplanegränsen belägna mark skola särskildt bokföras och af fortifikationsdepartementet förvaltas samt användas till tomtmätningar, anläggning af vägar och gator, inlösen af tomter och andra ändamål, som kunna bidra till stadens utveckling samt möjligen i framtiden föranleda att nya områden kunna öppnas för tomtupplåtelser.»

Såsom sin egen ståndpunkt till frågan uttalade departementschefen: »I fråga om användningen och förvaltningen af de från området öster om den föreslagna nya stadsplanegränsen inflytande inkomster ansluter jag mig till hvad arméförvaltningens fortifikations- och civila departement anført; dock att underhåll af gator och andra allmänna platser, beträffande hvilka jag i fortsättningen kommer att föreslå att nödig mark skall med äganderätt utan ersättning upplåtas till staden, bör åligga staden.»

De bestämmelser, som av Kungl. Maj:t i propositionen i detta avseende föreslogos och af riksdagen antogos, lyda, som nämnts: »att inflytande tomtträtsavgifter liksom öfriga inkomster af Kronans område å Vaxön öster om den blifvande nya stadsplanegränsen skola särskildt bokföras och af fortifikationsdepartementet förvaltas samt användas till tomtmätningar, anläggning af gator och andra allmänna platser, anläggning och underhåll af tilläggsplatser och kajer, inlösen af tomter och andra ändamål, som kunna bidra till stadens utveckling samt möjligen föranleda, att i framtiden nya områden kunna öppnas för tomtupplåtelser.»

De sakkunniga hava ansett sig böra så utförligt, som här ovan skett, uppehålla sig vid vad som legat till grund för 1912 års beslut i denna del och därför är belysande för dess riktiga tydande, enär dels, såsom ovan nämnts, olika meningar därom gjort sig gällande inom de sakkunniga och dels en riktig uppfattning därom är av betydelse såsom en nödvändig ut-

gångspunkt vid bedömandet av, huru förhållandena i Vaxholm böra för framtiden ordnas.

De sakkunnigas majoritet finner för sin del tydligt framgå av den lämnade redogörelsen, att det av ålder varit statsmakternas och myndigheternas mening, att avkomst av den ifrågavarande marken skulle i en eller annan form komma statsverket tillgodo. Av vad som återgivits ur Vaxholmskommitténs betänkande framgår likaledes oemotsägligt, att kommittén ej önskat åstadkomma någon ändring därvidlag. Kommittén torde vid avgivandet av sitt betänkande icke hava ansett, att denna detaljfråga, som endast avsåg en temporär användning av medlen i fråga, skulle behöva underställas riksdagens prövning. Arméförvaltningens fortifikations- och civila departement hava anslutit sig till kommitténs uttalande rörande de ifrågavarande medlens disponerande, men tillagt vissa ändamål, för vilka de, ytterligare borde få användas. Departementschefen har anslutit sig till nämnda departements åsikt och synes alltså, jämväl han, hava ställt sig på kommitténs ståndpunkt och ansett statsverket böra få inkomster av området. Då någon erinran emot departementschefens uttalande i statsrådet icke förekommit och icke heller riksdagen gjort någon erinran mot det i propositionen framlagda förslaget i denna del, torde det få anses, att samma åsikt ligger till grund för statsmakternas beslut och att detsamma bör tolkas i enlighet därmed, eller på sätt ovan av de sakkunnigas majoritet gjorts gällande. Den kategoriska formuleringen av de ifrågavarande bestämmelserna — ordet »skola» däri — torde ligga till grund för den andra tolkningen. Denna formulering synes emellertid hava kommit till användning därför, att det här var fråga om ett statsmakternas direktiv till det statliga organ, som skulle hava att förvalta tomtavgifterna. Men icke kan den använda formuleringen giva bestämmelserna karaktären av en till Vaxholms stad gjord utfästelse, som icke finge utan stadens medgivande ryggas. Med en sådan tolkning skulle man komma till det besynnerliga förhållandet, att kronan, såsom ägare till ett värdefullt markområde, å ena sidan för all framtid avstått från att för egen räkning använda inkomsten därav, men å andra sidan förbundit sig att genom ett sitt organ fortfarande handhava den synnerligen betungande förvaltningen av samma område, för vilket kronan enligt tillämpningen av nu gällande skattelagstiftning dessutom erlägger betydande skatt till staden. En sådan tolkning skulle, om den vore riktig, möjligen också kunna föra med sig den konsekvensen, att kronan vore förhindrad att försälja sina tomter inom området, då staden därigenom ginge förlustig de utlovade tomtörena, med mindre staten jämväl överlämnade de blivande försäljningsmedlen eller rätten för all framtid att uppbära räntan därå till staden.

Majoriteten inom de sakkunniga har av de skäl, som av densamma sålunda anförts, funnit den tolkning, som givits de ifrågavarande bestämmelserna av en utav de sakkunnigas ledamöter, vara ohållbar. I detta betänkande utgå de sakkunniga från, att majoritetens tolkning är riktig.

De sakkunniga hava i anledning av den förefintligen otydligheten funnit sig böra föreslå en något ändrad formulering av de ifrågavarande bestämmelserna (sid. 61, punkt 41).

Upplyningsvis torde böra nämnas att, för såvitt de sakkunniga funnit, kronan för egen räkning hittills icke tillgodogjort sig någon del av tomtöresavgifterna för annat ändamål än underhåll av kronans kaj vid Strandgatan och nedra delen av Hamngatan samt för bekostande av utredningar i frågor rörande Vaxholmstomterna ävensom andra med förvaltningen av Vaxholmstomterna direkt sammanhängande utgifter.

I det av Vaxholmskommittén år 1911 avgivna betänkandet föreslogs, bland annat, att samtliga inkomster från kronans mark å Vaxön skulle, i den mån de influtit, förvaltas av arméförvaltningens civila departement, men disponeras av fortifikationsdepartementet enligt de föreskrifter, Kungl. Maj:t kunde finna skäligt meddela. I detta förslag hava de sakkunniga ej funnit skäl att ifrågasätta någon ändring. Detta innebär, att civila departementet skall bokföra såväl det genom inflytande köpeskillningar uppkommande kapitalet som räntor och tomtavgifter m. m. Såsom likvid vid försäljning av tomter kommer kronan, enligt vad här ovan (sid. 43) föreslagits att få emottaga köpeskillingsreverser för en del av köpesumman. I likhet med vad som äger rum beträffande försäljning av tomter från norra Djurgården, torde dessa reverser böra överlämnas till civila departementet för in-teckning samt i övrigt hand-havas av detta departement med skyldighet att uppbära räntor oah amorteringar därå samt att i övrigt iakttaga och bevaka kronans därav bero-ende rätt.

Det torde tillkomma båda dessa departement att ingå till Kungl. Maj:t med framställning om utfärdandet av de närmare bestämmelser, som äro behöfliga för ordnandet av ifrågavarande förvaltning.

I det föregående har framhållits, att åtskilliga frågor angående upplåtelse av tomter, iakttagande av vissa personers enskilda intressen, användande av inflytande tomtöres- och räntemedel för stadens allmänna behov m. m. böra överlämnas till avgörande, likasom för närvarande, av arméförvaltningens fortifikationsdepartement. Beträffande departementets beslut i dessa frågor lärer, på samma sätt som angående vissa av departementets övriga förvaltningsärenden, föreskriften i arméförvaltningens instruktion par. 22 mom. 2 gälla, eller att ändring i dessa beslut må sökas hos Kungl. Maj:t genom besvär inom föreskriven tid. Häri ligger givetvis en ytterligare garanti för, att dessa frågor erhålla en ur alla synpunkter fullt tillfredsställande formell och reell behandling.

Beträffande användningen av kronan tillhörig mark å Vaxön väster om stadsplanegränsen hava de sakkunniga i annat sammanhang uttalat sig (sid. 32). Inkomsterna därav skulle i enlighet därmed komma att fortfarande såsom hittills utgöras av inflytande arrendavgifter, ersättning genom skogs-avverkning m. m. Enligt nu gällande bestämmelser skola dessa inkomster tillgodoföras anslaget till arméns byggnader, övningsfält och skjutbanor, titel jordbruks- och skogsfastigheter. Ehuru vissa skäl kunna anföras för att dessa inkomster sammanföras med tomtöresmedlen, anse de sakkunniga sig icke böra föreslå någon ändring i vad som nu gäller härutinnan. Med den nu gällande ordningen följer, att jämväl utgifterna för ifrågavarande område å Vaxön skola bestridas av medel under nämnda anslag. Däremot föreslå de sakkunniga sådan ändring beträffande förvaltningen av kronans område väster om stadsplanegränsen, att detsamma, vilket numera icke användes för något militärt ändamål, ställes under direkt förvaltning av arméförvaltningens fortifikationsdepartement, liksom enligt de sakkunnigas förslag skulle bliva förhållandet med området öster om nämnda gräns.

*Besvär i
ärenden
rörande
Vaxholm.*

*Mark väster
om stads-
planegränsen.*

På grund av vad här ovan anförts, få de sakkunniga föreslå, att Kungl. Maj:t och riksdagen, med ändring av och tillägg till nu gällande bestämmelser, må, angående användningen av kronans område å Vaxön öster om den genom kungl. brevet den 22 januari 1926 fastställda stadsplanegränsen, besluta:

*Samman-
fattning av
de sakkun-
nigas förslag.*

A. I fråga om tomternas värdesättning.

- 1) att Kungl. Maj:t skall fastställa värdet å de särskilda tomterna;
- 2) att detta värde, som till en början torde böra sättas lika med det, som upptagits i kol. 9 och 10 av den vid detta betänkande fogade tomtförteckningen, må av Kungl. Maj:t fastställas för minst femton år i sänder; skolande det fastställda värdet vara gällande tillsvidare jämväl efter utgången av den period, för vilken det blivit fastställt, därest Kungl. Maj:t icke finner särskilda förhållanden, som påkalla ändring däri, hava inträtt;
- 3) att beslut om ändring av fastställda värden på tomter, som icke blivit upplåtna med äganderätt, skall föregås av förnyad uppskattning av tomtvärdet genom en särskild, av Kungl. Maj:t förordnad nämnd, över vilkens utlåtande arméförvaltningens fortifikations- och civila departement samt andra vederbörande myndigheter skola höras, och må därvid lägre värden än de härövan i punkt 2 angivna icke utan riksdagens medgivande av Kungl. Maj:t fastställas;

B. I fråga om upplåtelse av tomter.

- 4) att de öster om stadsplanegränsen belägna och å stadsplanekartan såsom byggnadstomter utmärkta områden ävensom tre å den vid detta betänkande fogade kopian av samma karta angivna tomter av den s. k. Lägerhöjden må av arméförvaltningens fortifikationsdepartement upplåtas antingen med äganderätt eller, i den mån så ej redan skett, med tomträtt på högst 75 år; dock att från sådan upplåtelse undantagas följande tomter, nämligen nr 32 och 33, 160, 161 och 180 samt nr 2 i kvarteret Rydbolund;
- 5) att tiden för upplåtelse med tomträtt bestämmes så, att samtliga upplåtelser av detta slag inom området utgå vid samma tidpunkt;
- 6) att upplåtelse med äganderätt eller tomträtt allenast må avse hel tomt enligt verkställd tomtindelning inom vederbörande kvarter enligt den nya stadsplanen eller, då fråga är om försäljning, tomtedel, som utgör mer än halva tomten, om återstoden av tomten är obebyggd;
- 7) att innan avtal första gången avslutas om upplåtelse av tomt med äganderätt eller tomträtt, särskild karta skall upprättas över tomten, utvisande dess läge inom stadsplanen och nummer samt dess yttinnehåll och längden av dess särskilda sidor, vilken karta bör avfattas i två exemplar, varav det ena skall förvaras hos arméförvaltningens fortifikationsdepartement och det andra åtfölja upplåtelsebrevet;
- 8) att kronan tillhörig tomt, som icke upplåtits med tomträtt, utan endast med ettårig nyttjanderätt, må under en tid av i regel femton år från och med den 1 oktober 192... av arméförvaltningens fortifikationsdepartement upplåtas med tillfällig nyttjanderätt under högst fem år i sänder mot de avgifter, som angivas i punkterna 27 och 28, samt på de villkor i övrigt departementet finner lämpliga, ägande dock departementet att i synnerligen ömmande fall medgiva nedsättning i den sålunda bestämda avgiften;
- 9) att kronan och Vaxholms stad skola äga att utan ersättning framdraga telegraf-, telefon- och andra dylika elektriska ledningar över tomt, upplåten med äganderätt, tomträtt eller annan nyttjanderätt ävensom att däri nedlägga elektriska kablar samt gas-, vatten- och avloppsledningar, varom bestämmelser skola intagas i upplåtelseavtalen;
- 10) att om med tomträtt upplåten tomt eller tomtedel under den bestämda upplåtelseiden erfordras för militärt ändamål, densamma skall återlämnas till kronans fria disposition mot rätt för innehavaren att av kronan bekomma ersättning dels för förskottsvis erlagda tomtavgifter, kapitaliserade efter fyra procent, dels för de å tomten befintliga byggnaderna med en summa, som

beräknas efter medeltalet av de belopp, till vilka byggnaderna varit brandförsäkrade under de tre första kalenderåren i sist förflutna femårsperioden, innan uppsägning skett, dock att, om arméförvaltningens fortifikationsdepartement finner det sålunda beräknade värdet uppenbarligen för högt, lössumman skall bestämmas av en nämnd, bestående av tre personer, därav arméförvaltningens fortifikationsdepartement utser en, tomtinnehavaren en och Kungl. Maj:ts befallningshavande i Stockholms län den tredje, dels ock för de under tomträttstiden nedlagda kostnader för tomtens planering samt för vatten-, avlopps- och belysningsledning, tillhörande tomt, med belopp, vilket, tillika med värdet å byggnader, som ej kunnat ingå i förenämnda medeltalsberäkning, bestämmas av en på nyss angivna sätt utsedd nämnd;

11) att vid tomträttstidens slut tomt med därtill hörande byggnader och ledningar skall återfalla till kronan utan lösen, om för därefter skeende nyupplåtelse av tomten fordras en avgäld, som icke med mer än trettio procent överstiger den förutvarande, och villkoren i övrigt icke äro strängare än de, som det förra avtalet bestämmer, men tomtsrättshavaren icke vill antaga dessa villkor; samt att om för den nya upplåtelsen av tomten fordras en avgäld, som med mer än trettio procent överstiger den förutvarande, eller eljest fordras strängare villkor än de förut gällande och tomträttshavaren icke vill på dessa villkor mottaga ny upplåtelse av tomt, eller om kronan beslutar, att tomt, ej vidare skall upplåtas med tomträtt, tomträttshavaren skall äga att av kronan erhålla ersättning för de å tomt, befintliga byggnader samt till planering och ledningar utgivna kostnader i likhet med vad som gäller för den händelse, att tomt skall under upplåtelseiden återlämnas till kronan;

C. I fråga om tillgodoseende av vissa personers berättigade intressen.

12) att den, som med tomträtt innehar tomt inom stadens planlagda område å Vaxön, skall hava rätt att under tomträttstiden, när som helst, friköpa tomt;

13) att den, som på grund av upplåtelsebrev, utfärdat av arméförvaltningens fortifikationsdepartement, med nyttjanderätt enligt punkt 8 innehar tomt inom samma område, skall hava rätt att med företräde framför andra friköpa tomt, eller få den å sig upplåten med tomträtt;

14) att den, som, på grund av upplåtelsebrev, utfärdat av arméförvaltningens fortifikationsdepartement, före oktober månads ingång år 192... innehar tomt med nyttjanderätt enligt punkt 8, skall, om han icke hellre vill friköpa tomt, eller övertaga den med tomträtt, äga att fortfarande, så länge han lever, innehava densamma med enahanda nyttjanderätt under en eller flera upplåtelseperioder enligt därför, i punkterna 27 och 28, bestämda grunder rörande tomtavgifter m. m.;

15) att den, som efter oktober månads ingång år 192... får tomt till sig av arméförvaltningens fortifikationsdepartement upplåten med nyttjanderätt enligt punkt 8, skall, om han icke hellre vill friköpa tomt, eller övertaga den med tomträtt, äga att intill oktober månads ingång 194... innehava densamma med enahanda nyttjanderätt, varefter det ankommer på arméförvaltningens fortifikationsdepartement att efter vederbörande myndigheters hörande pröva, huruvida tomt, må ytterligare upplåtas till innehavaren på samma sätt, eller om densamma skall försälgas eller upplåtas med tomträtt;

16) att den, som vid oktober månads ingång år 192... har mark å sig upplåten inom det område, som enligt den senast fastställda stadsplanen tillagts det äldre stadsplaneområdet, skall i första hand vara berättigad att

få åt sig upplåten tomt, varå han har byggnad uppförd, därest det med hänsyn till stadsplanen och tomtindelningen kan lämpligen ske;

17) *att* den, som med nyttjanderätt enligt punkt 8 innehar tomt, vilken till följd av stadsplaneregleringen eller fastställd tomtindelning inom kvarter kommer att till staden eller enskilda helt eller delvis avstås, skall, i senare fallet om hel byggnadstomt för honom icke återstår eller kan genom tillägg till återstående tomt del av närliggande mark beredas, efter anmälan och i mån av tillgång hava företräde till oupptagen tomt inom det nya stadsplaneområdet, de tomter däri inräknade, som må komma att upplåtas från området Lägerhöjden och intagas i stadsplanen;

18) *att* arméförvaltningens fortifikationsdepartement i fall, som i nästföregående punkt avses, skall låta anstå med upplåtande av den för stadsplaneregleringen eller tomtindelningens genomförande erforderliga marken till staden eller innehavare av de nybildade tomterna, till dess den, vilken skall avstå marken, erhållit eller tillförsäkrats skälig ersättning för den förlust, som genom regleringen eller tomtindelningen tillskyndas honom, staden obetaget att efter befogenhet söka att genom expropriation komma i besittning av marken;

19) *att*, därest med tomträtt upplåten tomt kommer att efter tomträtts-tidens slut ånyo upplåtas med tomträtt, företrädesrätt till erhållande av tomt mot därför stadgade villkor skall tillkomma tomtens senaste innehavare;

20) *att*, om vid sådan förnyad upplåtelse tomträtts-havare icke vill mottaga tomt och om denna då, enligt vad förut bestämts, skall utan lösen återfalla till kronan, innehavare av in-teckning i tomträtten, beviljad senast två år före upplåtelse-tidens slut, må äga rätt att övertaga den erbjudna nya upplåtelsen med rätt till byggnad och annat, som eljest skulle tillfalla kronan, därest han sex månader före upplåtelse-tidens utgång därom gör anmälan hos arméförvaltningens fortifikationsdepartement, börande i händelse av flera sådana in-teckningar innehavare av in-teckning med sämre rätt hava företräde till upplåtelsens övertagande under villkor, att han förnöjer in-tecknings-havare med bättre rätt;

D. I fråga om försäljningspris, tomtavgifter m. m.

21. *att* vid friköpning eller annat förvärfv av tomt med äganderätt köparen skall erlagga ett pris, motsvarande det av Kungl. Maj:t för tomt fastställda värdet;

22. *att* köparen skall vid köpehandlingarnas underskrivande betala en sextondedel av köpeskillingen kontant samt av återstoden minst en sextondedel om året under de närmast följande femton åren;

23. *att* räntan å ogulden del av köpeskillingen skall utgå under de fem första åren med 1½ procent, under de därpå följande fem åren med 2½ procent och under ytterligare fem år med 3½ procent samt därefter, för den händelse någon del av köpeskillingen då skulle vara ogulden, med 4 procent, dock att, därest köparen eller annan, som innehaft tomt med tomträtt eller annan nyttjanderätt, förut, på grund av stadgandet i punkt 28, åtnjutit nedsättning i tomtavgiften för samma tomt under någon tid, minskning i räntan icke skall äga rum för motsvarande tid med därunder åtnjuten nedsättning i avgiftsbeloppet;

24. *att* å icke erlagd del av köpeskillingen skall vid köpehandlingarnas underskrivande till kronan avlämnas skuldförbindelse med rätt till in-teckning för skuldbeloppet jämte ränta i tomt med bästa rätt såsom för ogul-

den köpeskilling, därvid bestämmelserna angående räntan i förbindelsen skola avfattas i enlighet med stadgandet i näst föregående punkt;

25. att om tomt, upplåten med tomträtt, skall friköpas, arméförvaltningens fortifikationsdepartement icke må avsluta köpet och underskriva köpehandlingarna, innan köparen styrkt, att tomträtten icke är besvärad av inteckning, eller, ifall så är förhållandet, att inteckningshavaren medgiver, att tomten må friköpas och kronan tillerkännas inteckning med bättre rätt i tomtens för ogulden del av köpeskillingen, i vilket avseende erforderliga detaljbestämmelser böra utfärdas av Kungl. Maj:t;

26. att de tomter, som redan nu innehavas eller med Kungl. Maj:ts samtycke framdeles komma att för allmänt ändamål överlämnas till Vaxholms kommun eller församling, skola upplåtas med äganderätt till Vaxholms stad utan ersättning till statsverket;

27. att för tomt, som efter oktober månads ingång år 192... av arméförvaltningens fortifikationsdepartement upplåtes med tomträtt eller tillfällig nyttjanderätt enligt punkt 8, skall årligen till kronan erläggas en avgift, motsvarande fyra procent på det av Kungl. Maj:t fastställda tomtvärdet;

28. att avgiften för sådan tomt, som är belägen inom det äldre, före år 1912 fastställda stadsplaneområdet eller som till följd av stadsplane- eller tomtreglering erhållits i utbyte mot dylik tomt, dock skall utgå under de fem första åren näst efter nämnda tidpunkt med allenast 40 procent, under de därpå följande fem åren med 60 procent och under ytterligare fem år med 80 procent av det i föregående punkt bestämda beloppet, varefter full avgift skall erläggas;

29. att jämväl för sådan inom det äldre stadsplaneområdet belägen tomt, som upplåtits med tomträtt före den i punkt 27 angivna tidpunkt, men för vilken full tomträttsavgift erlagts, enahanda lindring i avgiften, som avses i näst föregående punkt, skall äga rum; börande denna lindring av den, som visar sig hava erlagt årsavgiften, åtnjutas antingen genom avdrag å den årligen förfallande avgiften, eller om tomten övergått eller övergår till annan än den ursprungliga tomträttsinnehavaren, i kontant belopp, som erlägges av fortifikationsdepartementet;

30. att i de fall, då avgiften för tomt, upplåten med tomträtt, enligt upplåtelsehandlingen skall utgå efter högre tomtvärde än det som Kungl. Maj:t fastställt, avgiften må genom beslut av fortifikationsdepartementet nedsättas, att därefter utgå med det lägre belopp, som, beräknat enligt ovanstående bestämmelser, skall utgå efter det blivande, av Kungl. Maj:t fastställda tomtvärdet;

31. att frihet från tomtavgift skall äga rum i fråga om de tomter, som vare sig redan nu eller med Kungl. Maj:ts samtycke framdeles komma att användas av allmänna undervisningsverk, nykterhetsföreningar, frälsningsarmén eller andra barmhärtighetsinrättningar och för vilka enligt gällande bevillningsförordning fastighetsbevillning icke skall erläggas, dock beträffande varje sådan tomt endast så länge tomten begagnas för angivet ändamål;

32. att befrielse från tomtavgift likaledes skall tillkomma Vaxholms missionsförening för den del av tomten nr 80, som tillhör det därå uppförda missionshuset, varemot avgift skall efter stadgad grund erläggas för den del av tomten, som tillhör därå uppfört boningshus, ävensom för förnämnda del av tomten, om densamma framdeles ej längre användes för det nuvarande ändamålet.

E. I fråga om upplåtelse av område, som icke är tomt.

33. att mark, som enligt stadsplanen erfordras för gator, torg och andra allmänna platser, skall av kronan med äganderätt utan ersättning

avstås till staden, varvid iakttages, att Strandgatans kaj och östra delen av Hamngatans kaj skola avskiljas från vidliggande gator medelst gränser, som arméförvaltningens fortifikationsdepartement äger bestämma, samt att staden upplåtas till användande på sätt och under villkor, som Kungl. Maj:t framdeles stadgar;

34. att platsen för kyrkan med tillhörande kyrkogård samt nuvarande begravningsplatsen skall med äganderätt utan ersättning avstås till kyrkoförsamlingen;

35. att den söder om Torg- och Hamngatorna liggande delen av exercisfältet (Blynäsfältet), vilken icke bör intagas i stadsplanen, skall avgiftsfritt upplåtas till staden med nyttjanderätt tillsvidare under högst 75 år under villkor, att fältet endast får användas såsom öppen plats för promenader, idrottsövningar o. d., med rätt dock för staden att anlägga dels en gångbana över fältet till skolhuset, dels väg på fältets västra sida utmed kvarteren Terra Nova och Framnäs, dels ock väg i Hamngatans förlängning över fältet till Torg- och Tvärgatorna, allt under förutsättning att dessa förbindelseleder hållas i ungefär samma plan som de närliggande delarna av exercisfältet, att kronan förbehålles rätt att för truppövningar samt militärpersonalens gymnastik- och idrottsövningar med företrädesrätt framför staden eller annan att använda fältet, samt att staden icke äger utan arméförvaltningens fortifikationsdepartements och kommandantens medgivande rätt att å exercisfältet uppföra byggnader eller därå verkställa planteringar;

36. att det staden omgivande, kronan tillhörande vattenområdet, med undantag av Österhamnen och områdena utanför den för kronans behov reserverade marken samt utanför Strandgatans kaj och östra delen av Hamngatans kaj, skall upplåtas till staden med nyttjanderätt tillsvidare under 75 år med rättighet att, efter medgivande av arméförvaltningens fortifikationsdepartement, utföra de anläggningar och vidtaga de anordningar, som för sjöfartens och därmed sammanhängande angelägenheters ordnande kunna finnas lämpliga, dock mot villkor, att staden skall väl vårda och underhålla området med därå gjorda anläggningar, att förmånsrätt till användande av tilläggsplatser vid kajer och i hamnar alltid skall tillkomma kronan för dess båtar och farkoster ävensom för båtar och farkoster, vilka för kronans räkning förhyrts eller uteslutande för dess räkning befraktats, att hamnavgifter eller andra avgifter till staden för begagnadet av tilläggsplats eller av andra till sjöfartens främjande och bekvämlighet av staden gjorda anordningar ej skola av kronan erläggas, samt att vattenområdet i sin helhet skall vara öppet för allmän trafik utan annan inskränkning än den, som kan följa av bestämmelser i en blivande hamnordning eller andra laga föreskrifter;

37. att den till upplåtet vattenområde hörande fiskerätten jämväl på enahanda sätt upplåtes till staden, vilken dock ej må upplåta fisket till annan, utan skall detsamma vara tillgängligt för samtliga invånare i staden samt för personalen vid orten förlagda trupper och annan därstädes bosatt militärpersonal;

38. att om Blynäsfältet eller till staden upplåtet vattenområde under den bestämda upplåtelsetiden erfordras för militärt ändamål, fältet eller området skall återlämnas till kronans fria disposition utan rätt till ersättning för därå nedlagda kostnader, dock att i fråga om till sjöfartens fromma gjorda anläggningar skall gälla vad särskilt må varda aftalat; samt

39. att Blynäsfältet och till staden upplåtet vattenområde skola vid upplåtelsetidens slut återfalla till kronan utan ersättning för därå nedlagda kostnader i vidare mån än nyss sagts;

F. I fråga om förvaltningen av kronans mark å Vaxön, inflytande försäljningsmedel, tomtöresmedel m. m.

40. att, med ändring av nu gällande föreskrifter, kronan tillhörig mark å Vaxön samt angränsande vatten ställes under arméförvaltningens fortifikationsdepartements omedelbara vård och förvaltning;

41. att inflytande tomtträtsavgifter liksom övriga inkomster av kronans område å Vaxön öster om den fastställda stadsplanegränsen skola särskilt bokföras och förvaltas samt tills vidare, i den mån så anses behövt eller skäligt, enligt arméförvaltningens fortifikationsdepartements bestämmande användas till tomtmätningar, anläggning av gator, vägar och andra allmänna platser, anläggning och underhåll av tilläggsplatser och kajer, inlösen av tomter ävensom till andra ändamål, som kunna bidra till stadens utveckling samt möjligen föranleda, att i framtiden nya områden kunna öppnas för tomtupplåtelse;

42. att de medelsbelopp, som skola till kronan erläggas för friköpta eller annorledes försålda tomter, skola särskilt bokföras och redovisas, dock att räntan å dessa medel må av arméförvaltningens fortifikationsdepartement i mån av behov, disponeras för samma ändamål, som angivas i näst föregående punkt; samt

43. att samtliga ifrågavarande medel skola bokföras och förvaltas av arméförvaltningens civila departement, men disponeras av dess fortifikationsdepartement i enlighet med ovan angivna bestämmelser.

Bilagor.

Avskrift.

Bilaga A.

Uti en till Kungl. Maj:t ställd, av länsstyrelsen i Stockholms län med skrivelse den 10 juni 1925 överlämnad skrift har magistraten i Vaxholm anhållit om fastställelse *dels* å ett av stadsfullmäktige i nämnda stad vid sammanträde den 30 oktober 1924, på hemställan av byggnadsnämnden, antaget förslag till ändringar i stadsplanen för staden, vilket förslag angivits å en av t. f. stadsingenjören Anders Carlquist och arkitekten Thure Bergentz år 1924 upprättad karta med därtill hörande beskrivning, *dels ock* å följande av stadsfullmäktige vid samma sammanträde, likaledes på hemställan av byggnadsnämnden, antagna särskilda bestämmelser i avseende å sättet för användande av byggnadskvarteren inom ifrågavarande område, nämligen:

»§ 1.

Område, som ej må bebyggas.

Inom område, som å stadsplanekartan betecknats med svart punktering, må byggnad icke uppföras.

§ 2.

Byggnadssätt.

Mom. 1. Å område, som å kartan betecknats med Ö², må endast *öppet* eller *kopplat* byggnadssätt användas. Vid sistnämnda byggnadssätt skall iakttagas, att de sammanbyggda byggnaderna givas enhetligt utseende.

Å område avsett för öppet eller kopplat byggnadssätt må å varje tomt uppföras endast en huvudbyggnad avsedd för bostadsändamål jämte erforderliga uthus och smärre gårdsbyggnader, som avses i § 5 här nedan.

Byggnad, som icke uppföres i gränslinje mot grannes tomt, skall indragas minst fyra och en halv (4½) meter därifrån, om den uppföres med en våning, och minst sex (6) meter därifrån, om den uppföres med två eller flera våningar. Vindsvåning inräknas ej i våningsantalet.

Hus får ej uppföras i tomtgränsen, utan att överenskommelse är träffad med grannen att denne samtidigt uppför byggnad mot samma gräns.

Beträffande till nybyggnad hänförlig förändring av befintliga huvudbyggnader inom kvartersmark, som betecknats med Ö², må byggnadsnämnden, efter grannes hörande, kunna medgiva, att sådan byggnad bibehålles i sitt läge på mindre avstånd från grannes tomt än i tredje stycket föreskrives, där så utan olägenhet för grannen och utan ökande av eldfara kan ske.

Mom. 2. Å område, som betecknats med s¹, s² och s³, skall bebyggandet ske med enstaka fristående hus eller två, tre eller flera hus sammanhängande i grupp. Dessa hus och husgrupper skola förläggas i gatulinjen, så framt ej förgård finnes utefter gatan, i vilket fall de skola förläggas i förgårdens inre begränsningslinje. Sådant enstaka hus må icke uppföras närmare grannes tomt än 6 meter. Byggnader i grupp må vid gruppens början och slut icke uppföras närmare grannes tomt än 6 meter. Byggnadsnämnden äger att träffa avgörande i vart särskilt fall över vilka tomter, som skola bebyggas till en grupp.

Mom. 3. Å område, som betecknats med OB, må endast uppföras byggnader avsedda för offentliga ändamål.

Mom. 4. Å område, som betecknats med I, må endast uppföras byggnader för industriella företag. Inom sådant område få inga andra bostäder uppföras eller inredas än de, som äro erforderliga för respektive industriers tillsyn och bevakning.

Mom. 5. Å område, betecknat med K, må endast uppföras byggnader, betingade av platsens karaktär som begravningsplats.

Mom. 6. Å område, som betecknats med A, må sådan anordning ej vidtagas, som hindrar anläggning och underhåll av avlopps- och andra ledningar.

Mom. 7. Område, som betecknats med M, må användas uteslutande för militärt ändamål.

Mom. 8. Inom område, som å stadsplanekartan betecknats med korsprickning, må endast uppföras uthus samt sådana smärre gårdsbyggnader, som avses i § 5 här nedan.

§ 3.

Gårdsrum.

Vid öppet eller kopplat byggnadssätt må byggnadsytan icke utgöra mer än en femtedel ($\frac{1}{5}$) av tomts areal.

§ 4.

Fönster till boningsrum åt granntomt.

Byggnad, som icke är uppförd i gränslinje mot grannes tomt, må ditåt hava fönster till boningsrum.

§ 5.

Smärre gårdsbyggnader.

Trädgårdspaviljonger, lekstugor och växthus må uppföras allenast där byggnadsnämnden prövar sådant kunna utan olägenhet medgivas. I sådant fall må byggnaden efter nämndens prövning förläggas på mindre avstånd från granntomt, än ovan sagts.

Byggnad, som här avses, må icke givas större höjd än två och en halv ($2\frac{1}{2}$) meter.

§ 6.

Byggnads höjd, läge och antal våningar.

Å med Ö² och s² betecknat område må byggnad ej uppföras med flera än två (2) våningar jämte inredd vind och ej till större höjd än sju (7) meter.

Å område, som å kartan betecknats med s¹, må byggnad ej uppföras med flera än en (1) våning jämte inredd vind och ej till större höjd än fem (5) meter.

Å område, som å kartan betecknats med s³, må byggnad ej uppföras med flera än tre (3) våningar och ej till större höjd än elva (11) meter.

Byggnad av trä må icke uppföras med flera än två våningar jämte delvis inredd vind.

Inom område, som å stadsplanekartan betecknats med Ö², skall huvudbyggnad uppföras i gatulinjen eller, om förgård finnes å kartan angiven, utefter gatan, i förgårdens inre gränslinje; dock må byggnadsnämnden kunna medgiva, att byggnaden får uppföras å annan del av tomt, om estetiska eller andra viktiga skäl påkalla detta.

Uthus må ej förläggas närmare gata eller annat allmänt område än 6 meter.

Uthus får icke uppföras till större höjd än två och en halv ($2\frac{1}{2}$) meter till takfoten, och må yttertakets icke å någon del överstiga denna höjd med mera än en (1) meter.

§ 7.

Vad som är att anse som våning.

Lägges källare i byggnad på sådan höjd, att golvytan i våningen närmast över källare blir belägen mer än en och en halv ($1\frac{1}{2}$) meter över angränsande markyta, skall vid beräkning av våningsantalet källaren anses såsom våning såvida ej byggnadsnämnden, med hänsyn till terrängförhållandena eller andra synnerligen viktiga skäl, finner undantag härifrån böra i särskilt fall medgivas.

§ 8.

Vindsinredning.

Vind må, med de undantag, som nedan i denna paragraf stadgas, inredas för bostadsändamål och därmed likställda behov.

I tvåvåningsbyggnad av trä med två eller flera lägenheter för skilda hushåll må inredning av vind för bostadsändamål och därmed likställda behov ej upptaga mer än en tredjedel ($\frac{1}{3}$) av vindsbottens yta.

I byggnad, som uppförts till tre våningars höjd inom område, som å kartan betecknats med s³, må ej någon del av vinden inredas för bostadsändamål eller därmed likställt behov.

§ 9.

Gårdsfasader.

Gårdsfasader skola arkitektoniskt behandlas såsom gatufasader.

§ 10.

Småindustrier.

I hus må, även om detsamma icke är beläget å område, avsett för industri, byggnadsnämnden kunna undantagsvis medgiva, att lokal får inredas för mindre industri, därest så utan olägenhet kan ske.»

Till följd av remiss har byggnadsstyrelsen den 29 juli 1925 i ärendet avgivit utlåtande och därvid anför, att den i § 8 andra stycket av ovannämnda särskilda bestämmelser intagna föreskriften angående inredning av vind för bostadsändamål i tvåvåningshus av trä, avsedda för flera lägenheter, jämväl borde omfatta dylika byggnader med endast en lägenhet, varför orden »med två eller flera lägenheter för skilda hushåll» borde utgå ur förslaget.

Med anledning därav har länsstyrelsen, till följd av remiss, med eget utlåtande av den 31 december 1925 överlämnat utdrag av det vid stadsfullmäktiges sammanträde den 29 oktober 1925 förda protokoll, utvisande att stadsfullmäktige vid nämnda sammanträde, på hemställan av byggnadsnämnden, beslutit, att ovannämnda ord skulle ur bestämmelsen utgå.

Kungl. Maj:t fastställer, jämlikt 1 kap. 2 § i lagen om fastighetsbildning i stad, ifrågasvarande av stadsfullmäktige i Vaxholm vid sammanträde den 30 oktober 1924 antagna förslag till ändringar i stadsplanen för staden, sådant samma förslag åskädliggjorts å ovannämnda karta; dock att från fastställelse undantages den å kartan angivna tomtindelning inom kvarter.

Därjämte finner Kungl. Maj:t, som ej funnit skäl meddela fastställelse å den under § 2 mom. 7 upptagna bestämmelsen, gott, jämlikt samma lagrum, fastställa övriga ovannämnda, av stadsfullmäktige vid samma sammanträde antagna särskilda bestämmelser att, i stället för genom Kungl. Maj:ts brev

den 23 september 1915 i sådant hänseende fastställd bestämmelse, gälla i avseende å sättet för användande av byggnadskvarteren inom ifrågavarande område, dock med den av stadsfullmäktige vid sammanträde den 29 oktober 1925 beslutade ändring, i följd varav andra stycket i § 8 skall hava följande lydelse:

»I tvåvåningsbyggnad av trä må inredning av vind för bostadsändamål och därmed likställda behov ej upptaga mer än en tredjedel ($\frac{1}{3}$) av vindsbottens yta.»

Detta meddelas länsstyrelsen till egen och vederbörandes kännedom och efterrättelse. Omförmälda karta med tillhörande beskrivning, kartan försedd med påskrift om Kungl. Maj:ts gillande, ävensom en annan i ärendet ingiven karta överlämnas härjämte för att vederbörande tillställas.

Stockholms slott den 22 januari 1926.

GUSTAF

Viktor Larsson

Värdering av tomtar i Vaxholm.

Äldre tomt-nr	Kvarter	Nytt tomt-nr	Areal kvm.	1880 års gradtal *)	1910 års kommitté kr./kvm.	1918 års värderingsnämnd kr./kvm.	1921-1926 års tomt-rätts-uppl.	1925 års sakkunniga			Anmärkingar		
								kr./kvm.	tomtvärde kr.	tomt-rätts-avgift kr.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
1	Tullhuset	1	582.0	1.0	100	5	—	4	80	2 793	60	—	Tillsvidare fri från avgift. D.o.
2	"	2	309.6	1.0	100	3	—	4	80	1 486	08	—	
3	"	3	485.5	2.0	50	3	—	2	40	1 165	20	46	
4 o. 5	Strand	1	1 559.0	1.0	100	6	—	8	—	12 472	—	498	
6	Hannan	—	183.	1.5	67	3	—	1	60	292	80	11	
7	"	—	253.	1.5	67	3	—	1	60	404	80	16	
8	"	—	397.	1.0	100	4	—	4	—	1 588	—	63	
9	"	—	708.	1.0	100	5	—	4	—	2 832	—	113	
10 o. 11	"	—	1 035.	1.0	100	5	—	4	—	4 140	—	165	
12	"	—	854.	1.0	100	5	—	4	—	3 416	—	136	
13	"	—	747.	1.0	100	4	—	4	—	2 988	—	119	
14	"	—	1 074.	1.5	67	3	—	1	60	1 718	40	68	
15	"	—	535.	1.5	67	3	—	1	20	642	—	25	
16	"	—	379.	1.5	67	3	—	1	60	606	40	24	
17 o. A	Kronan	1	3 123.0	1.2	83	4	—	4	—	12 492	—	437	Uppl. med tomtträtt 1922. Tomträttsavg. bestämd i tomträttskontr.
18	"	2	1 407.8	1.5	67	3	—	2	40	3 878	72	135	
19	"	3	767.0	1.8	56	3	—	1	60	1 227	20	49	
20	"	4	568.5	1.5	67	3	—	1	20	670	20	26	
21	"	5	526.3	1.5	67	3	—	1	60	842	08	33	
22 o. 23	"	6	1 208.5	1.8	56	3	—	2	—	2 417	—	96	
24	Kilen	1	649.4	1.3	77	3	—	2	20	1 428	68	57	
25	Rådmanen	—	1 846.	1.5	67	3	—	2	—	3 692	—	147	
26 a, b	"	—	316.	1.5	67	3	—	2	40	758	40	30	
27	"	—	350.	1.3	77	3	—	1	20	420	—	16	
28	"	—	320.	1.3	77	3	—	1	20	384	—	15	
29	"	—	480.	1.8	56	3	—	1	60	768	—	30	(F. n. reserverad f. kronans behov, nu föresl. att uppl. efter lämpl. gränsregle- ring.
30	Kronudden	—	795.	1.3	77	3	—	2	80	2 226	—	89	

*) Sista talet i kolumn 5 anger tomternas värde i procent av den värdefullaste marken = 100.

Äldre tomt-nr	Kvarter	Nytt tomt-nr	Areal kvm.	1880 års gradtal	1911 års kommitté kr./kvm.	1918 års värderings-nämnd kr./kvm.	1921-1926 års tomt-rätts-uppl.	1925 års sakkunniga			Anmärkingar
								kr./kvm.	tomtvärde kr.	tomträttsavgift kr.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
65	Styrmannen	2	337.8	1.3	4 05	3 25	3	2	878	43 92	Uppl. med tomtträtt 1924. Tomträttsavg. bestämd i tomträttskontr.
64	"	3	330.1	1.3	4 25	3 50	—	3	1 056	42 25	
73	Vega	1	2 667.0	1.3	3 90	3 25	—	2	6 400	80	Kyrkoherdeboställe.
72 a	"	2	1 383.5	1.3	3 30	3 —	—	2	2 767	—	
72 b	"	3	660.7	1.3	3 75	3 25	—	2	1 321	40	Uppl. med tomtträtt 1923. Tomträttsavg. bestämd i tomträttskontr.
67	"	4	328.3	1.3	3 80	3 50	—	3	1 050	56	
68	"	5	344.1	1.3	3 77	3 25	—	3	1 101	12	
69	"	6	247.2	1.3	3 80	3 —	4	3	791	04	Uppl. till Vaxholms missionsförening. 480 kvm. utan avg.; återst. mot halv avg.
70	"	7	430.4	1.3	3 80	3 —	—	3	1 377	28	
71	"	8	959.6	1.3	4 05	3 25	—	3	3 070	72	
74	Skepparen	1	804.9	1.4	3 30	3 50	—	2	1 931	76	Östra delen av kvarteret föreslagen att utläggas till allm. plats. Disponerad ss. allm. plats.
75	"	2	685.4	1.4	3 05	2 75	—	1	1 096	64	
76	"	3	509.0	1.4	3 05	2 50	—	1	814	40	Uppl. till Vaxholms missionsförening. 480 kvm. utan avg.; återst. mot halv avg.
77	"	4	218.1	1.4	2 85	2 50	—	1	348	96	
78	"	5	206.4	1.4	2 85	2 50	—	1	330	24	Uppl. till Vaxholms missionsförening. 480 kvm. utan avg.; återst. mot halv avg.
79	"	6	304.5	1.4	2 85	2 75	—	1	487	20	
80	"	7	1 399.8	1.4	3 15	3 —	—	2	2 799	60	Östra delen av kvarteret föreslagen att utläggas till allm. plats. Disponerad ss. allm. plats.
81	"	8	265.1	1.4	2 85	2 50	—	1	371	14	
82	"	9	216.5	1.4	2 85	2 50	—	1	346	40	Östra delen av kvarteret föreslagen att utläggas till allm. plats. Disponerad ss. allm. plats.
83	"	10	232.0	1.4	3 05	2 50	—	1	371	20	
84	"	11	364.7	1.4	3 35	2 75	—	2	729	40	Östra delen av kvarteret föreslagen att utläggas till allm. plats. Disponerad ss. allm. plats.
85	"	12	356.6	1.4	3 15	2 75	—	1	570	56	
86	Båten	—	474.	1.5	3 75	2 75	—	1	758	40	Östra delen av kvarteret föreslagen att utläggas till allm. plats. Disponerad ss. allm. plats.
87	"	—	854.	1.5	3 90	3 —	—	1	1 366	40	
88	"	—	340.	1.5	3 90	3 —	—	1	544	—	Östra delen av kvarteret föreslagen att utläggas till allm. plats. Disponerad ss. allm. plats.
89	"	—	523.	1.5	3 90	3 25	—	1	836	80	
90	Jungmannen	—	298.	1.5	3 20	2 75	—	1	476	80	Östra delen av kvarteret föreslagen att utläggas till allm. plats. Disponerad ss. allm. plats.
91	"	—	62.	1.5	3 20	2 75	—	1	99	20	
92, 93	"	—	365.	1.5	—	2 75	—	1	584	—	Östra delen av kvarteret föreslagen att utläggas till allm. plats. Disponerad ss. allm. plats.
94	Badhuset	—	672.	1.3	2 75	2 —	—	2	1 344	—	
95	"	—	2 070.	1.1	3 15	2 75	—	2	4 140	—	Skoltomt.

96, 97	Badhuset	1.0 { 2.0	5 820.	—	—	—	11 640	—	—	Badinrättning och skola.
102	Mars	1.3	237.6	1	2	2	—	19	01	Uppl. med tomträtt 1924.
101	"	1.3	1 407.5	2	2	2	—	154	83	Tomträttsavg. beständ i
100	"	1.3	1 252.9	3	2	2	20	505	23	tomträttskontr.
98	"	1.3	1 048.9	4	2	2	—	2 037	83	
99	"	1.3	981.8	5	2	2	—	1 963	54	
103, 104	Ceres	1.5	1 040.8	1	2	1	80	1 873	94	Uppl. med tomträtt 1926.
103, 104	"	1.5	1 118.0	2	2	1	80	2 012	50	Tomträttsavg. beständ i
105	"	1.5	863.4	3	3	2	40	2 072	82	tomträttskontr.
106	"	1.5	826.4	4	3	2	20	1 818	72	
110	Norrberget	1.8	700.4	1	2	1	80	1 260	63	Uppl. med tomträtt 1924.
111	"	1.8	1 776.6	2	2	1	60	2 842	70	Tomträttsavg. beständ i
109 c	"	2.5	1 028.1	3	1	1	40	1 439	57	tomträttskontr.
109 a	"	2.5	1 142.7	4	1	1	40	1 599	57	Uppl. med tomträtt 1924.
109 b	"	2.5	1 399.5	5	1	1	40	1 959	78	Tomträttsavg. beständ i
108	"	3.0	3 082.0	6	1	1	20	3 698	40	tomträttskontr.
107	"	1.3	2 190.5	7	2	1	60	3 504	80	Uppl. med tomträtt 1924.
109 a	"	2.5	1 127.7	8	1	1	40	1 127	70	Tomträttsavg. beständ i
113	Neptunus	1.5	793.7	1	2	2	20	1 746	14	tomträttskontr.
112	"	1.5	3 665.3	2	2	2	20	7 330	60	D:o år 1924.
114 a	Kyrkan	1.8	1 828.	—	2	2	—	3 656	—	D:o år 1921.
114 b	"	1.8	1 740.	—	2	2	—	3 828	—	D:o år 1923.
114 c	"	1.8	1 600.	—	2	2	—	3 520	—	D:o år 1924.
114 d	"	1.8	1 194.	—	2	2	—	2 865	60	Tillhör kyrkoherbostället.
115	"	1.5	8 476.	—	2	2	40	20 342	40	Fattiggård.
116 a	"	—	1 203.	—	2	2	20	2 646	60	Kyrkogård.
116 b	"	1.8	1 203.	—	2	2	20	2 646	60	Tillhör fattiggården.
117	Domaren	1.2	2 193.7	1	3	2	80	6 142	36	
118	"	1.2	1 108.2	2	3	2	40	2 659	68	
119	"	1.2	888.2	3	4	2	40	2 131	68	
120	"	1.2	895.6	4	3	2	20	1 791	20	
123	Vaktarken	1.3	352.0	1	4	2	40	844	80	
122	"	1.3	310.8	2	3	2	—	621	60	
121	"	1.3	334.2	3	3	2	40	802	08	Uppl. t. frälsn.-armén.
137 o. 138	Konstapeln	1.5	3 550.	—	3	4	—	14 200	—	
124—136	Repslagaren, hörmtomt vid Söderhamnsplan	—	500.	—	3	3	20	1 600	—	

Äldre tomt-nr	Kvarter	Nytt tomt-nr	Areal kvm.	1880 års gradtal	1911 års kommitté kr./kvm.	1918 års värderingsnämnd kr./kvm.	1921-1926 års tomt-rättsuppl.	1925 års sakkunniga			Anmärkingar
								kr./kvm.	tomtvärde kr.	tomträttsavgift kr.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
140	Tomter v. Hamngatan... Tomter v. Rådhusgatan Södra del. av kvarteret	—	2 400. 1 300. 3 300.	— — —	— — —	— — —	— — —	2 80 2 40 1 60	6 720 3 120 5 280	268 124 211	80 80 20
139	Matrosen (Jungmannen) ..	1	551.9	1.2	3 90	3	3 02	4	2 207	60	23
141	" " " "	2	1 055.7	1.2	4 20	3 25	3 01	4	4 222	80	127
142	" " " "	—	375.	1.4	3 35	2 75	—	2	750	—	30
143	" " " "	—	721.	1.2	3 15	2 75	—	2	2 018	80	80
144	" " " "	—	251.	1.3	2 90	2 50	—	1	60	16	06
145	" " " "	—	974.	1.2	3 60	2 75	—	3	3 116	80	124
151, 153	" " " "	—	621.	1.2	3 80	3	—	2	1 738	80	69
151, 152 B	Rådhuset	1	932.6	—	—	—	—	1	1 492	16	59
153	" " " "	2	457.1	—	—	—	—	1	639	94	25
150 A, 151	" " " "	3	350.2	—	—	—	—	1	490	28	19
152 A	" " " "	4	1 059.8	—	—	—	—	1	1 483	72	59
149, 150 A	" " " "	5	365.5	1.4	2 85	2 25	—	1	584	80	23
148	" " " "	6	782.3	1.3	3 30	3	—	1	1 251	68	50
147	" " " "	7	418.5	1.2	2 90	2 75	—	2	837	—	33
146	" " " "	8	531.7	1.3	2 90	2 50	—	1	855	52	34
150 B	" " " "	9	1 364.5	1.3	2 90	2 50	—	1	2 183	20	87
150 A	" " " "	10	1 786.1	—	—	—	—	1	2 57	76	114
151, 153	" " " "	—	—	—	—	—	—	1	1 060	80	42
154, 155	Trekanten	1	530.4	1.3	3 05	2 75	—	2	1 245	—	49
156	" " " "	2	622.5	1.3	2 85	2 75	—	2	1 807	40	72
157	" " " "	3	903.7	1.3	3 30	2 75	—	2	1 120	32	44
158	" " " "	4	466.8	1.3	3 30	2 75	—	2	—	—	—
160, 161	Sommarvilan, Lustberget:	—	—	—	—	—	—	2	34 800	—	—
180	Norra delen	—	17 400.	—	—	—	—	2	—	—	—
162, 163, 175-179	Södra delen	—	6 950.	—	—	—	—	2	13 900	—	—

Uppl. med tomträtt 1924.
Tomträttsavg. bestämd i
tomträttskontr.
D:o, d:o år 1923.

Undantagen för kronans
behov.
F. n. reserverad för kro-
nans behov, nu föresl. att
uppl. efter lämpl. gräns-
reglering.

556

Äldre tomtar	Kvarter	Nytt tomt- nr	Areal kvm.	1880 års gradtal	1911 års kom- mitté kr./kvm.	1918 års värde- rings- nämnd kr./kvm.	1921— 1926 års tomt- rätts- avgift uppl.	1925 års sakkunniga			Anmärkingar
								kr./kvm.	tomtvärde kr.	tomt- rätts- avgift kr.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
207	Mellersta Ekudden	1	1 661.8	1.0	2 90	2 50	—	3 60	5 982	48	239 30
206	»	2	1 032.6	1.1	2 90	2 50	—	3 60	3 717	36	148 69
205	»	3	1 238.8	1.1	3 —	2 50	—	3 20	3 964	16	158 57
204	»	4	850.7	1.1	2 85	2 50	—	4 —	3 402	80	136 11
203	»	5	946.9	1.0	3 15	2 50	—	—	3 787	60	151 50
202	»	6	869.5	1.1	3 —	2 50	—	4 —	3 478	—	139 12
208	Västra Ekudden	1	1 459.0	1.0	3 35	2 50	2	3 60	5 252	40	116 72
209 a	»	2	1 172.0	1.0	3 35	2 50	—	3 20	3 750	40	150 02
209 b	»	3	4 176.0	1.0	100	2 50	—	3 20	13 363	20	534 53
209 c	»	4	1 615.0	1.0	3 15	1 75	—	3 20	5 168	—	206 72
210	Kassören	—	910.	1.5	2 45	2 25	—	1 40	1 274	—	50 96
211 a	»	—	1 350.	1.3	2 45	2 25	—	1 80	2 430	—	97 20
211 b	»	—	1 000.	1.3	2 45	2 25	—	1 80	1 800	—	72 —
212 b	»	—	490.	3.0	2 55	2 —	—	1 60	784	—	31 36
212 a	Nybyggaren	—	1 100.	3.0	2 10	1 75	—	1 20	1 320	—	52 80
213	»	—	1 250.	2.2	2 25	1 50	—	1 20	1 500	—	60 —
214	»	—	850.	2.0	2 25	1 50	—	1 20	1 020	—	40 80
215	»	—	1 040.	2.0	2 50	1 50	—	1 —	1 040	—	41 60
216 a	»	—	750.	2.0	2 —	1 50	—	1 60	1 200	—	48 —
216 b	»	—	500.	2.0	2 15	1 75	—	1 60	800	—	32 —
217 a	»	—	1 400.	1.5	2 25	1 75	—	1 60	2 240	—	89 60
217 b	»	—	500.	1.5	2 25	2 —	—	1 40	700	—	28 —
218	»	—	1 250.	1.5	2 15	2 —	—	1 60	2 000	—	80 —
219	»	—	1 350.	1.6	2 15	1 75	—	1 20	1 620	—	64 80
220	»	—	2 900.	2.2	1 95	1 75	—	1 20	3 480	—	139 20
646	»	1	2 400.1	—	2 15	—	1 50	1 20	2 880	12	144 —
652	(F. d. Älvan)	1	1 918.6	—	—	—	1 11	1 —	1 918	60	85 —
651	»	2	2 306.1	—	—	—	1 50	1 20	2 767	32	138 34
utan nr	»	—	185.2	—	—	—	—	1 20	222	24	8 89

Uppl. med tomträtt 1924.
Tomträttsavg. beständ i
tomträttskontr.

Uppl. med tomträtt 1922.
Tomträttsavg. beständ i
tomträttskontr.

D:o d:o år 1922.
Uppl. med tomträtt 1923.
Tomträttsavg. beständ i
tomträttskontr.

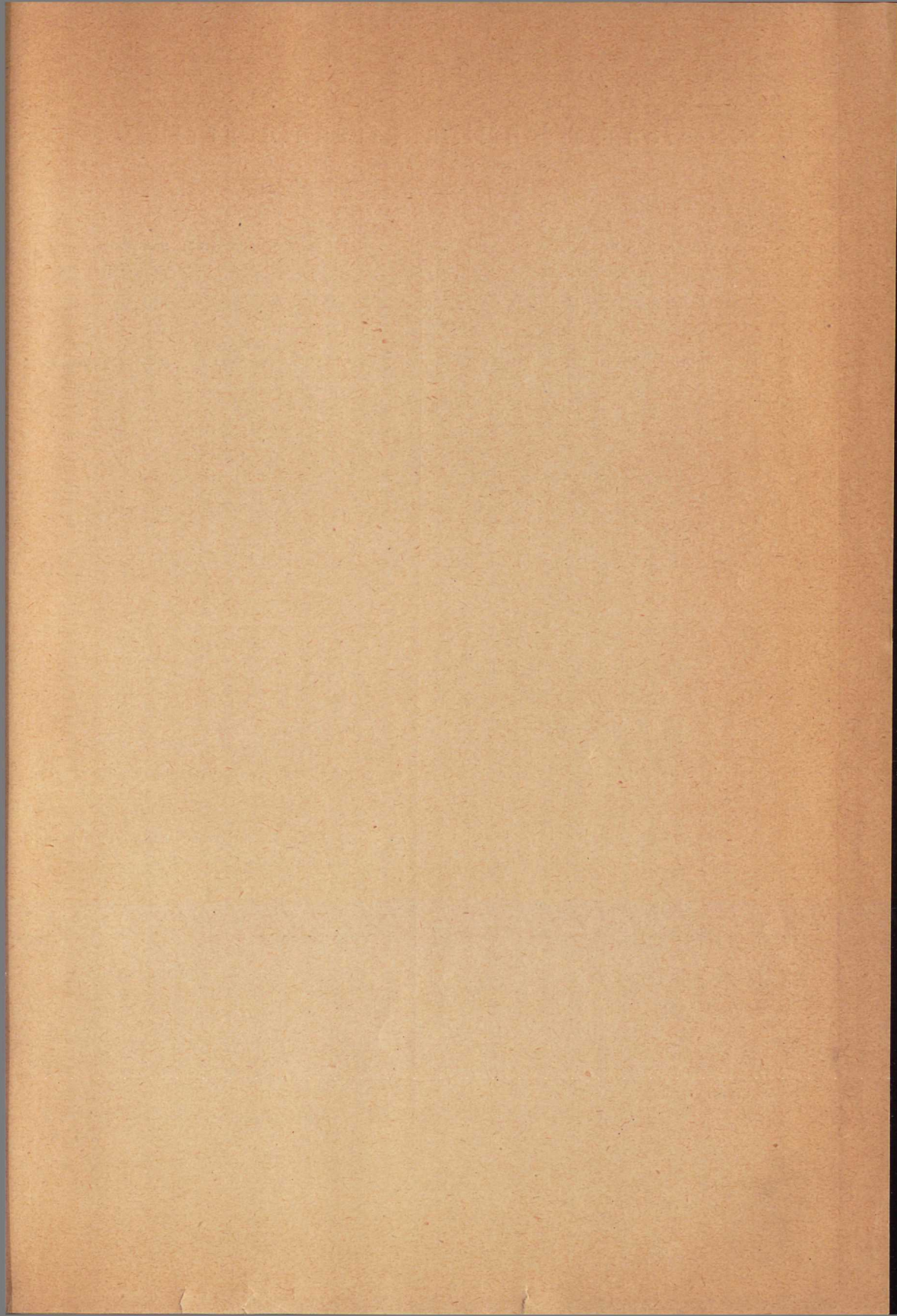
Skall tilläggas kvarteret
enl. 1926 års stadsplan.

Äldre tomt-nr	Kvarter	Nytt tomt-nr	Areal kvm.	1880 års gradtal	1911 års kommitté kr./kvm.	1918 års värderingsnämnd kr./kvm.	1921-1926 års tomt-rätts-uppl.	1925 års sakkunniga			Anmärkningar
								kr./kvm.	tomtvärde kr.	tomt-rätts-avgift kr.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
628	Skogshyddan	3	1 738.7	—	—	—	—	1	1 738 70	69 55	Epidemiisjukhus. Sjukstuga. Avsedd för öffent. byggn. Vattentorn. Avsedd för öffent. byggn. Disponeras av kronan. Uppl. med tomträtt 1921. Tomträttsavg. bestämd i tomträttskontr. D:o, d:o år 1921. D:o, d:o år 1921. Förra tomten nr 6 med areal 2 104.8 kvm. upp. läts med tomträtt 1921 för 101.04 kr. per år. Uppl. med tomträtt 1921. Tomträttsavg. bestämd i tomträttskontr.
	"	4	939.4	—	—	—	—	1	939 40	37 58	
	"	5	1 094.9	—	—	—	—	1	1 094 90	43 80	
	"	6	1 108.4	—	—	—	—	1	1 108 40	44 34	
	"	7	1 384.5	—	—	—	—	1	1 384 50	55 38	
	"	8	993.6	—	—	—	—	1	993 60	39 74	
	Hälsan	—	15 700.	—	—	—	—	1	20 18 840	—	
	Vilan	—	3 100.	—	—	—	—	1	20 3 720	—	
304 305 306 307 658 655	Borgmästaren	—	1 250.	—	—	—	—	1	20 1 500	—	
	Framnåshagen	—	1 000.	—	—	—	—	1	20 1 200	—	
	Timmermannen	—	2 200.	—	—	—	—	1	20 2 640	—	
	"	—	11 100.	—	—	—	—	1	11 100	444	
	Rydbo Lund	1	3 207.1	—	—	—	—	1	40 4 489 94	179 60	
	"	2	3 838.3	—	—	—	—	1	20 4 605 96	—	
	"	3	2 357.4	—	—	—	—	1	20 2 828 88	113 16	
	"	4	710.5	—	—	—	—	1	20 852 60	34 10	
653 654 656 657 671 669 668 665 663 661	Tallen	1	3 094.3	—	—	—	—	1	20 3 713 16	148 53	
	"	2	2 301.9	—	—	—	1 05	1 05	2 417	96 70	
	"	3	1 790.4	—	—	—	1 20	1 20	2 148 48	85 95	
	"	4	1 297.4	—	—	—	1 20	1 20	1 556 88	62 30	
	"	5	2 130.4	—	—	—	—	1	20 2 556 48	102 26	
	"	6	2 050.1	—	—	—	1 20	1 20	2 460 12	98 40	
	Trädgårdsmästaren	1	2 114.2	—	—	—	—	1	2 114 20	84 57	
	"	2	1 585.2	—	—	—	1 10	1	1 585 20	69 60	
668 665 663 661	"	3	1 588.0	—	—	—	—	1	1 588	63 52	
	"	4	1 558.9	—	—	—	—	1	1 558 90	62 36	
	"	5	1 311.9	—	—	—	—	1	1 311 90	52 48	
	"	6	1 449.5	—	—	—	—	1	1 449 50	57 98	

659	Trädgårdsmästaren	7	2 154.7	—	—	1	20	1	—	2 154	70	103 42	Uppl. med tomträtt 1921. Tomträttsavg. beständ i tomträttskontr.
660	»	8	1 565.4	—	—	1	50	1	20	1 878	48	94	D:o, d:o år 1923.
662	»	9	1 153.1	—	—	1	50	1	20	1 383	72	69 20	D:o, d:o år 1921.
664	»	10	1 097.2	—	—	1	50	1	20	1 316	64	65 80	D:o, d:o år 1921.
666	»	11	1 080.4	—	—	1	50	1	20	1 296	48	64 80	D:o, d:o år 1921.
667	»	12	1 323.7	—	—	1	50	1	20	1 588	44	79 40	D:o, d:o år 1921.
670	»	13	1 877.6	—	—	1	50	1	20	2 253	12	112 66	D:o, d:o år 1923.
Utan nr	»		400.	—	—	—	—	1	20	480	—	19 20	Hela tomten nr 1 med areal = 2 459.8 kvm. upp- läts 1923 med tomträtt för en avgift av 129.90 kr. per år.
ostyck. } del }	Vasen	{ del av 1 }	1 850.	—	—	1	32	1	10	2 035	—	81 40	
	»	—	15 400.	—	—	—	—	1	10	16 940	—	677 60	
	Telegrafberget	—	8 750.	—	—	—	—	1	—	8 750	—	350	
	Magistern	—	11 100.	—	—	—	—	1	—	11 100	—	—	Avsedd för offent. byggn.
703	Skogen	1	1 348.5	—	—	—	—	1	10	1 483	35	59 33	
702	»	2	1 989.2	—	—	—	—	1	10	2 188	12	87 52	
700	»	3	3 231.0	—	—	1	10	1	10	3 554	10	142 20	Uppl. med tomträtt 1921.
701	»	4	1 742.0	—	—	—	—	1	10	1 916	20	76 65	
708	Björken	1	2 348.1	—	—	1	50	1	20	2 817	72	140 90	Uppl. med tomträtt 1921.
707	»	2	2 385.4	—	—	1	15	1	10	2 623	94	109 70	» » » 1921.
704	»	3	1 381.9	—	—	1	40	1	20	1 658	28	77 40	» » » 1921.
705	»	4	1 432.8	—	—	1	20	1	10	1 575	53	68 75	» » » 1921.
706	»	5	1 777.2	—	—	1	20	1	10	1 954	92	85 30	» » » 1921.
XXI	Yxan	—	14 200.	—	—	—	—	1	25	17 750	—	710	Industrikvarter. Uppl. med tomträtt 1922. Tomträtts- avg. beständ i tomträtts- kontr.
XXII	Sågen	—	12 647.	—	—	1	50	1	25	15 808	75	758 82	Industrikvarter. Uppl. med tomträtt 1922. Tomträtts- avg. beständ i tomträtts- kontr.
	Industrikvarter vid Stora Skutviken	—	2 700.	—	—	—	—	1	50	4 050	—	162	Industrikvarter.
	Kyrkogård	—	18 100.	—	—	—	—	1	20	21 720	—	—	Kyrkogård.
	Föreläget nytt kvarter vid Torggatan	—	3 700.	—	—	—	—	1	80	6 660	—	266 40	
	Summa	—	536 889.9	—	—	(1	86)	999 798	91 31 849 99				

KARTA
ÖVER
VAXHOLM
ÅR 1926





Statens offentliga utredningar 1926

Systematisk förteckning

(Siffrorna inom klammier beteckna utredningarnas nummer i den kronologiska förteckningen.)

Allmän lagstiftning. Rättsskipning. Fångvård.

P. M. ang. tätare tingssammanträden. [6]
Betänkande ang. ändringar i hovrätternas organisation, arbetssätt och löneförhållanden m. m. [20]

Statsförfattning. Allmän statsförvaltning.

Betänkande ang. de icke rättsbildade domsagobiträdenas avlöningsförhållanden och anställningsvillkor. [2]
1921 års pensionskommittés betänkande. 7. Nytt förslag till militär tjänstepensionslag. [3]

Kommunalförvaltning.

Statens och kommunernas finansväsen.

Betänkande ang. beskattning av inländska juridiska personer. [18]

Politi.

Betänkande med förslag till lag ang. åtgärder mot dryckenskap och fylleri. [17]

Socialpolitik.

Utredning rörande lagstiftningen om arbetstidens begränsning i vissa främmande länder m. m. [1]
Postverket. [4]
Förslag till lag om behandling av vissa arbetsovilliga och samhällsvådliga m. m. [9]

Hälsö- och sjukvård.

Allmänt näringsväsen.

Ingenjör N. Ekwalls utredningar. 5. Ang. elektrifiering av landsbygden inom Stockholms län. [23] 6. Ang. elektrifiering av landsbygden inom Uppsala län. [24] 7. Ang. elektrifiering av landsbygden inom Södermanlands län. [25] 8. Ang. elektrifiering av landsbygden inom Göteborgs och Bohus län. [26] 9. Ang. elektrifiering av landsbygden inom Älvsborgs län. [27] 10. Ang. elektrifiering av landsbygden inom Skaraborgs län. [28]

Fast egendom. Jordbruk med binärningar.

Förslag till ändrad lydelse av vissa delar av lagen om nyttjanderätt till fast egendom. [8]
Förslag till lag ang. uppsikt å vissa jordbruk. [15]
Utlåtande med förslag ang. statsbidrag till nyodling och betesförbättring å ofullständiga jordbruk. [21]

Vattenväsen. Skogsbruk. Bergsbruk.

Betänkande ang. statsbidrag för torrläggning av mark i ändamål av skogsbörd m. m. [29]

Industri.

Cement- och betongbestämmelser. Andra upplagan med tillägsbestämmelser. [13]
Tillägg nr 1 till cementbestämmelser. Särtryck ur 1926: 13. [14]

Handel och sjöfart.

Kommunikationsväsen.

Betänkande och förslag ang. ordnandet av bangårdsförhållandena i Göteborg. [16]

Bank-, kredit- och penningväsen.

Försäkringsväsen.

Kyrkoväsen. Undervisningsväsen. Andlig odling i övrigt.

Det svenska skolväsendets organisation. [5]
Betänkande ang. gymnastiska centralinstitutet. [10]
Förslag till handbok för svenska kyrkan. [12]

Försvarsväsen.

Betänkande ang. förenkling av förvaltningsorganisationen vid arméns truppförband. [7]
Förenkling av organisationen å flottans stationer m. m. Del 1. Flottans varv. [11] Del 2. Flottans stationer utom varven. [19]
Betänkande rörande den ekonomiska försvarsberedskapens organisation. [22]
Betänkande och förslag ang. värdering och disposition av kronan tillhörig mark i Vaxholm [30]

Utrikes ärenden. Internationell rätt.