

Nr 32.

Utlåtande i anledning av fullmäktiges i riksbanken framställning om godkännande av träffade avtal om försäljning av vissa fastigheter.

I framställning till bankoutskottet den 25 mars 1954 har *fullmäktige i riksbanken* anhållit om godkännande av träffade avtal om försäljning dels till Malmö stad av riksbankens fastighet i Malmö, dels till Norrköpings stad av riksbankens fastighet därstädes, dels ock till Sundsvalls stad av riksbankens därvarande fastighet.

Fullmäktige har anfört följande.

1. Fastigheten i Malmö.

Riksbankens kontorsfastighet i Malmö, belägen i hörnet av Östergatan och Göran Olsgatan, gränsar intill S:t Petrikyrkan och omfattar två tomter i kvarteret Diskonten. Den ena tomten förvärvades enligt köpebrev den 12 juli 1831 och den andra enligt köpebrev den 2 juli 1883. Den å tomterna befintliga byggnaden uppfördes åren 1886—1888. Fastigheten har vid senaste fastighetstaxering åsatts ett taxeringsvärde av 425 000 kronor.

Fastigheten inrymmer, förutom lokaler för riksbankens avdelningskontor i Malmö, två bostadslägenheter, varav den ena är upplåten såsom tjänstebostad till en av kontorets vaktmästare mot en grundhyra av 724 kronor per år och den andra är uthyrd till en pensionerad vaktmästare vid kontoret mot en grundhyra av 500 kronor per år. Den förstnämnda bostaden är moderniserad och i gott skick medan den senare lägenheten är omodern och föga ändamålsenlig. Riksbankens egna lokaler äro icke lämpliga för sitt ändamål. Banksalen är belägen 1 trappa upp och i samma våning ligger också huvuddelen av kontorslokalerna i övrigt. På nedre botten finnas styrelserum, ett rum för ombudsmannen samt två rum som tidvis utnyttjas för sedelräkning. Med hänsyn till lokalernas läge är det icke möjligt att åstadkomma en rationell arbetsfördelning. Lokalerna äro för övrigt i stort behov av genomgående reparation. Detta gäller även om trappuppgång och trapphallar, vilka taga ett betydande utrymme i anspråk. På grund av att en del lokaler icke kunna effektivt utnyttjas bli bränslekostnaderna också relativt höga.

Med hänsyn till lokalernas olämplighet för sitt ändamål har frågan om en grundlig ombyggnad av det inre av fastigheten varit föremål för utredning. År 1945 upprättade arkitekten Frans Evers, Malmö, på riksbankens uppdrag ett förslag till dylik ombyggnad, vilket bl. a. avsåg att nedflytta banksalen i bottenvåningen. Detta förslag, som kostnadsberäknades till 513 000 kronor, föranledde ingen fullmäktiges åtgärd. År 1953 verkställdes

en beräkning rörande kostnaderna för vissa mindre moderniseringsarbeten inom fastigheten, vilka avsågo att utan ändring i stort sett av den nuvarande lokaldispositionen bereda personalen bättre tjänstgöringsförhållanden. Detta förslag, vilket måste betraktas såsom ett minimum men som i och för sig icke kan anses innefatta någon god lösning av lokalfrågan, har beräknats draga en kostnad av omkring 180 000 kronor.

På grund av svårigheterna att utan stora kostnader för ändrings- och reparationsarbeten utnyttja fastigheten för nuvarande ändamål beslöto fullmäktige inleda förhandlingar med Malmö stad angående överlåtelse av fastigheten till staden. Från stadens sida hade nämligen framförts önskemål om att förvärva tomterna för att kunna riva den därå befintliga byggnaden och härigenom frilägga S:t Petrikyrkan samt uppnå bättre trafikförhållanden. Förhandlingarna hava lett till upprättande av i avskrift fogat köpeavtal (se *Bilaga 1* till detta utlåtande), enligt vilket riksbanken under förutsättning av riksdagens godkännande försäljer fastigheten till staden för en köpeskillning av 425 000 kronor, dvs. samma belopp som taxeringsvärdet. Riksbanken har i avtalet intagit förbehåll om att tillträdet till fastigheten skall ske först sedan riksbanken flyttat in i nya lokaler på annat håll. När detta kan ske är ännu ovisst. Riksbanken har förhandlat med två enskilda företag angående förhyrning av lokaler inom planerade nybyggnader. Av olika skäl har det ena projektet emellertid måst förfalla. För det andra har ritningar upprättats och såväl fastighetens läge som lokalernas planlösning måste anses fullt tillfredsställande. För en hyra som knappast torde bli högre än riksbankens kostnader för de nuvarande lokalerna, om hänsyn tages till utgifter för nödiga reparationer samt skälig ränta å köpeskillingen, skulle riksbanken alltså få lokaler som avsevärt bättre än de nuvarande fylla sitt ändamål. Något byggnadstillstånd för ifrågavarande nybyggnad har emellertid ännu icke erhållits och det torde få bedömas såsom ovisst när det kan föreligga. Den omständigheten att någon uppgörelse ännu ej kunnat träffas om förhyrning av nya lokaler för avdelningskontoret, torde emellertid icke böra förhindra att riksdagen nu godkänner köpeavtalet. Det må nämnas, att stadsfullmäktige i Malmö redan för sin del godkänt avtalet.

2. Fastigheten i Norrköping.

Riksbankens verksamhet vid avdelningskontoret i Norrköping kommer att upphöra den 1 juli 1954, men ytterligare någon månad torde åtgå för att slutföra avvecklingen av kontoret. Såsom spekulanter på kontorsfastigheten — Rådstugan 6 och 7 med adressnummer Rådstugatan 14 — anmälde sig bl. a. televerket och Norrköpings stad. Sedan telestyrelsen numera, efter medverkan från stadens sida, träffat uppgörelse om inköp av en intill televerkets fastighet i staden belägen tomt, har telestyrelsen under hand meddelat, att televerket icke vidare reflekterade på förvärv av riksbankens fastighet. Efter värdering har riksbanken enligt i avskrift bilagda köpekontrakt (se *Bilaga 2* till detta utlåtande) under förutsättning av riksdagens godkännande försålt fastigheten till staden för ett pris av 500 000 kronor. Taxeringsvärdet å fastigheten utgör enligt senaste taxering 360 000 kronor, mot tidigare 313 000 kronor.

Riksbanken förvärvade tomten, som upptar en areal av 390 m², enligt köpekontrakt av den 25 mars 1930 för ett pris av 115 000 kronor (se BU:s utlåtande nr 42/1930). Den å tomten befintliga byggnaden uppfördes under

åren 1931—1932 för en kostnad av ca 292 000 kronor. Fastigheten inrymmer, förutom lokaler för avdelningskontoret, tvenne tjänstebostäder, avsedda den ena för direktören (grundhyra 2 288 kronor per år) samt den andra för bankvaktmästaren (grundhyra 1 066 kronor per år) samt tre hyreslägenheter med en sammanlagd grundhyra av 4 720 kronor för år.

3. Fastigheten i Sundsvall.

Verksamheten vid riksbankens avdelningskontor i Sundsvall upphör samtidigt som verksamheten vid kontoret i Norrköping.

Sedan f. d. rådmannen Gustaf Velander i Sundsvall anmält, att han jämte en del andra intressenter övervägde en donation till Sundsvalls stad för upprättande av ett landskapsmuseum i staden samt att riksbankens fastighet, centralt belägen vid Storgatan i staden, skulle lämpa sig som musei-byggnad, hava förhandlingar förts angående försäljning av fastigheten för angivna ändamål. Dessa förhandlingar hava resulterat i att fullmäktige förklarar sig beredda att, under förutsättning av riksdagens godkännande, försälja fastigheten för 325 000 kronor, dvs. samma belopp som gällande taxeringsvärde. Enligt vad som framgår av protokoll fört hos stadsfullmäktige i staden den 19 februari 1954 hava stadsfullmäktige beslutat mottaga den av rådmannen Velander m. fl. gjorda donationen. Rörande försäljningen har upprättats utkast till köpebrev (se *Bilaga 3* till detta utlåtande), vars formulering godkänts av donatorerna och av staden. Köpeskillingen kommer att å tillträdesdagen erläggas av donatorerna. Före den senaste fastighets-taxeringen utgjorde taxeringsvärdet å fastigheten 250 000 kronor.

I fastigheten inrymmas, förutom lokaler för avdelningskontoret, tre bostadslägenheter, varav en upplåtits till tjänstebostad åt direktören och en som tjänstebostad till vaktmästaren och den tredje uthyrts till en tjänsteman vid kontoret. Sammanlagt uppgå grundhyrorna för dessa lägenheter till 4 769 kronor per år.

Utskottet. Fullmäktige i riksbanken har i förevarande framställning hemställt om godkännande av träffade avtal om försäljning av tre riksbanken tillhöriga fastigheter i Malmö, Norrköping respektive Sundsvall. Försäljningen av riksbankens fastighet i Malmö föranledes av svårigheterna att utnyttja fastigheten för nuvarande ändamål utan stora kostnader för ändrings- och reparationsarbeten. Från Malmö stad har dessutom framförts önskemål om att förvärva de två tomter där kontorsfastigheten uppförts för att kunna riva den därå befintliga byggnaden och härigenom frilägga S:t Petrikyrkan samt uppnå bättre trafikförhållanden. Orsaken till att fastigheterna i Norrköping och Sundsvall försäljas är att riksbankens verksamhet vid avdelningskontoren i dessa städer upphör den 1 juli 1954.

Utskottet har icke haft erinran mot fullmäktiges framställning och hemställer,

att riksdagen, i anledning av fullmäktiges förevarande framställning, må bemyndiga riksbanken att i enlighet med vid detta utlåtande såsom *Bilaga 1—3* i avskrift fogade köpe-

handlingar försälja riksbankens fastigheter i Malmö, Norrköping och Sundsvall till respektive Malmö stad, Norrköpings stad och Sundsvalls stad.

Stockholm den 6 maj 1954.

På bankoutskottets vägnar:

FRANS SEVERIN.

Närvarande:

från första kammaren: herrar Sundvik, De Geer, Mogård, Krügel*, Eliasson, Johansson, Rune* och Svärd*;

från andra kammaren: herrar Severin i Stockholm, Nilsson i Landskrona*, Sköldin*, Persson i Norrby, Johansson i Kalmar, Carlsson i Tibro, Löfgren och Nordqvist i Karlskoga.

* Ej närvarande vid justeringen.

Bilaga 1.

Mellan Sveriges riksbank, här nedan kallad riksbanken, å ena sidan, samt Malmö stad genom dess drätselkammars tredje avdelning, här nedan kallad staden, å andra sidan, är träffat följande

Köpeavtal.

1. Riksbanken försäljer till staden tomterna nr 1 och 2 i kvarteret nr 44 Diskonten inom Gamla staden i Malmö. I försäljningen ingår icke å bifogade förteckning (bilaga 1) angivna egendom.

2. Fastigheterna överlåtas i nu befintligt skick och skola av staden tillträdas en månad efter den dag, riksbanken har avflyttat till andra lokaler i Malmö eller, därest riksbankens därvarande avdelningskontor nedlägges, en månad efter den dag, banken icke längre är i behov av lokalerna i den å fastigheterna befintliga byggnaden. Riksbanken skall tillstålla staden skriftligt meddelande om tillträdesdagen, så snart denna blivit bestämd.

3. Riksbanken förbinder sig att vid borttagandet av den egendom, som finnes upptagen å den i moment 1 angivna förteckningen, iakttaga all akt-samhet. Skulle vid borttagandet av dörren till stora kassavalvet med tillhörande ram och gallergrind större skada än som är oundgängligt nödvändigt uppkomma å byggnaden, är riksbanken skyldig ersätta staden denna.

4. Köpeskillingen utgör fyrahundratjugufemtusen (425 000) kronor och skall å tillträdesdagen kontant gäldas till riksbanken.

Köpeskillingen sändes å tillträdesdagen till riksbanken över postgiro.

5. Fastigheterna överlätas fria från penninginteckningar, nyttjanderätter och andra gravationer med undantag för två nyttjanderätter, som förefinnas vid undertecknandet av detta avtal. Dock förbinder sig riksbanken att, såvitt rör nyttjanderätt för ordinarie vaktmästare vid avdelningskontoret, medverka till att denna upphör å tillträdesdagen.

6. I samband med köpeskillingens gäldande å tillträdesdagen skall riksbanken till staden — utan kostnad för denna — överlämna gravationsbevis ävensom i riksbankens ägo varande kartor, ritningar och övriga handlingar, som avse fastigheterna.

7. Riksbanken står faran för fastigheterna intill tillträdesdagen.

8. Hyra och annan inkomst av fastigheterna tillkommer riksbanken, i vad desamma belöpa å tiden intill tillträdesdagen, och staden, i vad desamma belöpa å tiden från och med sagda dag.

9. För skatter och onera, som avse fastigheterna, svarar riksbanken, i vad desamma belöpa å tiden intill tillträdesdagen, och staden, i vad desamma belöpa å tiden från och med tillträdesdagen.

10. De kostnader, som bliva förenade med tomtindelning av kvarteret, mätning och eventuell sammanläggning av fastigheterna, skola gäldas av staden, som jämväl har att betala de kostnader, vilka äro förenade med stadens egen lagfart å detta fång. I samtliga förenämnda kostnader ingå, där sådana kunna komma i fråga, även stämpelkostnader.

11. Detta köpeavtal är slutet under förutsättning, att riksdagen lämnar medgivande till försäljning av fastigheterna samt att stadsfullmäktige i Malmö genom lagakraftvinnande beslut godkänna detta avtal.

Stockholm den 12 november 1953.

Malmö den 25 november 1953.

SVERIGES RIKSBANK

Hjalmar Ekengren

/ K. Haglund

För Malmö stad,
dess drätselkammarens tredje
avdelning:

Eric Svenning

Gösta Cronholm Algot Nilsson

Maiken Paulson

Bevittnas:

Gunnar Olsson

G. Ahlin

Bevittnas:

A. Forsberg

Gurli Andersson

Bilaga 1.

Förteckning

å egendom, som förslagsvis skall undantagas vid försäljning av riksbankens fastigheter i Malmö.

All inredning, som har avseende å bankrörelsen, såsom diskar, bord, skåp och hyllor m. m., även om densamma är hänförlig till fast egendom.

Makuleringsmaskiner för sedlar med tillbehör.

Dörren till stora kassavalvet med tillhörande ram och gallergrind.

Fyra telefonhytter.

Elektriska alarmledningar med tillhörande accumulatorer och kontakter.
 Arkivhyllor i källaren.
 Två luftreningsaggregat i källaren.
 Två vattencisterner med tillhörande ledningar.
 Diverse brandslangar.
 Cykelställ i källaren.
 Ett kylskåp.
 All belysningsarmatur.

Bilaga 2.

Mellan Sveriges Riksbank, å ena, samt Norrköpings stad genom dess drättselkammare, här nedan kallad staden, å andra sidan, har, under förutsättning av riksdagens godkännande, träffats följande

Köpeavtal.

1. Riksbanken försäljer till staden den riksbanken tillhöriga fastigheten Rådstugan 6 och 7 med adress Nya Rådstugatan 14 i Norrköping jämte därå uppförd byggnad för en köpeskillning av femhundrausen (500 000) kronor och i övrigt på nedan angivna villkor.
2. Fastigheten tillträdes av staden den 1 oktober 1954 då köpeskillingen erlægges.
3. Staden övertager från tillträdesdagen de rättigheter och förpliktelser, som följa av gällande överenskommelser med riksbankens nuvarande hyresgäster i fastigheten.
4. För skatter och onera, som avse fastigheten, svarar riksbanken i vad desamma belöpa å tiden intill tillträdesdagen, och staden i vad desamma belöpa å tiden från och med sagda dag.
5. Staden svarar för friskilling samt övriga lagfartskostnader i anledning av denna försäljning.
6. Å tillträdesdagen överlämnar riksbanken till staden lagfartsbevis, tomtkarta, tillgängliga byggnadsritningar samt gravationsbevis, utvisande att fastigheten är fri från inteckningar.

Stockholm den 25 mars 1954.

SVERIGES RIKSBANK

Conrad Jonsson

Karin Winberg

Norrköping den 17 mars 1954.

DRÄTSELKAMMAREN

fastighetsavdelningen

Einar Nilsson

Carl Landqvist

Köpebrev.

Sveriges Riksbank försäljer till Sundsvalls stad tomten nr 1 i kvarteret Penningen med adressnummer Storgatan 29 i Sundsvall jämte därå uppförd byggnad för en köpeskilling av trehundraatjugufemtusen (325 000) kronor, med tillträde den 1 augusti 1954, då köpeskillingen erlægges, samt i övrigt på villkor

att de lägenheter, som för närvarande äro upplåtna som tjänstebostäder till direktören och vaktmästaren vid riksbankens avdelningskontor i Sundsvall, få av lägenhetsinnehavarna disponeras till utgången av september 1954, med rätt för staden att för tiden från tillträdet uppbära hyra för lägenheterna enligt nu gällande grunder,

att staden svarar för skatter och onera, som avse fastigheten, i vad desamma belöpa å tiden från och med tillträdesdagen, samt

att staden likaledes svarar för samtliga lagfartskostnader i anledning av denna försäljning.

Stockholm den

1954.

SVERIGES RIKSBANK
