

Nr 71.

*Kungl. Maj:ts nådiga proposition till riksdagen angående  
inköp av vissa tomter i kvarteret Björnen i Stockholm  
m. m.; given Stockholms slott den 5 februari 1918.*

Under åberopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över civilärenden för denna dag vill Kungl. Maj:t härmed föreslå riksdagen *dels* medgiva, att tomterna nr 1, 2, 3 och 9 i kvarteret Björnen i Stockholm må för statsverkets räkning inköpas för en kostnad av sammanlagt högst 1,554,575 kronor 24 öre;

*dels ock* för gäldande av berörda köpeskilling ävensom för utförande å nämnda fastigheter av vissa byggnadsarbeten på tilläggsstat för år 1918 anvisa ett reservationsanslag å 1,650,000 kronor, att utgå av lånemedel.

De till ärendet hörande handlingar skola tillhandahållas riksdagens vederbörande utskott; och Kungl. Maj:t förbliver riksdagen med all kungl. nåd och ynnest städse välbevågen.

GUSTAF.

*Axel Schotte.*

*Utdrag av protokollet över civilärenden, hållet inför Hans  
Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den  
5 februari 1918.*

Närvarande:

Hans excellens herr statsministern EDÉN,  
Hans excellens herr ministern för utrikes ärendena HELLNER,  
Statsråden PETERSSON,  
SCHOTTE,  
PETRÉN,  
NILSON,  
LÖFGREN,  
friherre PALMSTIERNA,  
RYDÉN,  
UNDÉN,  
THORSSON.

---

Departementschefen, statsrådet Schotte anförde, efter gemensam beredning med chefen för finansdepartementet, följande:

I skrivelse den 30 augusti 1917 gjorde vattenfallsstyrelsen framställning om anskaffande av en central förvaltningsbyggnad för statens vattenfallsverk och föreslog för sådant ändamål inköp av tomterna nr 1, 3 och 9 i kvarteret Björnen i Stockholm ävensom utförandet å nämnda fastigheter av vissa om- och tillbyggnadsarbeten.

Sedan överintendentsämbetet den 25 september 1917 avgivit infortrat utlåtande i ärendet, hemställde vattenfallsstyrelsen i skrivelse den 30 november 1917 om anslag för inköp av jämväl tomten nr 2 i nämnda kvarter.

Vid avlåtandet av statsverkspropositionen till innevarande års riksdag hade utredningen angående vattenfallsstyrelsens föreliggande framställningar ännu icke blivit slutförd. Kungl. Maj:t föreslog emellertid riksdagen att i avbidan på den proposition i ämnet, som kunde komma att avlåtas, för inköp för statens vattenfallsverks räkning av förenämnda fyra tomter ävensom för utförande å desamma av vissa byggnadsarbeten på tilläggsstat för år 1918 beräkna ett reservationsanslag å 1,650,000 kronor.

Sedermera har byggnadsstyrelsen, såsom överintendentsämbetet efter genomförd omorganisation numera benämnes, den 17 januari 1918 avgivit förnyat utlåtande i föreliggande ärende.

De tjänstelokaler, som erfordras för vattenfallsstyrelsen och de till Stockholm förlagda avdelningarna av statens vattenfallsverk, hava hittills anskaffats genom förhyrning i enskilda tillhöriga fastigheter. Sålunda har Kungl. Maj:t den 6 december 1912 godkänt kontrakt angående förhyrning av viss lägenhet i huset nr 45 vid Regeringsgatan, vilken lägenhet var avsedd till lokal för själva vattenfallsstyrelsen med dess administrativa och tekniska byråer jämte vaktmästarbostad. Därefter har vattenfallsstyrelsen själv genom särskilda kontrakt förhyrt lokaler för styrelsens byggnadsbyrå samt för följande avdelningar av statens vattenfallsverk, nämligen räkenskapsavdelningens huvudkontor, kraftverksförvaltningens centralavdelning och Älvkarleby kraftverks distriktsförvaltnings huvudkontor. De av vattenfallsstyrelsen sålunda förhyrda lokalerna äro belägna dels i nyss nämnda fastighet vid Regeringsgatan, dels ock i husen nr 47 vid samma gata, nr 24 vid Hamngatan och nr 8 vid Herkulesgatan.

Enligt vad vattenfallsstyrelsen i sin skrivelse den 30 augusti 1917 meddelar, innehålla de i förenämnda fastigheter förhyrda lokalerna följande antal rum:

i Regeringsgatan nr 45.....	51 rum
»           »           » 47.....	10 »
» Hamngatan       » 24.....	9 »
» Herkulesgatan   » 8.....	10 »

Summa 80 rum.

Hyran för ifrågavarande lokaler, vilka, enligt vad vattenfallsstyrelsen uppgiver, innehålla en golvyta av omkring 1,700 kvadratmeter, oberäknat korridorer, utgör i medeltal cirka 21 kronor per kvadratmeter. I nämnda hyrespris ingår jämväl kostnad för uppvärmning av en del

Nuvarande  
tjänstelokaler.

av lokalerna. De äldre hyreskontrakten omfatta, enligt vad styrelsen meddelar, cirka 1,100 kvadratmeter nyttig golvyta med fri värme å 20 kronor per kvadratmeter, under det att de på senare tid avslutade hyreskontrakten omfatta cirka 600 kvadratmeter nyttig golvyta utan värme eller med delvis värme å 23 kronor per kvadratmeter.

De nu gällande hyreskontrakten utlöpa för lokalerna i Regeringsgatan nr 45 och 47 samt Herkulesgatan nr 8 den 1 oktober 1918 och för lokalerna i Hamngatan nr 24 den 1 oktober 1919. Beträffande största delen av lokalerna i Regeringsgatan nr 45 är dock stipulerad optionsrätt för ytterligare fem år, och beträffande lokalerna i Herkulesgatan nr 8 finnes optionsrätt för ytterligare ett år till den 1 oktober 1919.

Vattenfalls-  
styrelsen ang.  
behovet av  
nya lokaler.

Beträffande behovet av nya lokaler för vattenfallsstyrelsen och de till Stockholm förlagda avdelningarna av statens vattenfallsverk anför styrelsen i sin skrivelse den 30 augusti 1917 till en början följande:

»Särskilt på grund av den snabba utvecklingen av kraftverksförvaltningens verksamhet har det visat sig, att de nuvarande lokalerna äro alldeles otillräckliga. Den nuvarande trångboddheten hotar att omöjliggöra de utvidgningar i organisatoriskt avseende, som äro nödvändiga för en rationell skötsel av statens kraftverksrörelse. Ågaren av husen nr 45 och 47 vid Regeringsgatan, varest huvuddelen av lokalerna äro inrymda, avböjer principiellt att uthyra ytterligare lokaler till vattenfallsstyrelsen, enär han ej vill hava större lägenheter samlade på en hand. Det ytterligare lokalbehovet skulle man således vara nödsakad att tillgodose genom förhyrning på annat håll. Redan den nuvarande splittringen av tjänstelokalerna på fyra skilda fastigheter är emellertid förenad med de allvarligaste olägenheter.

Utvecklingen av statens vattenfallsverks affärsrörelse och särskilt den allt mera betydelsefulla distributionen av elektrisk kraft från statens kraftverk kräver emellertid oundgängligen, att tillfredsställande lokalförhållanden beredas för motsvarande centrala förvaltningsorgan. Lokalerna böra vara sammanhängande och tillräckligt rymliga för det närmaste behovet samt dessutom så anordnade, att möjlighet finnes för framtida utvidgningar i omedelbar anslutning. Vidare böra ifrågavarande lokaler, som visserligen icke behöva ligga vid någon av de större affärgatorna, dock hava ett ganska centralt läge med hänsyn till den mångfaldiga beröring, som vattenfallsverket måste hava dels med andra centrala ämbetsverk, dels med allmänheten i form av spekulanter och abonnenter å elektrisk kraft, kanaltrafikanter, entreprenörer och leverantörer m. fl.»

De lokaler, som styrelsen finner vara under den närmaste tiden oundgängligen erforderliga för vattenfallsstyrelsen och ifrågavarande avdelningar av statens vattenfallsverk, finnas angivna å en vid skrivelsen av den 30 augusti 1917 fogad förteckning. Denna förteckning upptager tillhoppa 110 rum, därav flera stora ritsalar. Styrelsen framhåller i anledning härav, att det torde vara uteslutet att genom förhyrning kunna

anskaffa det sålunda erforderliga lokalutrymmet jämte utvecklingsmöjligheter på ett och samma ställe. Enligt styrelsens mening finnes ej heller någon staten tillhörig byggnad tillgänglig för ändamålet, och återstode därför endast den utvägen för lösande av ifrågavarande lokalfråga att förvärva en särskild fastighet för statens vattenfallsverks räkning.

I sin skrivelse den 30 augusti 1917 framhåller vattenfallsstyrelsen, att styrelsen trots sig finna en för nu nämnda ändamål lämplig fastighet i tomterna nr 1, 3 och 9 i kvarteret Björnen, vilka äro bebyggda med en del äldre hus och av ägaren, fastighetsaktiebolaget Björnen, utbudits till salu åt enskild person för i det följande angivna pris, varefter nämnda anbud överlåtits å styrelsen. Tomten nr 1 har till adress Karduansmakaregatan nr 10 och Klara Södra Kyrkogata nr 8; adressen å tomterna nr 3 och 9 är Karduansmakaregatan nr 8 A och B samt Lilla Vattugatan nr 19 A och B.

Vattenfallsstyrelsen ang. inköp av tomterna nr 1, 3 och 9 i kvarteret Björnen.

Areal- och prisuppgifter m. m. beträffande nu berörda fastigheter framgå av följande av styrelsen lämnade sammanställning:

	Kvarteret Björnen.	
	nr 1.	nr 3 och 9.
Tomtareal, kvadratmeter.....	692,1	2,478,5
» , kvadratfot.....	7,850,8	28,116,5
Begärt pris per kvadratfot, kronor .....	38:—	35:—
» » för hela egendomarna, kronor .....	298,330: 40	984,077: 50
Taxeringsvärde, kronor.....	235,000:—	800,000:—
Brandförsäkringsvärde, kronor .....	140,000:—	300,000:—
Inteckningar, kronor .....	175,000:—	573,149: 80

Vattenfallsstyrelsen meddelar tillika, att verkställande direktören i aktiebolaget Arkitekt- och Byggnadsbyrån, ingenjören Ivar Nyquist, verkställt värdering av ifrågavarande fastigheter under förutsättning, att fullständigt nya byggnader komme att uppföras å desamma. Därvid hade han räknat dels med de hyres- och byggnadspris, som gällde år 1914, och dels med de motsvarande pris, som kunde antagas bliva gällande framdeles, sedan mera stabila förhållanden inträtt. De värden, som vid denna värdering erhållits, äro följande:

*i förra fallet:*

tomt nr 1 .....	330,000	kronor = 42	kronor per kv.-fot	tomtareal,
» » 3 och 9.....	1,160,000	» = 41	» » » »	»

*i senare fallet:*

tomt nr 1 .....	420,000	» = 53	» » » »	»
» » 3 och 9.....	1,480,000	» = 52	» » » »	»

Beträffande skäligheten av det för ifrågavarande fastigheter fordrade priset av 38 kronor respektive 35 kronor för kvadratfot har styrelsen i detta sammanhang åberopat ett av civilingenjören Fritz Söderbergh den 3 augusti 1917 på anmodan av styrelsen avgivet yttrande. Ingenjören Söderbergh, vilken under 1917 års första hälft för ett affärskonsortiums räkning verkställt utredning angående ifrågasatt byggnadsföretag å dessa tomter, har i nämnda yttrande förklarat, att även om ingen hänsyn toges till värdet å de å tomterna befintliga byggnaderna, utan värdesättningen skedde av tomterna i och för sig, det fordrade priset, såväl med hänsyn till möjligheten att göra tomterna räntabla som jämfört med de priser, som under senare åren varit gällande inom trakten, måste anses icke endast skäligt utan billigt.

Vidare har styrelsen till jämförelse angivit prisen vid vissa nyligen skedda fastighetsförsäljningar, nämligen för Malmtorgsbadet 72 kronor per kvadratfot, för Svenska Teknologföreningens hus vid Jacobs-gatan 87 kronor per kvadratfot och för hotell Kung Carl vid Brunkebergstorg 105 kronor per kvadratfot.

Beträffande det ifrågasatta köpet av tomterna nr 1, 3 och 9 har styrelsen ytterligare anfört följande:

» Verkställd utredning har visat, att, om husen å tomterna nr 3 och 9 moderniseras och påbyggas med en vindsvåning samt tillbyggas med lämpliga flygelbyggnader, så kunna å tomterna nr 3 och 9 rymmas samtliga de under den närmaste tiden erforderliga lokaler, som finnas angivna å den av styrelsen åberopade förteckningen, varjämte det, förutom butikslägenheterna på nedra botten å Lilla Vattugatan och källarlokalerna, blir ytterligare ett mindre lokalutrymme över, vilket kan tillsvidare uthyras, intill dess det behöver tagas i anspråk för vattenfallsverkets räkning.

Kostnaderna för de erforderliga ändrings- och tillbyggnadsarbetena jämte grundförstärkning å tomterna nr 3 och 9 hava beräknats till cirka 700,000 kronor, varför sammanlagda inköps- och byggnadskostnaden för dessa två tomter skulle uppgå till cirka 1,684,000 kronor. Enligt det preliminärt uppgjorda förslaget till nämnda arbeten skulle därigenom erhållas nedan angivna utrymmen, beräknade i antal kvadratmeter nyttig golvyta, exklusive korridorer:

Tjänstelokaler jämte vaktmästarbostäder m. m., vilka omedelbart erfordras för statens vattenfallsverks räkning .....	3,180 kvm.
Kontorslokaler, som tills vidare kunna uthyras .....	295 »
Butiker och lagerlokaler för uthyrning .....	320 »
Källarlokaler för uthyrning .....	725 »
	<hr/>
	Summa 4.520 kvm.

Om man vidare räknar med en räntefot av 6 procent, så uppgår räntan å nämnda inköps- och byggnadskostnad av 1,684,000 kronor till ett belopp av cirka 101,000 kronor. Då de till uthyrning avsedda lokalerna kunna beräknas inbringa en årlig hyra av omkring 31,000 kronor, uppgår således årskostnaden för de lokaler, som omedelbart skulle tagas i anspråk för statens vattenfallsverks räkning, till ett belopp av cirka 70,000 kronor eller till i det närmaste 22 kronor per kvadratmeter nyttigt golvyta, och synes denna kostnad vara ganska rimlig.

Om man fränser butikslägenheterna på nedra botten åt Lilla Vattugatan, vilka synas böra allt framgent användas för samma ändamål, är emellertid det lokalutrymme, som å tomterna nr 3 och 9 skulle stå till vattenfallsverkets förfogande för framtida utvidgningar, jämförelsevis litet. Nödig förtänksamhet synes därför bjuda att inköpa jämväl tomten nr 1. Med de utvecklingsmöjligheter, som föreligga beträffande statens vattenfallsverks verksamhet, skulle man eljest med all sannolikhet redan 5 à 10 år efter inflyttningen i de nya lokalerna åter stå inför den eventualiteten att hava otillräckliga lokaler, som ej kunna utvidgas. Intill dess lokalerna å tomten nr 1 behöva tagas i anspråk för statens vattenfallsverks räkning, kunna desamma antingen uthyras till enskilda eller upplåtas åt något annat statens verk.

Sedan förut omförmälda försäljningsanbud beträffande ifrågavarande fastigheter överlåtits på vattenfallsstyrelsen, har styrelsen upptagit underhandlingar med fastigheternas ägare, fastighetsaktiebolaget Björnen, samt därefter med nämnda bolag avslutat ett villkorligt köpekontrakt, enligt vilket nämnda fastigheter försäljas till Kungl. Maj:t och kronan för förenämnda pris, under förutsättning att ifrågavarande kontrakt godkännes av Kungl. Maj:t före den 15 mars 1918.

Den sammanlagda köpeskillingen skulle alltså utgöra 1,282,407 kronor 90 öre, vartill skulle komma ett belopp av omkring 700,000 kronor till utförande av erforderliga ändrings- och tillbyggnadsarbeten. Då emellertid kostnadsberäkningarna för nämnda arbeten under nuvarande förhållanden givetvis måste vara jämförelsevis osäkra, tillåter sig vattenfallsstyrelsen föreslå, att utav riksdagen äskas ett avrundat belopp av 2,000,000 kronor till gäldande av köpeskillingen för fastigheterna och till utförande av ifrågavarande ändrings- och tillbyggnadsarbeten. Utav nämnda summa, som torde böra anvisas i form av anslag till kapitalökning för statens vattenfallsverk, behöver ett belopp av 1,300,000 kronor vara tillgängligt redan under år 1918 för betalande av köpeskillingen och för bestridande av kostnaderna för förberedande åtgärder för ändrings- och tillbyggnadsarbetena.

Beträffande kapitalanskaffningen för ifrågavarande ändamål må vidare påpekas, att statens vattenfallsverk i själva verket disponerar den summa, som härför erfordras. De till vattenfallsverket hörande förnyelsefonderna torde nämligen vid 1917 års utgång komma att uppgå till cirka 2,000,000 kronor. Dessa förnyelsefonder äro för närvarande deponerade hos riksgäldskontoret men skulle

i stället kunna placeras i ifrågavarande fastigheter, intill dess nämnda fonder behöva tagas i anspråk för sitt egentliga ändamål. Emellertid minskar ju nyssnämnda deposition hos riksgäldskontoret statens behov av upplåning från utomstående, varför det erforderliga beloppet lika väl kan anvisas på riksstaten på vanligt sätt.

Såsom förut framhållits, utgör förevarande lokalfrågas lösning en oundgänglig förutsättning för en rätt skötsel av statens vattenfallsverks affärsverksamhet. Vid sakens bedömande synes man jämväl böra fästa det största avseende vid det förhållandet, att särskilt statens kraftverksrörelse är en affär, som lämnar synnerligen god avkastning å det däri nedlagda kapitalet. Om kostnaden för anskaffande av ifrågavarande lokaler uppgår till 2,000,000 kronor, så utgör detta belopp endast omkring  $\frac{1}{48}$  av det kapital, som vid 1918 års utgång kommer att vara nedlagt i statens kraftverk, och endast omkring  $\frac{1}{73}$  av det kapital, som vid samma tid kommer att vara nedlagt i statens vattenfallsverk i dess helhet.»

Under åberopande av vad sålunda anförts har vattenfallsstyrelsen hemställt, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen dels medgiva, att för anskaffande av en central förvaltningsbyggnad för statens vattenfallsverk må inköpas fastigheterna nr 1, 3 och 9 i kvarteret Björnen i Stockholm, dels förordna, att nämnda fastigheter skola, sedan de av kronan tillträtts, stå under vattenfallsstyrelsens förvaltning, dels ock till gäldande av med berörda köp förenade kostnader ävensom till utförande av vissa ändrings- och tillbyggnadsarbeten å ifrågavarande fastigheter för år 1919 anvisa ett belopp av 2,000,000 kronor, med rätt för Kungl. Maj:t att förskottsvis redan under år 1918 av tillgängliga medel utanordna 1,300,000 kronor.

Överintendentsämbetet  
d. 25/9 1917.

Överintendentsämbetet har i sitt den 25 september 1917 avgivna utlåtande anfört bland annat följande:

»Vid granskning av ifrågavarande ärende med tillhörande handlingar har ämbetet funnit, att det genom den vattenfallsstyrelsens skrivelse bilagda förteckningen styrkes, att styrelsen behöver, i stället för de nuvarande 80 rummen, sammanlagt 110 rum, därav flera synnerligen stora ritsalar, vilket behov ej torde kunna på det sätt verkets organisation kräver fyllas genom förhyrda lokaler. Då ämbetet ej heller kan inom staten tillhöriga egendomar anvisa lokaler, som för ändamålet kunna disponeras, får ämbetet tillstyrka, att lokalbehovet fyllas genom förvärvandet av för ändamålet lämplig fastighet.

Beträffande de till köp föreslagna fastigheternas läge anser ämbetet det samma synnerligen gynnsamt, då det är centralt beläget utan att ligga vid de dyraste affärsgatorna.

Beträffande köpesumman har ämbetet efter gjord undersökning kommit till den uppfattningen, att densamma för staten är förmånlig, särskilt med hänsyn till att de byggnader, som för närvarande finnas på tomterna, i stor utsträckning kunna komma till användning utan alltför stor till- och ombyggnad.

På grund av att byggnaden å tomten nr 1 skulle förbliva i sitt nuvarande skick, till dess den behöves för framtida utvidgning av vattenfallsverkets



lokaler, har styrelsen i sin kostnadsberäkning endast upptagit ombyggnad av egendomarna nr 3 och 9, beräknad till 700,000 kronor. Denna kostnadssumma synes visserligen vara ganska hög, men i betraktande av de nuvarande höga byggnadskostnaderna, i vilka någon betydande nedgång knappast är att förvänta under de närmaste åren, och då i densamma ingår ett betydligt grundläggningsarbete, som för närvarande icke kan exakt beräknas, anser ämbetet sig icke kunna föreslå någon minskning av denna summa. Att förvärvande av annan tomt och uppförande av nybyggnad för ändamålet skulle kräva betydligt högre kostnader är otvivelaktigt.

Beträffande den beräkning, som av styrelsen utförts, att, med antagande av 6 % ränta och med avdrag för hyra, som väntas inflyta, den rumsyta, som skulle användas av statsverket, kommer att draga en hyra av 22 kronor per kvadratmeter och år, vari dock uppvärmning ej inräknats, får ämbetet anföra, att ehuru väl denna hyra visserligen är något högre än vad styrelsen för närvarande betalar, en avsevärd höjning av hyrorna, sedan de nuvarande kontrakten utlöpt, dock är att förvänta, varigenom de lokaler, som nu förhyras, med all säkerhet komma att ställa sig dyrare än denna av styrelsen beräknade hyran i kvarteret Björnen, vilken hyra ämbetet icke anser vara för stor under nuvarande förhållanden, och torde ej heller lämpliga lokaler framdeles stå till buds för billigare pris.

Beträffande fastigheternas lämplighet för ifrågavarande ändamål har ämbetet blivit satt i tillfälle att taga del av de för ändamålet uppgjorda preliminära skisserna, av vilka synes framgå, att lämpligheten är satt utom tvivel.

Särskilt anser ämbetet förtänksamt, att egendomen nr 1, oaktat den för ögonblicket icke är behöflig, för ifrågavarande ändamål inköpes på samma gång som nr 3 och 9, enär den med allra största säkerhet snart blir behöflig för styrelsen och sedermera kanske icke står att förvärva till rimligt pris, vilket vore till stort men för hela lokalfrågans lösning, sådan den nu föreslås. Intill dess denna egendom behövs för vattenfallsstyrelsens verksamhet, kan den med fördel användas av statsverket för annat ändamål eller möjligen uthyras.

I följd av vad sålunda anförts har överintendentensämbetet tillstyrkt bifall till de av vattenfallsstyrelsen i skrivelsen den 30 augusti 1917 föreslagna åtgärderna, och har ämbetet såsom ytterligare stöd härför framhållit, att genom det ifrågasatta köpet en av huvudstadens vackraste byggnader från 1700-talet — gårdshuset å tomterna nr 3 och 9 i kvarteret Björnen — på sådant sätt skulle komma i statsverkets ägo och kunna bevaras för framtiden.

I förenämnda skrivelse den 30 november 1917 har vattenfallsstyrelsen meddelat, att till styrelsen utbudits fastigheten nr 2 i kvarteret Björnen, vilken fastighet har till adress Klara Södra Kyrkogata nr 10 och Lilla Vattugatan nr 21. Då styrelsen funnit, att ett inköp av denna egendom skulle på ett synnerligen lyckligt sätt komplettera förvärvet av tomterna nr 1, 3 och 9, har styrelsen, med anledning av nämnda anbud, upptagit underhandlingar med ägaren av tomten

Vattenfallsstyrelsen ang. inköp av tomten nr 2 i kvarteret Björnen.

nr 2, vilka underhandlingar resulterat i ett villkorligt köpekontrakt, som är gällande endast under förutsättning, att detsamma godkännes av Kungl. Maj:t före den 15 mars 1918.

Fastigheten nr 2, som har en tomtareal av 443 kvadratmeter eller 5,026 kvadratfot, är brandförsäkrad för 150,000 kronor, taxeringsvärderad till 200,000 kronor samt graverad av in-teckning å 80,000 kronor till säkerhet för lån i Stockholms stads sparbank. Enligt vad styrelsen meddelar begärdes för densamma ursprungligen 300,000 kronor, men har styrelsen lyckats nedbringa priset till 270,000 kronor jämte ersättning för ett inbetalt premielån å 1,300 kronor i Stockholms stads brandförsäkringskontor, vadan den sammanlagda köpeskillingen skulle uppgå till 271,300 kronor, motsvarande omkring 54 kronor per kvadratfot. Härvid är emellertid att märka, att byggnaden å tomten nr 2 är både nyare och större i förhållande till tomtarealen än byggnaderna å tomtarna nr 1, 3 och 9.

Beträffande köpet av tomten nr 2 anför styrelsen vidare:

»Hyresinkomsterna för fastigheten nr 2 uppgå för närvarande till 13,970 kronor per år, motsvarande 5,15 % å köpeskillingen. Genom påbyggnad av en ny vindsvåning, vilken beräknats kosta cirka 34,000 kronor, kunna hyresinkomsterna uppbringas till omkring 17,500 kronor, motsvarande 5,74 % å det i sådant fall nedlagda kapitalet. Genom renovering av byggnaden i övrigt kan ytterligare höjning av avkastningsprocenten ernås.

För bedömande av ifrågavarande köp synas emellertid de stora fördelar, som därigenom skulle tillskyndas statens vattenfallsverk, vara utslagsgivande. Därigenom att ifrågavarande hörntomt, vilken på två sidor gränsar till tomtarna nr 1, 3 och 9, sammanslås med dessa sistnämnda tomter, skulle erhållas en synnerligen lämplig form på hela det ifrågavarande fastighetskomplexet, varigenom tomtarna nr 1, 3 och 9 skulle kunna utnyttjas på ett betydligt förmånligare sätt, än om tomten nr 2 icke tillhörde kronan. Vidare skulle genom ifrågavarande köp lokalbehovet för vattenfallsverkets centralförvaltning vara säkerställt för en avsevärd tid framåt, vilket är av stor betydelse med hänsyn till de utvecklingsmöjligheter, som förefinnas beträffande statens vattenfallsverks affärsverksamhet. Därest man dröjde med att inköpa fastigheten nr 2, till dess fastigheterna nr 1, 3 och 9 till fulla tagits i anspråk för vattenfallsverkets räkning, skulle den förra med all sannolikhet komma att betinga ett avsevärt högre pris än det nu ifrågasatta. Vattenfallsstyrelsen får därför på det livligaste tillstyrka godkännande av det nu föreliggande köpekontraktet rörande fastigheten nr 2. Intill dess densamma behöver tagas i anspråk för vattenfallsverkets räkning, kan den eventuellt upplåtas åt något annat statens verk, till en början dock med undantag av vissa lägenheter, som äro bundna av nu gällande hyreskontrakt till den 1 oktober 1920 respektive den 1 oktober 1922.

I sammanhang härmed tillåter sig vattenfallsstyrelsen vidröra frågan om bokföringen av eventuella anslag till en central förvaltningsbyggnad för statens vattenfallsverk. I rikshuvudboken hava enligt Kungl. Maj:ts beslut upplagts särskilda konton för vattenfallsverkets olika förvaltningsgrenar. Senast har Kungl.

Maj:t den 29 juni 1917 förordnat, att i rikshuvudboken skall uppläggas ett särskilt konto för statens vattenfallsverks centralförråd. Då den centrala förvaltningsbyggnaden icke lämpligen kan hänföras till någon av de nuvarande förvaltningsgrenarna, bör för densamma uppläggas särskilt konto i rikshuvudboken. Detta konto kunde lämpligen benämnas 'statens vattenfallsverks centralförvaltning', och till detta konto kunde i så fall hänföras jämväl centralförrådet, varigenom särskilt konto i rikshuvudboken för det sistnämnda icke längre skulle vara behöfligt.»

På grund av vad sålunda anförts har vattenfallsstyrelsen hemställt, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen dels medgiva, att för Kungl. Maj:ts och kronans räkning må inköpas fastigheten nr 2 i kvarteret Björnen i Stockholm, dels förordna, att nämnda fastighet skall, sedan den av kronan tillträtts, stå under vattenfallsstyrelsens förvaltning, dels ock för gäldande av köpeskillingen för nämnda fastighet på tilläggsstat för år 1918 anvisa ett reservationsanslag av 271,300 kronor.

Under förutsättning av bifall till vad vattenfallsstyrelsen sålunda och i skrivelsen av den 30 augusti 1917 hemställt angående anskaffande av en central förvaltningsbyggnad för statens vattenfallsverk har vattenfallsstyrelsen vidare föreslagit, att Kungl. Maj:t måtte förordna, att i rikshuvudboken skulle uppläggas ett särskilt konto för statens vattenfallsverks centralförvaltning och att i sammanhang därmed kontot för statens vattenfallsverks centralförråd skulle ur rikshuvudboken utgå.

I sitt utlåtande av den 17 januari 1918 tillstyrker byggnadsstyrelsen inköp av jämväl tomten nr 2 samt anför till stöd härför följande:

»Tomten nr 2 i kvarteret Björnen är belägen vid korsningen mellan Klara Södra Kyrkogata och Lilla Vattugatan. Den är i förhållande till de övriga av vattenfallsstyrelsen till inköp föreslagna tomterna relativt liten men bildar ett synnerligen önskvärt komplement till dessa. Genom sammanslagning av samtliga tomterna nr 1, 2, 3 och 9 kan nämligen bildas en regelbunden rektangulär tomtefigur, som medgäve anordnandet av en förvaltningsbyggnad på ett vida förmånligare sätt än om enbart tomterna nr 3 och 9 eller tomterna nr 1, 3 och 9 för dylikt ändamål avsåges. De inre tomtgränserna mellan nr 1 och 2 och mellan dessa och nr 3 och 9 skulle nämligen genom en sammanslagning av samtliga tomterna bortfalla, varigenom ett sammanhängande korridorsystem med väl belysta arbetslokaler åt gårdsidan skulle kunna erhållas även i den västliga delen av kvarteret.

Det lider intet tvivel, att, för ett rationellt utnyttjande av tomterna nr 1, 3 och 9 till förvaltningsbyggnad, det är av största vikt att med dessa kunna få sammanslå tomten nr 2.

Då nu sistnämnda tomt hembjudits statsverket för ett pris, som måste anses skäligt, och på i övrigt antagliga villkor, och då den på tomten befintliga byggnaden är i gott skick och utan ändring tills vidare kan användas till ämbets-

eller kommittélokaler, måste byggnadsstyrelsen på det livligaste förorda bifall till vattenfallsstyrelsens hemställan om inköp även av tomten nr 2 i kvarteret Björnen.

Vattenfallsstyrelsen har visserligen icke för närvarande behov av lokaler utöver dem, som kunna anordnas inom tomterna nr 3 och 9, men motser i en snar framtid väsentligt ökade lokalbehov, vadan klokheten bjuder att i tid och då tillfälle därtill nu erbjuder sig genom inköp av såväl fastigheten nr 1 som nr 2 bereda möjlighet till utvidgning av en på tomterna nr 3 och 9 iordningställd förvaltningsbyggnad för statens vattenfallsverk.

Utöver vad vattenfallsstyrelsen i ärendet anfört vill byggnadsstyrelsen kraftigt betona det närvarande trängande behovet av lokaler i stadens centralare delar samt i statens egna hus, där man blir oberoende av de vanliga hyresterminerna, för inkvartering av kommittéer, kommissioner och beredningar samt av ämbetsverk eller delar av ämbetsverk, för vilka nu lokaler med allt större svårighet och till allt högre pris måste förhyras.

Upplysningsvis må anföras, att för närvarande för ämbetsverk — med undantag av tull-, post- och telegrafverken samt statens järnvägar — förhyras lokaler för 368,060 kronor med en sammanlagd nyttig golvyta av omkring 18,850 kvadratmeter samt för kommittéer, kommissioner och dylikt för 112,300 kronor med en sammanlagd nyttig golvyta av omkring 3,850 kvadratmeter; dessutom har genom bränslekommissionen kontrakt uppgjorts om förhyrande för statsverkets räkning för en tid av 15 år av lokaler i Auditoriumbyggnaden för en hyra, vilken från den 1 oktober 1918 uppgår till 140,000 kronor, och med en sammanlagd nyttig golvyta av omkring 3,750 kvadratmeter.

För ämbetsverk, med ovan angivna undantag, kommittéer och dylikt förhyras alltså lokaler för sammanlagt 620,360 kronor med en nyttig golvyta av omkring 26,450 kvadratmeter.

Med 'nyttig golvyta' förstås här och i det följande en byggnads eller vånings sammanlagda golvyta med avdrag av den yta, som upptages av murar, väggar, entréer, trappor, vestibuler, vaktrum, tamburer, korridorer, passager, toaletter och dylikt ävensom allt källarutrymme.

I sistnämnda summor ingår vattenfallsstyrelsen med omkring 1,600 kvadratmeter golvyta samt de mera tillfälliga kristidskommissionerna med omkring 5,700 kvadratmeter. Kommissioner av sistnämnda art upptaga i staten tillhöriga byggnader omkring 2,600 kvadratmeter golvyta.

När dessa kommissioners verksamhet upphört och förvaltningsbyggnad för statens vattenfallsverk eventuellt ordnats på tomterna nr 3 och 9 i kvarteret Björnen, kommer hyresbehovet under i övrigt oförändrade förhållanden att minskas med omkring 7,300 kvadratmeter till 19,150 kvadratmeter. Samtidigt frigöras till användning för andra ändamål dels lokaler i statens byggnader med 2,600 kvadratmeter, dels i Auditoriumbyggnaden 3,750 kvadratmeter eller sammanlagt omkring 6,350 kvadratmeter, vadan ändock återstår för statsverket ett normalt behov av 12,800 kvadratmeter nyttig golvyta, som måste förhyras. Om fastigheten nr 1 i kvarteret Sjöhästen under närmaste tiden skulle, enligt riksdagens beslut, försäljas, uppstode ytterligare ett lokalbehov av omkring 1,370 kvadratmeter.

Å tomten nr 1 i kvarteret Björnen finnes för närvarande en gammal byggnad i två våningar (botten- och 1 trappa upp), som knappast torde kunna användas till ämbetslokal; å tomten nr 2 åter står en byggnad i tre våningar

(botten- och 2 våningar), som i sitt nuvarande skick inrymmer användbara lokaler med omkring 600 kvadratmeter nyttig golvyta. Genom påbyggnad med en våning kan utrymmet ökas med 200 kvadratmeter till 800 kvadratmeter. Genom hel nybyggnad i 4 våningar å tomten nr 1 kunna omkring 1,200 kvadratmeter nyttig golvyta vinnas, under förutsättning av tomtens sammanslagning med tomtarna nr 3 och 9 å ena sidan och nr 2 å den andra. Tillsammans skulle å dessa båda tomter nr 1 och 2 kunna åstadkommas 2,000 kvadratmeter nyttig golvyta, vilken, i den mån den icke behöves för vattenfallsstyrelsens utvidgningsbehov, skulle bliva ett synnerligen värdefullt tillskott till de få lokaler inom staten tillhöriga byggnader, som kunna upplätas åt kommittéer och dylikt.

Förut har nämnts, att statsverket för närvarande hyr omkring 26,450 kvadratmeter nyttig golvyta mot en årlig hyra av 620,360 kronor. Detta motsvarar en hyra av 23 kronor 45 öre i medeltal för varje kvadratmeter nyttig golvyta. För ifrågakvarande ändamål förhyrda rum torde i medeltal hava en areal av  $5 \times 5 = 25$  kvadratmeter. Medelhyra per rum skulle alltså vara 586 kronor 25 öre, vilket ju förefaller högt, men som torde kunna förklaras därav, att i ett övervägande antal fall uppvärmning av lokalerna ingår i hyressumman.

Genom inköp och iordningställande för statsverkets räkning av egendomarna nr 1, 2, 3 och 9 i kvarteret Björnen erhålles en nyttig golvyta av sammanlagt omkring 5,500 kvadratmeter, vilken alltså, om den behövde hyras, skulle, med användande av ovan beräknade medelpris, 23 kronor 45 öre per kvadratmeter nyttig golvyta, betinga en årlig hyra av 128,975 kronor.

Byggnadernas sammanlagda kubikmassa skulle uppgå till omkring 37,000 kubikmeter.

Det är för närvarande omöjligt beräkna vad en ny byggnad med samma kubikmassa, uppförd t. ex. i fem våningar å någon av de kronan tillhöriga tomtarna vid Karlplanen, skulle kosta. Antages emellertid, att man, sedan mera normala förhållanden inträtt, icke skulle behöva beräkna högre arbetspris än 60 kronor per kubikmeter, skulle den kunna uppföras för omkring 2,220,000 kronor. För ändamålet torde erfordras en tomt av omkring 3,000 kvadratmeter, vars saluvärde efter 150 kronor per kvadratmeter skulle vara 450,000 kronor. Sammanlagda kostnaden för statsverket vid uppförande av ny byggnad med samma nyttiga utrymme, som kan åstadkommas i kvarteret Björnen, skulle alltså kunna beräknas till 2,670,000 kronor.

Sammanlagda kostnaderna för inköp och iordningställande av fastigheterna nr 1, 2, 3 och 9 i kvarteret Björnen har byggnadsstyrelsen, med användande av vattenfallsstyrelsens uppgift rörande kostnaden för nödiga ändrings- och reparationsarbeten å tomtarna nr 3 och 9, beräknat sålunda:

inköp av tomten nr 1	.....	kronor	298,400: —	
» » » » 2	.....	»	271,300: —	
» » » » 3 & 9	.....	»	984,000: —	kronor 1,553,700: —
nybyggnad å » 1	.....	kronor	380,000: —	
påbyggnad » 2	.....	»	80,000: —	
iordningställande av nr 3 och 9	.....	»	700,000: —	kronor 1,160,000: —
				<hr/>
		Summa kronor	2,713,700: —	

Uppförandet av nybyggnad i fem våningar med 5,500 kvadratmeter nyttig golvyta skulle alltså enligt dessa beräkningar ställa sig något billigare än an-

ordnandet på förslaget sätt inom kvarteret Björnen av en central förvaltningsbyggnad för statens vattenfallsverk. Byggnadsstyrelsen saknar möjlighet att bedöma, huruvida vattenfallsstyrelsen kan komma att behöva så stort utrymme som 5,500 kvadratmeter, men anser sig böra framhålla de oupphörligt återkommande olägenheterna utav att förvaltningsbyggnaderna i allmänhet beräknas för små och tillåter sig ännu en gång peka på ovan angivna siffror, visande de statens lokalbehov, som för närvarande måste tillfredsställas medelst hyrning.

Byggnadsstyrelsen anser sig därför alltjämt böra tillstyrka vattenfallsstyrelsens förslag om inköp av såväl tomterna nr 1, 3 och 9 som nr 2 i kvarteret Björnen. Den relativt ringa merkostnad, som realiserandet av detta förslag skulle medföra, synes mer än väl motvägas av dessa fördelar framför en nybyggnad vid Karlaplansområdet.

Vattenfallsstyrelsen har i sin skrivelse av den 30 augusti 1917 betonat vikten utav att dess förvaltningsbyggnad erhåller ett centralt läge. Byggnadsstyrelsens erfarenhet i fråga om förhyrande av lokaler för kommittéer och avdelningar av ämbetsverk går i samma riktning. Skall man sålunda beräkna, att de för vattenfallsstyrelsen tills vidare obehövligen lokalerna skola användas för sistnämnda ändamål, är ett centralt läge i högsta grad önskvärt. I detta fall tillkommer dessutom, att endast under den förutsättningen de betydande källarutrymmena och butikslägenheterna kunna tillföra statsverket de av vattenfallsstyrelsen beräknade inkomsterna, vilka skulle kunna avsättas till en fond för byggnadernas underhåll och fastigheternas vidare utbyggande.

Vattenfallsstyrelsens förslag innebär även en annan, i dessa tider beaktansvärd fördel, därigenom att man till en början kan inskränka sig till iordningställandet endast av byggnaderna å tomterna nr 3 och 9 och sedermera, efter hand som det visar sig behöfligt, utvidga sig på de andra båda tomterna. För närvarande behöfligt anslag skulle härigenom reduceras till 2,253,700 kronor och den möjligheten föreligga, att genom inflytande hyror vidare anslag bleve obehöfligt.

Ovan gjorda beräkningar rörande kostnaden för uppförande av en byggnad med samma kubikmassa å någon kronans tomt å Östermalm förutsätta, att byggnadsarbetet ej igångsättes förrän mera normala tider inträda. Skulle bygget omedelbart igångsättas, torde byggnadskostnaden böra beräknas väsentligt högre.

Ett bifall till vattenfallsstyrelsens förslag medför även den fördelen, att ämbetsverket relativt hastigt kan erhålla lämpliga lokaler.

Såsom den byggnadskulturvårdande myndigheten i riket anser sig byggnadsstyrelsen i detta sammanhang skyldig upprepa sitt påpekande i utlåtandet av den 25 september 1917, att genom statens inköp av tomterna nr 3 och 9 skulle kunna bevaras ett mycket värdefullt byggnadsminne.

Vattenfallsstyrelsen föreslår att, för den händelse ifrågavarande fastigheter inom kvarteret Björnen skulle av statsverket inköpas, desamma skulle ställas under vattenfallsstyrelsens vård. I betraktande av att den äldre byggnaden å tomterna nr 3 och 9 är av kulturhistoriskt värde och sålunda vid vården av densamma särskild hänsyn måste tagas till detta förhållande, och då vidare en del lokaler i fastigheterna nr 3 och 9 och samtliga i nr 1 och 2 tills vidare komme att uthyras, vill det synas byggnadsstyrelsen, som om egendomarna snarare borde ställas under dess förvaltning. Givetvis måste det bidra till enhetligare och mer planmässig skötsel av kronans hus i Stockholm, om dess förvaltningsbyggnader i allmänhet ställas under en och samma vård.»

De nuvarande tjänstelokalerna för vattenfallsstyrelsen och de till Stockholm förlagda avdelningarna av statens vattenfallsverk äro, såsom av det föregående framgår, belägna i fyra särskilda fastigheter. Vattenfallsstyrelsen med dess särskilda byråer samt räkenskapsavdelningens huvudkontor äro sålunda inrymda i huset nr 45 vid Regeringsgatan, under det att kraftverksförvaltningens centralavdelning förlagts dels till nu nämnda fastighet, dels ock till husen nr 47 vid Regeringsgatan och nr 8 vid Herkulesgatan, varjämte för Älvkarleby kraftverks distriktsförvaltnings huvudkontor förhyrts lokaler i huset nr 24 vid Hamngatan. Denna splittring av tjänstelokalerna är ägnad att försvåra det nödiga samarbetet mellan förvaltningsmyndigheternas olika avdelningar.

Det huvudsakliga skälet till föreliggande framställningar är emellertid att söka i bristande utrymme i de nuvarande lokalerna. Styrelsen framhåller sålunda, att den rådande trångboddheten hotar att omöjliggöra de utvidgningar i organisatoriskt avseende, som äro nödvändiga för en rationell skötsel av statens kraftverksrörelse. Nu berörda förhållande har jämväl beaktats av de utav Kungl. Maj:t utsedda revisorerna för granskning av vattenfallsstyrelsens förvaltning och räkenskaper för år 1916. I sin den 14 september 1917 avgivna revisionsberättelse hava nämligen revisorerna förklarat, att de vid besök uti ifrågavarande lokaler icke kunnat undgå att finna dessa alldeles otillräckliga för sitt ändamål och att det syntes nödvändigt — jämväl med tanke på en ytterligare utveckling av statens vattenfallsverks affärsverksamhet — att lokalfrågan snarast erhöles en tillfredsställande lösning.

De nuvarande lokalerna innehålla, som av det föregående framgår, 80 rum med tillhoppa omkring 1,600—1,700 kvadratmeter golvyta. Enligt vattenfallsstyrelsens beräkning erfordras för tillgodoseende av det under den närmaste tiden erforderliga lokalutrymmet sammanlagt 110 rum med en nyttig golvyta av 3,180 kvadratmeter — en utvidgning således med omkring 1,500 kvadratmeter. Av utredningen i ärendet framgår, att detta ökade utrymme icke står att vinna i de fastigheter, varest ifrågavarande myndigheter för närvarande äro inrymda. En dylik åtgärd skulle ej heller avhjälpa de olägenheter, som äro förenade med de olika avdelningarnas förläggning till skilda platser. En annan utväg måste därför sökas, om det avsedda ändamålet skall kunna vinnas.

Såväl vattenfallsstyrelsen som byggnadsstyrelsen hava framhållit de svårigheter, som möta mot att genom förhyrning erhålla det av vattenfallsstyrelsen såsom nödvändigt beräknade lokalutrymmet på ett och samma ställe. Enligt vad byggnadsstyrelsen meddelat, står ej

heller för närvarande någon staten tillhörig byggnad för ifrågavarande ändamål till buds. Därest ej någon kronans fastighet kan för ändamålet med större fördel bebyggas, synes den enda återstående möjligheten till lokalfrågans tillfredsställande lösning därför vara att inköpa särskild fastighet. Den utveckling, som statens kraftverksrörelse under de senare åren undergått, torde jämväl motivera, att egen förvaltningsbyggnad finnes för dess centrala förvaltningsorgan, icke minst med hänsyn till de möjligheter till framtida utvidgning, som därigenom kunna beredas.

Vattenfallsstyrelsen har i nu nämnt syfte underställt Kungl. Maj:ts prövning särskilda köpekontrakt angående dels fastighetsaktiebolaget Björnen tillhöriga fastigheterna nr 1, 3 och 9 i kvarteret Björnen inom Klara församling i Stockholm, dels ock fastigheten nr 2 i samma kvarter.

Tomten nr 1 med adress Karduansmakaregatan nr 10 och Klara Södra Kyrkogata nr 8, vilken innehåller en areal av 692,1 kvadratmeter eller 7,850,8 kvadratfot, skulle enligt det underställda kontraktet betinga ett pris av 38 kronor per kvadratfot eller sammanlagt 298,330 kronor 40 öre. På grund av i kontraktet för köparen stadgad skyldighet att övertaga betalningsansvaret för ett å fastigheten vilande premielån utan rätt för köparen att vid köpeskillingens likviderande avräkna lånebeloppet bör emellertid härtill läggas ett belopp av 867 kronor 34 öre. Köpeskillingen för tomterna nr 3 och 9 med adress Karduansmakaregatan nr 8 A och B samt Lilla Vattugatan nr 19 A och B, omfattande 2,478,5 kvadratmeter eller 28,116,5 kvadratfot, är bestämd till 35 kronor per kvadratfot eller sammanlagt 984,077 kronor 50 öre. För fastigheten nr 2 med adress Klara Södra Kyrkogata nr 10 och Lilla Vattugatan nr 21, omfattande 443 kvadratmeter eller 5,026 kvadratfot, har fordrats en köpeskillning av 271,300 kronor, motsvarande omkring 54 kronor per kvadratfot. Sammanlagda köpeskillingen för fastigheterna utgör alltså 1,554,575 kronor 24 öre. Nu nämnda försäljningsanbud stå emellertid fast allenast till den 15 mars 1918.

Vattenfallsstyrelsen har beräknat, att fastigheterna nr 3 och 9 skulle vara tillräckliga för att motsvara det nuvarande behovet av lokaler, under förutsättning att de därå uppförda byggnaderna moderniserades och ombyggdes, vilka arbeten beräknats draga en kostnad av omkring 700,000 kronor. Genom dessa arbeten skulle dessutom ur fastigheterna kunna utvinnas ett utrymme, som tillsvidare medgäve uthyrning av en del lokaler.

Beträffande sistnämnda fastigheter skulle således kostnaderna för deras förvärvande och istandsättande för ifrågavarande ändamål uppgå till sammanlagt omkring 1,684,000 kronor. Med beräkning



6 procent ränta härå samt med avdrag av den hyra, som kan väntas inflyta för uthyrda lokaler, eller 31,000 kronor, skulle årskostnaden för de lokaler, som omedelbart erfordras för statens vattenfallsverks räkning, uppgå till ett belopp av omkring 70,000 kronor eller omkring 22 kronor per kvadratmeter nyttigt golvyta. Häri ingå dock icke kostnader för lägenheternas uppvärmning. Hyran för de nuvarande lokalerna, inberäknat kostnad för uppvärmning av en del av desamma, uppgår för närvarande till i medeltal 21 kronor per kvadratmeter. Därest emellertid dessa lokaler skulle bibehållas efter de nuvarande hyreskontraktens utgång, torde desamma dock komma att draga en avsevärt högre hyra.

Beträffande fastigheten nr 1 skulle densamma tillsvidare reserveras för den utvidgning av lokalutrymmet, som styrelsen redan nu förutser såsom ofrånkomlig inom en icke allt för avlägsen framtid. Intill dess fastigheten behöver tagas i anspråk för vattenfallsstyrelsens ändamål, skulle byggnaderna bibehållas i sitt nuvarande skick och uthyras eller eventuellt användas för annat statsändamål. Jämväl fastigheten nr 2 är avsedd för framtida utvidgning av centralförvaltningens lokaler och skulle tillsvidare uthyras eller upplåtas åt annat statens verk.

Av den föreliggande utredningen synes framgå, att ett inköp av ifrågavarande fastigheter är för statsverket förmånligt. Visserligen skulle enligt byggnadsstyrelsens beräkning genom uppförandet av en nybyggnad å exempelvis någon av de kronan tillhöriga obebyggda tomterna vid Karlaplanen samma utrymme, som antagits kunna utvinnas ur ifrågavarande fastigheter, kunna erhållas för en något, ehuru högst obetydligt, mindre kostnad. Denna beräkning är emellertid uppgjord under förutsättning av att nybyggnadsarbetet skulle påbörjas först sedan de nuvarande byggnadsprisen nedgått, varjämte må anmärkas, att det utrymme, som motsvarar de butikslägenheter, vilka finnas i de till inköp föreslagna fastigheterna, icke medräknats i den tänkta nybyggnaden vid Karlaplanen. I jämförelse med ett sådant bebyggande av något kronan redan tillhörigt område erbjuder den nu föreslagna lösningen av föreliggande fråga flera fördelar. Sålunda skulle de nuvarande byggnaderna å fastigheterna nr 3 och 9, vilka närmast skulle disponeras, kunna användas utan större om- och tillbyggnader. Vattenfallsstyrelsens lokalbehov kan därmed snabbare fyllas än genom en nybyggnad. De till inköp föreslagna fastigheternas centrala läge är av betydelse för ett verk, varmed allmänheten har så stor beröring som med vattenfallsstyrelsen. I och med den alltmer omfattande utvecklingen av statens kraftnät, och det jämväl för bygdeelektrifiering, är uppgörande av kontrakt med enskilda kraftavvärmare synnerligen ofta förekommande, vilket föranleder

täta besök av spekulanter. Vidare bör tagas i beaktande möjligheten att genom uthyrning av för statens vattenfallsverks räkning under den närmaste framtiden obehövligen utrymmen i fastigheterna kunna i ej oväsentlig grad tillgodose det trängande behovet av lokaler för ämbetsverk och kommittéer m. m.

Jag anser mig av nu anförda skäl böra förorda, att inköp av ifrågasvarande fastigheter kommer till stånd. Vad särskilt angår fastigheterna nr 1 och 2 torde av utredningen framgå, att det för ett rationellt utnyttjande av tomterna nr 3 och 9 och med hänsyn till vattenfallsverkets framtida lokalbehov är av vikt, att jämväl dessa för statsverkets räkning förvärfvas. Särskilt är att märka, att byggnaden å tomten nr 2 utan ändring tillsvidare skulle kunna användas för andra statsändamål.

Enligt förenämnda köpekontrakt skall köpeskillingen för ifrågasvarande fastigheter likvideras å tillträdesdagen den 1 oktober, respektive för fastigheten nr 2 den 1 juli 1918, då således det för köpeskillingens gäldande erforderliga beloppet bör finnas tillgängligt. Därjämte torde medel böra anvisas för inlösen av förenämnda premielån å 867 kronor 34 öre.

Med hänsyn till de stora krav, som ställas på statskassan, ej minst för statens vattenfallsverks räkning, finner jag mig icke kunna förorda, att det för de planerade om- och tillbyggnadsarbetena erforderliga anslagsbeloppet för närvarande anvisas; dock torde till vattenfallsstyrelsens förfogande redan under år 1918 böra ställas ett mindre anslag för iordningställande av en del lokaler för vattenfallsverkets räkning. I sådant hänseende synes ett belopp av högst 100,000 kronor vara tillräckligt. I enlighet härmed skulle sålunda för inköp av ifrågasvarande fastigheter samt för utförande av vissa byggnadsarbeten å fastigheterna å tilläggsstat för år 1918 erfordras ett anslag av i runt tal 1,650,000 kronor. I vilken omfattning medel för byggnadsarbetenas fullföljande skola under kommande år anvisas, läser böra göras beroende på rådande konjunkturen å byggnadsmarknaden.

Då det ifrågasatta kapitalutlägget avser att möjliggöra en rationell och affärsmässig skötsel av statens kraftverksrörelse, har jag funnit mig böra föreslå, att det för ändamålet erforderliga beloppet anvisas såsom anslag för kapitalökning. Med hänsyn härtill är måhända mest följdriktigt, att förvaltningen av ifrågasvarande fastigheter anförtros åt vattenfallsstyrelsen. Denna fråga torde jag emellertid få underställa Kungl. Maj:ts prövning, om och när frågan om fastighetsköpet blivit av riksdagen beslutad. Samtidigt torde jag även få ånyo anmäla vatten-

fallsstyrelsens framställning om vissa ändringar i rikshuvudbokens uppställning.

Under åberopande av vad sålunda anförts får jag hemställa, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen

*dels* medgiva, att tomterna nr 1, 2, 3 och 9 i kvarteret Björnen i Stockholm må för statsverkets räkning inköpas för en kostnad av sammanlagt högst 1,554,575 kronor 24 öre;

*dels ock* för gäldande av berörda köpeskilling ävensom för utförande å nämnda fastigheter av vissa byggnadsarbeten på tilläggsstat för år 1918 anvisa ett reservationsanslag å 1,650,000 kronor, att utgå av lånemedel.

---

Vad departementschefen sålunda hemställt, däri statsrådets övriga ledamöter instämde, behagade Hans Maj:t Konungen bifalla; och skulle proposition till riksdagen avlåtas av den lydelse, bilaga till detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:

*Conr. Falkenberg.*

---