

Nr 73.

Av herr **Linders m. fl.**, om skrivelse till *Kungl. Maj:t* angående sättet för lösande av länsstyrelsens i Malmö lokalfråga.

Det erkännes allmänt, att de lokaler, som för närvarande disponeras av länsstyrelsen i Malmö, äro fullständigt otillräckliga och på många sätt olämpliga för sitt ändamål. Det är givet, att fara föreligger, att på grund härav vid en så arbetstyngd länsstyrelse som den i Malmöhus län arbetets effektivitet förringas, och har det även visat sig, att tjänstemännens hälsa sättes i avsevärd fara genom de otillräckliga lokalerna.

Bland de förslag, som framkommit till frågans lösning, är det egentligen två, som tilldragit sig statsmakternas uppmärksamhet. Det ena går ut på att den genom Kronprinsens husarregementets indragning ledigblivna kasernen i Malmö skulle omändras till lokaler för, bland andra, länsstyrelsen, under det att ett annat avsåg länsstyrelsens förläggande till de för telegrafverket obehövlige delarna av den nya stationsbyggnaden i Malmö. Det sistnämnda förslaget har av länsstyrelsen i Malmö avvisats, enär de lokaler, som skulle kunna reserveras för densamma, redan nu voro otillräckliga och ingen bindande garanti kunde erhållas för, att länsstyrelsen skulle kunna få kvarbo i lokalerna ett mera avsevärt antal år. Även emot länsstyrelsens förläggande till kasernen torde emellertid välgående skäl kunna anföras. Det synes ställt utom allt tvivel, att kasernens läge, avlägset såväl från centralstationen i Malmö som från stadens centrum, skulle vålla den stora mängd personer, som dagligen uppsöker länsstyrelsen, avsevärda svårigheter. Förnekas kan ej heller, att de invändningar, som från byggnadsstyrelsens sida framställts mot förslaget, nämligen, att lokalerna skulle bliva onödigt stora och höga och draga en ej obetydlig merkostnad för uppvärmning — c:a 8,000 kronor om året — måste tillerkännas verklig betydelse, varjämte anordningen av de olika tjänsterummen i en redan färdig byggnad givetvis aldrig kan bliva så praktisk och lämplig som i en nyuppförd.

I dagarna har emellertid ett förslag till lösande av länsstyrelsens lokalfråga framkommit, som synes oss synnerligen tilltalande och erbjuder åtskilliga fördelar framför de förut omnämnda.

Härom anför länsstyrelsen i Malmö i skrivelse till Konungen av den 17 innevarande januari:

»Såsom länsstyrelsen förut framhållit, har länsstyrelsens lokalbekymmer

väckt en viss uppmärksamhet här i staden. Det är förmodligen detta, som givit anledning åt chefen för Aktiebolaget Armerad Betong, ingenjören H. G. Evers, att inkomma med ett erbjudande att bygga på en centralare plats för länsstyrelsens behov, antingen för uthyrning åt länsstyrelsen eller eventuellt för försäljning åt staten.

Det är flera lyckliga omständigheter, som möjliggjort ett sådant erbjudande.

Å tomterna nr I, VI och VII i kv. nr 5 Fersen — vilka innehålla ett sammanlagt yttinnehåll av 2,373 kvm., begränsat i söder av Östergatan, i norr av Norra Vallgatan samt i öster av den lilla Gertrudsgatan — finnas för närvarande uppförda gamla rivningsfärdiga byggnader. Av dessa tomter är allenast en i och för sig byggnadsvärdig, medan de två övriga äro alldeles för små för att kunna självständigt bebyggas, helst som planer föreligga för utvidgning av Gertrudsgatan, vilken utvidgning beräknats taga i anspråk högst 115 kvm. utav nu ifrågavarande område. För eventuellt bebyggande nödvändiggöres således här en tomtsammanlagning. Sammanlagda nuvarande taxeringsvärdet är 315,000 kronor, därav 262,000 kronor för marken och 53,000 kronor för de rivningsfärdiga byggnaderna, vilket taxeringsvärde måste med avseende å fastigheternas belägenhet anses synnerligen lågt.

Tomterna nr I och VI, som befinna sig i enskilda personers händer, har Evers »fått på hand», med skyldighet att bestämma sig före den 1 april innevarande år, för 357,000 kronor, och tomten nr VII, som befinner sig i stadens ägo, är avsedd för utvidgning av Gertrudsgatan. För den del av området, som icke tages i anspråk till utvidgningen, torde icke komma att erläggas någon ersättning, enär nämnda del ekvivaleras av motsvarande områden från övriga tomter. Det pris, till vilket området sålunda kan förvärvas, beror uteslutande därpå, att byggnaderna icke kunna förränta tomtvärdet samt att vederbörande ägare icke sett sig i stånd till att vidtaga sådana byggnadsåtgärder, att tomtvärdet bleve förräntat. Priset kan ingalunda anses dyrt.

Nu erbjuder sig Evers att bygga på detta område för länsstyrelsens räkning på sätt framgår av hans skrift utav den 16 innevarande månad med därvid fogade ritningar. Erbjudandet innefattar en hyrestid av 20 år mot en årlig hyra av 53,000 kronor. Erbjudandet omfattar också rätt för staten att inom fem år förvärva fastigheten för ett pris av 1,280,000 kronor. Då emellertid en sådan byggnad, uppförd för ett ämbetsverk, icke kan åtminstone i sin helhet för samma ändamål uthyras efter hyrestidens utgång, har Evers helt naturligt velat bereda sig möjlighet att finansiera en ombyggnad av fastigheten för annat ändamål efter hyrestidens utgång och för den händelse köp från statens sida icke skulle komma till stånd. Detta har han velat göra på det sättet, att hyran skulle ökas med 8,000 kronor om året, vilket belopp emellertid skulle återgå i händelse köp från statens sida komme till stånd. För finansiering av byggnadsarbetet har Evers vidare såsom ett villkor uppställt, att staten efter det byggnaden blivit färdig och insynad till honom utlämnar ett lån å 200,000 kronor emot inteckning, som kommer att ligga inom ett belopp av 1,180,000 kronor. Det ovanberörda merhyresbeloppet, 8,000 kronor, skulle årligen få gå i kvittning å lånet. I händelse av köp från statens sida skulle lånet gå i kvittning mot den

köpeskilling staten hade att erlägga. Om köp icke komme till stånd, skulle vad som resterar å lånebeloppet återbetalas senast vid hyrestidens utgång.

Det kan bestämt påstås, att detta erbjudande är synnerligen förmånligt för staten, både i avseende å inköpspriset och i avseende å hyresbeloppet. Man måste komma ihåg, att detta tomtområde är beläget i omedelbar närhet till centralstationen och till länsstyrelsens nuvarande ämbetsbyggnad. Man bör också veta, att Östergatan är en typisk affärsgata, vilket förklarar det höga tomtvärdet. Det billiga hyrespriset har kunnat möjliggöras allenast därigenom, att detta goda affärsläge begagnats genom inrättande av säkerligen mycket inbringande butikslägenheter å nämnda gata. Utan ett sådant tillgodogörande av affärsläget skulle givetvis ett uppförande av en byggnad av nu ifrågavarande slag på denna plats ställa sig alldeles för oekonomiskt.

I händelse av inköp skulle med all säkerhet dessa butikslägenheter undan för undan under årens lopp stiga i värde samt därigenom mer och mer nedbringa hyresvärdet för länsstyrelsens ämbetslokaler.

Då det givetvis efter mottagandet av nu ifrågavarande anbud ställt sig för länsstyrelsen angeläget att höra stadsarkitektens i Malmö mening om ett bebyggande på sätt nu föreslagits, har hans yttrande under hand begärts. Vad länsstyrelsen i detta yttrande framför allt fäst sig vid, är stadsarkitektens beräkning av kostnaderna för uppförandet av den ifrågavarande nybyggnaden. Då stadsarkitekten, som ägt tillgång till arbetsbeskrivningen, beräknat denna kostnad till 900,000 kronor, bortsett från tomtvärdet, har länsstyrelsen fått ytterligare bestyrkt riktigheten av sin förut uttalade uppfattning om både hyresprisets och den åt staten erbjudna inköpssummans billighet. Förklaringen härtill ligger uteslutande däri, att anbudsgivaren, såsom innehavare av det nämnda bolaget, kan uppföra en sådan byggnad billigare än andra, samt att han utav intresse för själva saken torde hava gått så nära de verkliga kostnaderna, som över huvud varit tänkbart.

Ur arkitektonisk synpunkt har stadsarkitekten gjort vissa erinringar. Under hand har han förklarat, att dessa icke vore så betydelsefulla, att han på grund av dem ämnade ställa några hinder i byggnadsnämnden för byggnadens uppförande i enlighet med förslaget. Emellertid har länsstyrelsen ansett sig böra tillfråga Evers, huruvida och i vad mån en förändring i villkoren för hans erbjudande behövde vidtagas, för den händelse han i enlighet med stadsarkitektens uppfattning genast skulle låta de båda längorna utökas med ytterligare en våning. I anledning härav har Evers inkommit med vidfogade skrift av denna dag. Såsom man finner, skulle hyrespriset för länsstyrelsen bliva detsamma, eftersom länsstyrelsen komme att förfoga över lika stort utrymme som förut avsetts. Inköpspriset för staten komme emellertid därigenom att utökas med 170,000 kronor. Det av staten begärda lånet måste också utökas med ett belopp av 50,000 kronor. Skulle staten reflektera på ett inköp av fastigheten med en sådan påbyggnad, så är det givet, att staten tills vidare och intill dess utökning av länsstyrelsens arbetsbörda komme att kräva jämväl de för närvarande överflödiga lokalerna, finge tillgodogöra sig dessa lokaler genom uthyrning på samma sätt som Evers tänkt sig. Han har nämligen tänkt sig att nedre botten av de två längorna

skulle inrättas för uthyrning till ungarlägenheter med särskilda utgångar till Gertrudsgatan från den ena längan och till Norra Vallgatan från den andra längan.»

De ifrågasatta tomterna hava ett för länsstyrelsen synnerligen lämpligt läge i omedelbar närhet av centralstationen. De av ingenjör Evers uppgjorda ritningarna erbjuda också en på en gång synnerligen praktisk och ur alla synpunkter lämplig lösning av frågan.

De föreslagna butikslägenheterna skulle, enligt vad vi erfarit, lämna en hyra, vilken redan från början skulle uppgå till omkring 40,000 kronor, och inom ett par år torde stiga till omkring 50,000 kronor pr år, och härigenom synes oss ett eventuellt inköp av fastigheten, när den en gång blivit färdig, även komma att visa sig ur statsfinansiell synpunkt förmånlig.

Då sålunda förhållandena synas oss ovillkorligen påkalla, att åtgärder omedelbart vidtagas för att lösa länsstyrelsens i Malmö lokalfråga, då emot de hittills framförda förslagen till lösning av densamma vägende invändningar kunna anföras, under det att det senaste framkomna förslaget synes oss erbjuda alla tänkbara fördelar, få vi, under framhållande av att överenskommelse med ingenjör Evers måste träffas före den 1 nästkommande april, enär han ej längre har tomterna på hand, vördsamt hemställa,

att riksdagen ville i skrivelse till Kungl. Maj:t föreslå, att vid prövning av länsstyrelsens i Malmö lokalfråga måtte tagas i övervägande, huruvida icke densamma skulle kunna lösas i huvudsaklig överensstämmelse med det av ingenjör Evers avgivna anbud.

Stockholm den 21 januari 1929.

Sven Linders.

Ivar Öhman.

And. Henriksson.

Jöns Pålsson.