

Nr 138.

Kungl. Maj:ts nådiga proposition till riksdagen angående inköp för postverkets räkning av fastigheten nr 41 i kvarteret Gruvan i Karlstad; given Stockholms slott den 8 mars 1918.

Under åberopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över civilärenden för denna dag vill Kungl. Maj:t härmed föreslå riksdagen *dels* medgiva, att för postverkets räkning må inköpas fastigheten nr 41 i kvarteret Gruvan i Karlstad för en köpeskilling av högst 375,000 kronor;

dels för ändamålet på tilläggsstat för år 1918 under utgifter för kapitalökning anvisa ett reservationsanslag av 375,000 kronor, att utgå av lånemedel;

dels ock, vid bifall härtill, besluta, att de i förslaget till nämnda tilläggsstat bland inkomsterna under rubriken »I. Fast upplåning» upptagna lånemedel skola höjas med 375,000 kronor.

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
8 mars 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:

Framställning
av general-
poststyrelsen
om inköp för
postverkets
räkning av
fastighet i
Karlstad.

I skrivelse den 30 januari 1918 har generalpoststyrelsen gjort framställning om förvärvande för postverkets räkning av fastighet i Karlstad. Till stöd härför anför styrelsen följande:

»Redan i början av 1900-talet blevo de vid dåvarande tidpunkt av postkontoret i Karlstad disponerade lokalerna allt mer och mer otillfredsställande. Postkontoret var då och hade sedan mycket lång tid tillbaka varit inrymt uti förhyrd lägenhet inom Karlstads rådhus. Slutligen erbjöd sig en möjlighet att erhålla tillfredsställande postkontorslokal, då handlanden Ludvig Martin under år 1910 skulle igångsätta uppförande av en tidsenlig byggnad å sin ägande tomt i hörnet av Kungsgatan och Östra Kyrkogatan i omedelbar närhet av Stora Torget.

Genom att möjlighet bereddes att träffa avtal med byggherren redan före byggnadens uppförande kunde vid byggnadsplanens utarbetande och byggets utförande full hänsyn tagas till postverkets behov och önskingar och på sådant vis erhållas en postkontorslokal av fullt tillfredsställande beskaffenhet. Lokalen togs i anspråk för tiden från och med den 1 december 1911.

Lokalen, vilkens närmare utseende framgår av bifogade ritningar, består av:

i källarråningen: den under själva postkontorslokalen belägna källaravdelningen med vattenklosetter och särskilt kapprum för brevbärarna, omkring 255 kvadratmeter;

i bottenvåningen: en lägenhet om cirka 690 kvadratmeter, bestående av sju rum, ett större och tre mindre brandfria kassavalv, entré, två förrum, kapprum, påsrum och blankettrum samt toaletter;

i entresolvåningen: frukostrum, arkiv- och toalettrum, med en golvyta av omkring 80 kvadratmeter; samt

ett uthus, omkring 32 kvadratmeter, att begagnas till vagnbod m. m.

Det av postkontoret disponerade nyttiga utrymmet inom själva huvudbyggnaden uppgår således till ungefär 1,025 kvadratmeter.

Lokalerna äro förhyrda för tiden till och med den 30 september 1921 mot en årlig hyra av 9,000 kronor, däri inbegripet ersättning för uppvärmningen. Om kontraktet icke uppsäges ett år före hyrestidens utgång, är detsamma förlängt för ytterligare ett år o. s. v.

Nu har emellertid förenämnde Martin beslutat sig avyttra fastigheten och i första hand hembjudit den åt postverket. Såsom skäl för detta sitt beslut har han uppgivit det utav världskriget förorsakade osäkra läget med avseende å fastighetsvärden och fastighetsmarknaden, som givetvis kan vara av stort inflytande på en enskild fastighetsägares ekonomiska ställning, samt nu rådande, oerhört uppskrivade bränslepriser ävensom svårigheterna i fråga om bränsleanskaffning.

Anbudet är sådant, att generalpoststyrelsen funnit sig förpliktad att i statens intresse taga detsamma under sorgfälligt övervägande.

Fastigheten är, som nämnts, belägen i hörnet av Kungsgatan och Östra Kyrkogatan i kvarteret Gruvan, tomten nr 41, enligt den s. k. nya nummerordningen. Tomtens storlek är 27,060 kvadratfot eller 2,385,40 kvadratmeter.

Huvudbyggnaden å tomten uppfördes under 1910 och 1911 efter ritningar av arkitekten V. Bodin, vilken av generalpoststyrelsen anlåtats såsom arkitekt vid ett flertal av de av styrelsen under senare åren utförda posthusbyggena. Den består av ett fyra våningars stenhus med cirka 38,3 meters fasad åt Östra Kyrkogatan och 35,7 meters fasad åt Kungsgatan med en sammanlagd grundyta av omkring 690 kvadratmeter. Till delen åt Östra Kyrkogatan, vars hela bottenvåning disponeras av postkontoret, ansluter sig en envånings gårdsflygel, cirka 31 meter lång, helt och hållet upptagen av lokaler för postkontorets räkning, och med en grundyta av omkring 340 kvadratmeter.

Dessutom finnes å tomten åt Kungsgatan ett under år 1900 uppfört mindre tvåvånings stenhus, upptagande i bottenvåningen butikslägenhet om en butik jämte 2 rum och kök samt 1 trappa upp en bostadslägenhet om 3 rum och kök. Å gården finnes slutligen en mindre stallbyggnad.

I bottenvåningen åt Kungsgatan finnas tre butikslägenheter. Våningarna en, två och tre trappor upp innehålla vardera fyra bostadslägenheter, växlande mellan tre rum och kök samt fem rum, jungfrukammare och kök. Samtliga lägen-

heter, liksom byggnaden i dess helhet, äro förstklassigt inredda med elektrisk belysning, gas, vatten, värmeledning och vattenklosetter, de större lägenheterna dessutom försedda med badrum samt varmt och kallt vatten. Enligt intyg av stadsarkitekten C. Crispin i Karlstad, vilken under september 1917 besiktigat samtliga byggnader, äro dessa mycket väl underhållna, utan sättsprickor, samtliga lägenheter i ett synnerligen gott skick och de flesta nyreparerade. Byggnaden vilar på berg på sätt framgår av bifogad grundritning. Med hänsyn till frågan om den salubjudna fastighetens allmänna beskaffenhet och goda skick torde sålunda intet vara att erinra mot dess förvärvande för statsverkets räkning.

Ägaren har genom företedda handlingar styrkt, att hans sammanlagda utgifter för inköp av tomten — vilken betingat sammanlagt cirka 21,000 kronor, därvid är att märka, att dess huvuddel inköpts redan år 1897 — samt uppförande av byggnaderna därå, vilka blevo färdiga under slutet av år 1911, uppgått till 375,000 kronor. Denna summa begär han nu såsom köpeskilling för fastigheten. Enligt utdrag ur taxeringslängden över fast egendom i Karlstad för år 1917 var fastigheten i sin helhet då taxeringsvärderad till 368,000 kronor, därav tomten till 43,000 kronor och själva byggnaderna till 325,000 kronor. Dessa äro försäkrade i Städernas Allmänna Brandstodsbolag för 340,300 kronor.

Uti hyror inbringa fastigheten för närvarande 30,562 kronor per år, häruti inbegripet hyran för postkontorslokalerna, 9,000 kronor. Uti samtliga hyresbelopp är ersättning för lägenheternas uppvärmning medelst centralvärmeledning inbegripen.

År 1916, för vilket fullständiga räkenskaper föreligga, utgjorde nettobehållningen på hyresinkomsterna ungefär 5,5 % av det i fastigheten nedlagda kapitalet, 375,000 kronor. Uppvärmningskostnaderna hade ju emellertid redan sagda år på grund av prisförhållandena i synnerligen hög grad stegrats, i det att kostnaden för bränsleinköp uppgick till 5,000 kronor mot exempelvis 2,462 kronor under 1912. Räknat med samma uppvärmningskostnader för år 1916 som för år 1912, skulle nettoinkomsten för förstnämnda år stigit till 6,2 %.

De för bostads- och affärslägenheterna inom fastigheten för närvarande utgående hyresbeloppen måste anses såsom jämförelsevis låga. Sålunda erlagges för våningar om 5 rum, jungfrukammare och kök mellan 1,532 kronor och 1,700 kronor och för våningar om 3 rum och kök mellan 720 kronor och 870 kronor.

Till jämförelse må meddelas, att, enligt uppgift från ordföranden i Karlstads fastighetsägareförening, de nuvarande hyresprisen i staden för förstklassiga lägenheter utan centraluppvärmning i genomsnitt uppgå till

för 3 rum och kök	600— 700 kronor per år,
» 4 » » »	800— 900 » » » ,
» 5 » » » med jungfrukammare	1,300—1,500 » » » ,
» 6 » » » »	1,500—1,800 » » » .

Den nuvarande fastighetsägaren har icke företagit någon höjning av hyrorna i fastigheten, och desamma hava hittills icke reglerats genom hyresnämnd. Husägaren har med hänsyn till de gällande hyresavtalen hittills icke kunnat gottgöra sig för de betydligt stegrade utgifter, han under de senaste åren haft för uppvärmningen.

Därest hyresavtalen ordnas på ett tillfredsställande sätt ur sistberörda synpunkt — härvidlag torde ifrågasatta lagstiftningsåtgärder möjligen kunna komma

att öva inverkan — skulle statsverket efter eventuellt köp av fastigheten alltid kunna påräkna fullt tillräcklig ränta på köpeskillingen; och någon erinran med hänsyn härtill torde sålunda icke heller vara att göra mot köpet.

Huvudskälet för köpet är emellertid nödvändigheten att för postverket bibehålla möjligheten att även efter nuvarande kontraktstids utgång fortfarande kunna disponera postkontorslokalerna mot skälig hyra ävensom att bliva i tillfälle att få lokalfrågan för postkontoret i Karlstad för framtiden ordnad så, att postverket alltid har i sin hand att efter en ökad trafiks fordringar utvidga lokalerna utan att tvingas till kostsamma och hinderliga flyttningar eller erläggande av högre hyra än som kan anses skälig. Då, efter vad generalpoststyrelsen har sig bekant, flera spekulanter på fastigheten finnas, måste man nämligen räkna med möjligheten, att en ny ägare, exempelvis en bank eller ett större affärsföretag, själv önskar disponera den del av fastigheten, som nu användes till postkontorslokal, för egen räkning.

Såsom av efterföljande sammanställning av uppbörden och vissa slag vid postkontoret behandlade avgående försändelser åren 1912 och 1917 närmare inhämtas, befinner sig rörelsen vid postkontoret i Karlstad i synnerligen stark utveckling.

	1912.	1917.	Ökning i % 1912— 1917.
Uppbörd	222,873 kr.	269,773 kr.	21
Brev och brevkort	895,232 st.	1,248,260 st.	39
Vanliga korsband	96,616 »	153,400 »	58
Assurerade paket	3,759 »	7,276 »	93
Vanliga »	31,549 »	53,836 »	70
Postanvisningar	93,055 »	151,241 »	62
Postanvisningarnas sammanlagda belopp	3,834,083 kr.	8,876,211 kr.	131
Postabonnerade tidningar, nummerexemplar	1,907,152 st.	3,040,544 st.	59

Lokalerna tilltogos från början så, att de borde räcka avsevärd tid utöver den första kontraktstiden. Något tvivel finnes heller icke att de, även om utvecklingen av poströrelsen under de närmaste åren kommer att fortgå i samma raska takt som under de senare åren, bliva fullt tillräckliga hela kontraktstiden ut och ännu någon tid därutöver. Men givetvis kommer dock den tid, då en lokalutvidgning icke längre kan undvikas. Erfarenheten har visat, att det ofta möter synnerligen stora svårigheter att anskaffa tillräckligt rymliga lokaler, särskilt i de större och medelstora städerna, vilka, i likhet med Karlstad, i regel äro färdigbyggda inom de centralare delarna, där ett postkontor ovillkorligen måste vara förlagt och där efterfrågan på och konkurrensen om sådana lokaler, som kunna lämpa sig till inrymmande av ett postkontor, äro särdeles livliga. Postverket har på sådana platser kunnat nödgas att — härvidlag äro erfaren-

heterna just beträffande postkontoret i Karlstad nog så avskräckande — år efter år åtnöjas med alldeles otillräckliga lokaler, där den löpande rörelsen icke kunnat fullt nöjaktigt avvecklas, och, då lokalfrågan äntligen kunnat på ett eljest tillfredsställande sätt lösas, har det måst ske med mycket dryga utgifter för verket. Det lärer också vara denna omständighet, som bidragit till att staten å dylika platser i allt större utsträckning funnit sig böra uppföra egna byggnader, inom vilka lokalförhållandena alltjämt kunna efter hand ordnas på ett efter trafikens fordringar fullt tillfredsställande vis.

Vad Karlstad beträffar, lärer någon lämpligt belägen obebyggd tomt för uppförande av posthus näppeligen stå att uppbibriga, och att inköpa en äldre fastighet för rivning eller ombyggnad torde med säkerhet kunna förutses bliva för staten ekonomiskt ofördelaktigare än den nu ifrågasatta affären. Till belysande härav må anföras, att helt nyligen i och för rivning och ombyggnad avslutats ett köp av en tomt med därå stående gammal träbyggnad för en köpeskillning av 85,000 kronor. Tomtarealen är i detta fall endast hälften så stor som den till postverket nu hembjudna tomten.

Enligt det preliminära köpeavtal, som träffats, har köpet gjorts beroende på att den nu samlade riksdagen före den 16 nästa juni lämnar medgivande till detsamma samt att tillträdesdag blir den 1 oktober 1918.»

Under återopande av vad sålunda anförts har generalpoststyrelsen hemställt, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medgiva, att för postverkets räkning må inköpas fastigheten nr 41 i kvarteret Gruvan i Karlstad, inom vilken fastighet därvarande postkontor är inrymt, ävensom anvisa det härför erforderliga beloppet, 375,000 kronor, att under loppet av år 1918 utgå av tillgängliga medel.

Departements-
chefen.

Såsom av den förebragta utredningen framgår, har rörelsen vid postkontoret i Karlstad under de senare åren varit stadd i stark utveckling. De nuvarande lokalerna beräknades visserligen från början kunna räcka avsevärd tid utöver den dag, den 30 september 1921, då den kontraherade hyrestiden utlöper, men ökas rörelsens omfattning med samma hastighet som under senare tid, torde en utvidgning av lokalerna inom en ej alltför avlägsen framtid vara nödvändig. För att fylla ett dylikt behov kunna olika utvägar väljas. Antingen kan utvidgning ske inom den fastighet, där postkontoret är beläget, eller också måste en större lokal förhyras inom annan fastighet eller slutligen en fastighet för ändamålet inköpas. Vad det första alternativet angår, finnas tillräckliga utrymmen för en framtida utvidgning av postkontoret inom den nuvarande fastigheten, då densamma förutom postverkets lokaler innehåller åtskilliga till privatpersoner uthyrda lägenheter. Emellertid har fastighetens ägare förklarat sig vilja avyttra densamma och i första hand hembjudit fastigheten åt postverket. Enligt vad som blivit upplyst, hava jämväl flera andra spekulanter anmält sig. Därest en dylik blir ägare

till fastigheten, kan det inträffa, att denne önskar på annat sätt disponera de till postverket uthyrda lokalerna, och blir postverket sålunda nödsakat att välja något av de två övriga alternativen. Beträffande det förra av dessa torde det vara förenat med stora svårigheter att anskaffa tillräckligt rymliga lokaler i något hus i de centralare delarna av staden, där ett postkontor med nödvändighet måste vara förlagt och där efterfrågan på lokaler av dylik beskaffenhet är särdeles stor. Återstår alltså den sista utvägen, nämligen att förvärva en fastighet, inom vilken lokalförhållandena kunna ordnas allt efter rörelsens fortgående utveckling. Någon lämpligt belägen obebyggd tomt för uppförande av posthus läser icke stå att erhålla, och att inköpa en äldre fastighet samt därefter riva eller ombygga densamma torde sannolikt bliva dyrbarare än det av generalpoststyrelsen föreslagna fastighetsköpet. Förvärvande av ifrågavarande fastighet synes därför vara den bästa och säkraste utvägen för lokalfrågans ordnande på ett för framtiden tillfredsställande sätt. Det kunde visserligen ifrågasättas, att den nuvarande lokalen, som torde vara fullt tillräcklig för sitt ändamål till hyrestidens utgång, borde bibehållas till nämnda tidpunkt och att med köp av fastigheten till dess finge anstå. Då emellertid ett gynnsamt tillfälle till sådant köp nu yppat sig, torde detsamma icke böra försummas.

Den till inköp föreslagna fastigheten innehåller en tomtareal av sammanlagt 2,385,4 kvadratmeter och är bebyggd med en i fyra våningar uppförd huvudbyggnad av sten, ett mindre stenhus om två våningar samt en stallbyggnad. Huvudbyggnaden, som har en sammanlagd grundyta av omkring 690 kvadratmeter, inrymmer, förutom postkontorets lokaler, å nedre botten tre butikslägenheter samt i var och en av de övriga våningarna fyra lägenheter i storleken 3 rum och kök till 5 rum, jungfrukammare och kök, varjämte till huvudbyggnaden ansluter sig en en-vånings gårdsflygel med en grundyta av omkring 340 kvadratmeter, vilken helt är tagen i anspråk för postkontorets räkning. Det mindre stenhuset upptager å nedre botten en butik jämte 2 rum och kök samt en trappa upp en lägenhet om 3 rum och kök. Enligt vad som vitsordats, äro samtliga lägenheter i ett mycket gott skick och byggnaderna väl underhållna.

Den köpeskilling, som fordrats för fastigheten, 375,000 kronor, synes, med hänsyn till vad som blivit utrett rörande fastighetens värde och ägarens utgifter för dess förvärvande samt försättande i nu befintligt skick, vara skälig. Tillräcklig ränta läser ock kunna erhållas å det i fastigheten nedlagda kapitalet, om de nuvarande jämförelsevis låga hyrorna, i vilka ingår ersättning för uppvärmning medelst värme-

ledning och vilka trots de under senare år oerhört stegrade kostnaderna för bränsle icke blivit höjda, bliva föremål för en reglering genom hyresnämnd.

Jag finner mig sålunda på grund av det anförda böra förorda generalpoststyrelsens framställning om inköp av ifrågavarande fastighet. Ett tillfälle att till så skäligt pris som det nu fordrade förvärva en för postverkets behov för långa tider framåt lämplig fastighet skulle måhända icke återkomma. Det för ändamålet erforderliga beloppet torde böra utgå av lånemedel samt anvisas såsom anslag för kapitalökning. Då det med fastighetens ägare upprättade köpeavtalet är bindande endast för så vitt riksdagen före den 16 juni 1918 fattar beslut i ämnet samt köpeskillingen är avsedd att erläggas innevarande år, synes ifrågavarande belopp böra anvisas å tilläggsstat för år 1918. Vid bifall härtill torde de i nämnda tilläggsstat bland inkomsterna under rubriken »I. Fast upplåning» upptagna lånemedel böra höjas med 375,000 kronor.

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

dels medgiva, att för postverkets räkning må inköpas fastigheten nr 41 i kvarteret Gruvan i Karlstad för en köpeskillning av högst 375,000 kronor;

dels för ändamålet på tilläggsstat för år 1918 under utgifter för kapitalökning anvisa ett reservationsanslag av 375,000 kronor, att utgå av lånemedel;

dels ock, vid bifall härtill, besluta, att de i förslaget till nämnda tilläggsstat bland inkomsterna under rubrik »I. Fast upplåning» upptagna lånemedel skola höjas med 375,000 kronor.

Till denna, av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan behagade Hans Maj:t Konungen lämna bifall samt förordnade, att proposition i ämnet av den lydelse, bilaga till detta protokoll utvisar, skulle avlätas till riksdagen.

Ur protokollet:

Nils Ädelgren.