

N:o 151.

Ank. till Riksdagens kansli den 15 maj 1908 kl. 2 e. m.

Utlåtande, i anledning af Kungl. Maj:ts proposition angående försäljning till Örebro stad af tomten n:o 18 vid Olai-gatan i Örebro.

(I. A.)

Uti en den 27 mars innevarande år till Riksdagen aflåten, till statsutskottet för förberedande behandling öfverlämnad proposition (n:r 190) har Kungl. Maj:t, under återopande af närlagdt utdrag af statsrådsprotokollet öfver landtförsvarsärenden för samma dag, föreslagit Riksdagen medgifva,

att den kronan tillhöriga tomten n:o 18 vid Olai-gatan i Örebro jämte därå befintlig byggnad finge till Örebro stad försäljas för ett pris af tjugutusen kronor med rätt för staden att tillträda tomten å tid, som Kungl. Maj:t bestämde, dock senast före 1913 års utgång, samt med villkor, att staden förbunde sig dels att omedelbart efter tillträdet af tomten låta bortföra därvarande byggnad och planera området dels ock att för all framtid bibehålla det såsom öppen plats, samt

att köpeskillingen finge tillgodoföras landtförsvarets fond för byggnader och andra försvarsändamål.

I detta ärende har departementschefen till förberörda statsrådsprotokoll anfört följande:

»Uti underdånig skrifvelse den 10 februari 1904 hafva stadsfullmäktige i Örebro genom utsedda ombud, anhållit att mot erläggande af årliga tomtören få förhyra kronan tillhöriga gården och tomten n:o 18 vid Olai-gatan i Örebro, den s. k. Husarstalltomten, för att utläggas till öppen plats. Vid den underdåniga skrifvelsen fanns fogad karta öfver tomten och närmaste trakten däromkring, hvilken karta torde få biläggas statsrådsprotokollet.

I nämnda skrifvelse anföres, att Örebro stad, som sedan många år tillbaka gjort stora uppoffringar för att få de slottsbassängen omgivande områdena fria från skymmande och vanprydande byggnader, hade för att förverkliga detta önskemål för en köpesumma af sammanlagdt öfver en half miljon kronor inköpt de å kartan med litt. A, B, C och D betecknade egendomarna, af hvilka de tre sistnämnda redan vore eller inom kort komme att utläggas till öppna platser och den med litt. A betecknade, Örebro slottskvarn, komme att så förändras, att byggnaden därå icke skymde utsikten från Örebro slott. Kunde staden äfven komma i besittning af nu ifrågavarande, kronan tillhöriga tomt, å kartan betecknad med litt. E, återstode för staden att förvärfva endast det så kallade arbetshuset med tomt, litt. F, hvilket lätt borde kunna ske genom utbyte mot annan rymligare tomt inom stadens område. Komme åter Husarstalltomten att försäljas till enskild person, kunde det möjligen inträffa, att där uppfördes någon fabriksanläggning, som verkade menligt för slottets fria läge, och som i händelse af ellsolycka kunde blifva i hög grad riskabel för slottsbyggnaden.

Det vore för att förekomma en sådan eventualitet och för att på ett värdigt sätt försköna omgifningarna till slottet, hvilket i sitt nyrestaureerade skick vore en af landets märkligaste och vackraste byggnader från medeltiden, som staden framställde sin ifrågavarande anhållan. Vid bifall därtill ville staden förbinda sig att planera och plantera tomten samt att underhålla kajerna mot Svartån, på det att Örebro slott från norra sidan liksom från dess östra och västra sidor måtte komma att omgivas af parkanläggningar, hvilka verkade höjande och förskönande på denna monumentala byggnad och därjämte utgjorde det kraftigaste skyddsvärn mot eventuell eldfara utifrån.

Ifrågavarande framställning, hvilken tillstyrkts såväl af magistraten i Örebro som af Eders Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Örebro län, remitterades för yttrande till arméförvaltningen, som lät genom dåvarande fortifikationsbefälhafvaren i Fjärde fortifikationsområdet verkställa ytterligare utredning i ärendet. Fortifikationsbefälhafvaren meddelade, att den till utarrendering föreslagna tomten n:o 18 vid Olaigatan omfattade en areal af 2,205,2 kvadratmeter eller 14,295 kappland och vore bevillingstaxerad till 20,000 kronor. De å tomten uppförda byggnaderna vore brandförsäkrade för 16,000 kronor. För bedömande af tomtvärdet upplyste fortifikationsbefälhafvaren, att en angränsande tomt, n:o 2 vid Storgatan, om allenast 1,848 kvadratmeter förvärfvats af staden för ett belopp af 150,000 kronor eller ungefär 81 kronor per kvadratmeter. Då emellertid sistnämnda tomt kunde anses värdefullare än Husarstalltomten, och då

vid köpet enskildas tomtspekulationer föranledt prisstegring, syntes detta tomtpris icke kunna läggas till grund för värderingen. Omkring år 1885 hade tomten n:o 2 vid Storgatan salubjudits för 60,000 kronor eller ungefär 32 kronor per kvadratmeter. Lades till grund för Husarstalltomtens värdering ett pris af 30 kronor per kvadratmeter, motsvarande en köpeskilling af omkring 60,000 kronor, syntes något obilligt anspråk icke hafva blifvit framställt. Härvid borde emellertid beaktas, att tomten i stadens hand icke komme att lämna någon afkastning, och att staden måste, enligt hvad vederbörande myndigheter upplyst, för anordnande af kaj och planering af tomten underkasta sig en utgift af omkring 17,000 kronor. Med hänsyn härtill funne fortifikationsbefälhafvaren en arrendeafgift af omkring 800 kronor om året skälig.

Arméförvaltningen ansåg sig kunna tillstyrka, att tomten utarrenderades till staden för en tid af 10 år mot en årlig arrendeafgift af 1,000 kronor, motsvarande 5 procent ränta å taxeringsvärdet.

Beträffande den å tomten varande byggnaden har sekundchefen för Lifregementets grenadierer meddelat, att enligt i regementets arkiv befintliga handlingar densamma uppförts år 1777 för att tjäna till kronobränneri. År 1800 förändrades den till kronomagasin och 1835 till »kasern och stall», afsedt att begagnas af Lifregementets husarkår. Sedan år 1904, då Lifregementets husarers skolor flyttats till Sköfde, hade byggnaden uteslutande användts till stall och uthyrts till enskilda personer.

I byggnaden finnes plats för 65 hästar. Öfre våningen vore inredd till ett gafvelrum med utrymme för 6 underofficerare samt ett större manskapslogement, hvarest kunde inrymmas 81 man eller vid trängre beläggning 140 man.

Byggnaden, som vore uppförd af sandsten i kalkbruk under brutet tak, täckt delvis med järnplåt och delvis med tegel, hade icke undergått någon större reparation sedan år 1891, då taket och ytterväggarna iståndsatts, och vore nu så bristfällig, att inkvartering af trupp därstädes endast i nödfall och för någon kortare tid kunde äga rum. Logementet vore dessutom vintertiden mycket kallt, tämligen mörkt och till följd af sin ringa höjd och sitt läge ofvanför stallet, hvars tak saknade underpanel, ohälsosamt. I händelse af eldfara vore det svårt att utrymma, då endast en smal trappa på husets ena gafvel ledde från detsamma. Stallet vore, särskildt till följd af golfvets bristfälliga beskaffenhet, oanvändbart för annat än tillfälligt behof.

Angående byggnaden har arméförvaltningen i sitt utlåtande anført, att om tomten komme att till staden utarrenderas, byggnaden borde försäljas med skyldighet för köparen att bortföra densamma.

Innan frågan om tomtens utarrendering till Örebro stad pröfvats, inkom staden till arméförvaltningen med förslag till byte med kronan mellan Husarstalltomten och ett jordområde om 4,627 kvadratmeter eller cirka 30 kappland väster om Elftomtagatan mellan Hagagatan och Strandgatan vid Svartån. Arméförvaltningen, som med skrifvelse den 29 augusti 1906 öfverlämnade detta förslag till Kungl. Maj:t, anförde därvid, att Husarstalltomten visserligen hade ett fördelaktigare och mera centralt läge än det område, som skulle erhållas i utbyte, men å andra sidan vore sistnämnda område beläget betydligt närmare det nya träng-etablissemanget. Då priset å denna mark kunde anses utgöra 4 à 5 kronor per kvadratmeter, kunde dess värde redan nu uppskattas till omkring 20,000 kronor, hvilket värde sannolikt komme att inom kort ej obetydligt ökas, då byggnadsverksamheten inom staden droge sig åt ifrågavarande stadsdel.

Å andra sidan framhöll arméförvaltningen, att det värde, som Husarstalltomten kunde anses äga till följd af sitt centrala läge, betydligt minskades, emedan med hänsyn till slottets nära granskap och de uppoffringar, staden gjort för att få kringliggande områden ordnade på ett värdigt och tilltalande sätt, tomtens utnyttjande måste vara underkastadt betydande inskränkningar. Arméförvaltningen förordade alltså det föreslagna bytesaftalet.

Då emellertid den af staden erbjudna bytestomtens värde för kronan syntes vara beroende af den användning, kronan däraf kunde hafva, särskildt med hänsyn till förläggning af något infanteriregemente till Örebro, anmodades den af Kungl. Maj:t den 28 juli 1906 tillsatta kommissionen för afgifvande af yttrande och förslag rörande platser för nya kasernetablissemang inom Fjärde arméfördelningen att afgifva yttrande öfver aftalet. Kommissionen förklarade sig därvid icke kunna finna, att tomten vore af någon nytta för kronan med hänsyn till kasernförläggningsfrågorna. Af Lifregementets grenadjärer, hvars förläggning till Örebro af nämnden förordades, kunde den icke för något som helst ändamål användas. Icke heller för något annat statens behof syntes den erforderlig, då den närbelägna trängkåren redan hade tillräckligt område till sitt förfogande.

Under sådana förhållanden kunde kommissionen icke tillstyrka det föreslagna bytet, hvilket kommissionen dessutom ansåge för kronan ofördelaktigt, då det erbjudna jordområdet representerade ett vida mindre värde än Husarstalltomten. Då emellertid ej heller denna tomt vore för kronan behöflig och icke nu lämnade någon nämnvärd inkomst, men Örebro stad önskade komma i besittning af densamma för att utlägga den till

öppen plats, syntes den böra till skäligt pris försäljas. Om tomten finge bebyggas, kunde den betinga ett ganska högt pris, men då meningen vore att afrödja den och för all framtid bibehålla den såsom öppen plats, och dessutom staden finge vidkännas kostnader för kajanläggning m. m., ansåge kommissionen kronan icke billigtvis kunna fördrå den summa, som tomten under andra förutsättningar kunde betinga.

För kronan vore det ej heller utan betydelse, att platsen blefve afröjd och ordnad, ty därigenom skulle såväl slottet komma att göra sig bättre gällande åt denna sida, som ock den snedt emot Husarstalltomten på andra sidan Olaigatan belägna förra kaserntomten (å kartan betecknad med litt. G), hvilken fortfarande borde förblifva i kronans ägo, erhålla högre värde. Vid försäljning till staden af Husarstalltomten borde därför, under villkor att staden planerade och för all framtid bibehölle tomten som öppen plats, priset kunna sättas jämförelsevis lågt, dock ej under taxeringsvärdet, 20,000 kronor.

Med anledning häraf återremitterades ärendet till arméförvaltningen, som inledde underhandlingar med stadsfullmäktige i Örebro om försäljning till staden af Husarstalltomten.

Uti underdånig skrifvelse den 17 januari 1907 meddelade arméförvaltningen, att stadsfullmäktige den 7 i samma månad beslutat att, under förutsättning af Riksdagens godkännande, för 20,000 kronor inköpa ifrågavarande tomt med därå befintlig byggnad samt därvid förbinda sig att inom fem år låta bortföra byggnaden och planera platsen samt att för all framtid bibehålla den såsom öppen plats. Arméförvaltningen tillstyrkte antagandet af detta erbjudande.

Sedermera hafva stadsfullmäktige den 17 april nästlidet år, med anledning af uppkommen fråga, huruvida icke husarstallet fortfarande under någon tid kunde vara erforderligt för inkvartering, förklarat sig vilja, om proposition angående försäljning af tomten framlades för och bifölles af då sammanträdande Riksdag, foga det erbjudandet till förut utfästa köpevillkor, att tillträdet af tomten skulle få bestämmas till den tidpunkt, som af vederbörande kunde anses lämplig, dock ej senare än under år 1913, eller ock, därest tillträde omedelbart finge äga rum, att till och med nämnda år ikläda sig en med den inkvartering, husarstallet kunde bereda, ekvivalent inkvarteringsskyldighet.

Slutligen har chefen för Generalstaben uti ett den 23 maj 1907 i ärendet afgifvet underdånigt utlåtande förklarat sig visserligen anse, att intet behof af ifrågavarande stallbyggnad för närvarande förefunnes för landtförsvaret, men att å andra sidan den föreslagna köpeskillingen syntes allt för ringa i förhållande till tomtens läge och storlek. Generalstabs-

chefen ville därför ifrågasätta, huruvida icke med försäljningen tillsvidare borde anstå.

I annat sammanhang har fråga blifvit väckt, att den å Husarstalltomten varande byggnaden ännu någon tid skulle användas för landt-försvarets ändamål. Det har nämligen visat sig, att för Svea trängkår erfordras ett vagnförrådsskjul och ett sommarstall, hvilka byggnader icke ingingo i den ursprungliga planen för kårens etablissemang. De för granskning af förslag till nya byggnader för armén m. m. tillkallade sakkunniga hafva därför ifrågasatt, att för detta ändamål skulle användas någon af de framdeles obehöfliga byggnaderna å Sanna hed eller någon annan närbelägen mötesplats, eller att, därest sådan byggnad icke för närvarande kunde tagas i anspråk, husarstallet i Örebro eller annan af Lifregementets husarer förut därstädes disponerad byggnad tillsvidare skulle därtill användas. Arméförvaltningen har med anledning häraf låtit verkställa utredning i denna fråga och därefter i underdånig skrifvelse den 11 innevarande mars meddelat, att en å Sannahed befintlig, rymlig och i godt stånd varande husartrossbod väl lämpade sig att efter förflyttning till Örebro användas till förrådsbyggnad för trängfordonen. Hvad beträffar sommarstallet, hade arméförvaltningen icke ansett sig kunna föreslå till användande för sådant ändamål någon af byggnaderna å Sannahed eller annan mötesplats, och hade ej heller funnit husarstallet därtill lämpligt. Detta vore nämligen beläget på ej mindre än 2 kilometers afstånd från trängkårens etablissemang samt midt inne i staden, hvadan med hänsyn till den mititära tjänstgöringen användandet af byggnaden skulle medföra ganska stora olägenheter. Ett, om ock blott tillfälligt begagnande af denna byggnad för ifrågavarande ändamål kunde arméförvaltningen alltså icke förorda. Därtill komme, att kostnaderna för stallets nödortftiga iståndsättande beräknades uppgå till omkring 10,000 kronor. Under sådana förhållanden ansåge arméförvaltningen ändamålsenligast, att ett nytt sommarstall uppfördes vid trängetablissemang. Kostnaderna härför beräknades till 14,700 kronor.

Såsom af denna redogörelse för ärendet framgår, är stallbyggnaden å ifrågavarande tomt numera så gammal och förfallen, att den under alla händelser icke länge torde kunna bibehållas utan måste borttagas. Sedan förläggningen af arméns truppförband blifvit definitivt ordnad och de nya kasernetablissemangen uppförda, torde intet behof förefinnas att för militära ändamål bibehålla tomten i kronans ägo. Då nu tomtens afrodjande och upplåtande till öppen plats är af stort intresse såväl för

Örebro stad som ock för staten såsom ägare till slottsbyggnaden, synes det mig vara ur alla synpunkter lämpligast att tomten försäljes till staden, under villkor likväl att den icke får bebyggas. Visserligen är den föreslagna köpeskillingen, 20,000 kronor, jämförelsevis låg. Det torde dock få anses skäligt, att kronan, då tomten för staden kommer att blifva fullkomligt improduktiv och ytterligare utgifter krävas för planering och kajanläggningar m. m., genom att åtnöjas med ett billigare pris för denna tomt bidrager till förverkligandet af det ur allmän synpunkt eftersträfvansvärda mål, staden velat vinna.

Då det emellertid skulle kunna blifva möjligt att under några år, intill dess de i Örebro förlagda truppförbanden — Lifregementets grenadjärer och Svea trängkår — erhålla fullständiga byggnader, stallbyggnaden blefve behöflig för något tillfälligt, militärt ändamål, synes det mig icke vara välbetänkt att genast afstå fastigheten till staden, med mindre staden åtager sig att intill den tidpunkt eller år 1913, då staden förklarar sig senast vilja tillträda tomten, ombesörja det inkvarteringsbehof, för hvars tillgodseende byggnaden kunde behöfva bibehållas.

Vid bifall till försäljningen torde köpeskillingen böra tillgodoföras landtförsvarets fond för byggnader och andra försvarsändamål.»

Af den utaf departementschefen i detta ärende lämnade utredning framgår, att, medan de i Örebro förlagda truppförbanden ännu under några år komma att sakna fullständiga byggnader, den å ifrågavarande, till försäljning föreslagna tomt uppförda byggnad kan blifva behöflig för något tillfälligt, militärt ändamål. Med hänsyn härtill och då de skäl, som för den ifrågasatta försäljningen åberopats, icke kräva, att densamma redan nu kommer till stånd, anser utskottet, att för närvarande tillräcklig anledning saknas att tillstyrka försäljningen, vid hvilken i allt fall högre pris än det af Kungl. Maj:t föreslagna synes kunna skäligen betingas.

Utskottet hemställer alltså,

att Kungl. Maj:ts förevarande proposition icke må af Riksdagen bifallas.

Stockholm den 15 maj 1908.

På statsutskottets vägnar:

G. BILLING.

*Utskottets
yttrande.*

Reservation

af herrar grefve *A. F. C:son Wachtmeister*, friherre *J. T. Gripenstedt*, grefve *C. V. Taube*, friherre *C. H. Falkenberg*, friherre *J. G. Beck-Friis*, *E. Hammarlund* och *J. T. Larsson*, hvilka yrkat, att utskottet måtte hemställa,

att ifrågavarande motion måtte på det sätt bifallas att Riksdagen medgifver,

att den kronan tillhöriga tomten n:o 18 vid Olaigatan i Örebro jämte därå befintlig byggnad må till Örebro stad försäljas för ett pris af tjugutusen kronor med rätt för staden att tillträda tomten å tid, som Kungl. Maj:t bestämmer, dock senast före 1913 års utgång, samt med villkor, att staden förbinder sig dels att omedelbart efter tillträdet af tomten låta bortföra därvarande byggnad och planera området, dels ock att för all framtid bibehålla det såsom öppen plats och under förbehåll att staden åtager sig att intill den tidpunkt eller år 1913, då staden förklarar sig senast vilja tillträda tomten, ombesörja det inkvarteringsbehof, för hvars tillgodoseende byggnaden kan behöfva bibehållas, samt

att köpeskillingen finge tillgodoföras landtförsvarets fond för byggnader och andra försvarsändamål.