

Nr 90.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående anslag till ny posthusbyggnad i Borås m. m.; given Stockholms slott den 27 februari 1942.

Kungl. Maj:t vill härmed, under åberopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över kommunikationsärenden för denna dag, föreslå riksdagen att bifalla de förslag, om vilkas avlåtande till riksdagen föredragande departementschefen hemställt.

GUSTAF.

Gustaf Andersson.

Utdrag av protokollet över kommunikationsärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 27 februari 1942.

Närvarande:

Statsministern HANSSON, ministern för utrikes ärenden GÜNTHER, statsråden PEHRSSON-BRAMSTORP, WESTMAN, WIGFORSS, MÖLLER, SKÖLD, ERIKSSON, BERGQUIST, BAGGE, ANDERSSON, DOMÖ, ROSANDER, GJÖRES, EWERLÖF.

Efter gemensam beredning med chefen för finansdepartementet anför chefen för kommunikationsdepartementet, statsrådet Andersson:

I årets statsverksproposition (kapitalbudgeten, bilaga 4, punkt 5) har Kungl. Maj:t föreslagit riksdagen att i avbidan på den proposition i ämnet, som kunde bli riksdagen förelagd, till posthusbyggnad i Borås för budgetåret 1942/43 beräkna ett reservationsanslag av 965,000 kronor.

Då erforderliga utredningar i ärendet nu föreligga, torde jag ånyo få anmäla detsamma.

På därom av Kungl. Maj:t i proposition den 17 februari 1939, nr 93, och i 1940 års statsverksproposition (kapitalbudgeten, bilaga 5, punkt 2) gjorda förslag har riksdagen anvisat tillhoppa 680,500 kronor till inköp av samtliga tomter i kvarteret Eko i Borås för uppförande därå sedermera av en posthusbyggnad.

I skrivelse den 31 oktober 1941 har *generalpoststyrelsen* framlagt förslag om posthusets uppförande.

Styrelsen erinrar till en början om att styrelsens skrivelse den 17 januari 1939, som låg till grund för nyssnämnda proposition nr 93/1939, innefattade en utförlig redogörelse för de omständigheter, som då ansågos nödvändiggörande uppförandet av ett posthus i Borås. Då de där anförda skälen fortfarande ägde oförminskad giltighet, ville styrelsen i denna del hänvisa till skrivelsen. Styrelsen anför härjämte:

I detta sammanhang förtjänar emellertid beaktas, att de i den återopade skrivelsen anförda siffrorna, som avsågo att belysa rörelsens ökning vid postkontoret, till följd av den alltjämt fortsatta ökningen numera äro föråldrade, och att behovet av ökade utrymmen för postkontoret följaktligen är större nu än som då var fallet. Sålunda har invånarantalet i Borås sedan år 1937 — till vilket år de i återopade skrivelsen anförda senaste siffrorna hänföra sig — ökat med ytterligare 2,160 personer till 48,328 vid 1940 års utgång. Ehuru de rådande exceptionella förhållandena i många hänseenden motverkat posttrafikens normala utveckling, har i Borås antalet ankommande försändelser ytterligare ökat från 6,858,086 år 1937 till 7,409,373 år 1940 och antalet avgående försändelser från 10,710,651 till 11,399,395, motsvarande respektive 8 procent och 6.4 procent ökning. Under samma tid ha antalet vid postkontoret handlagda in- och utbetalningar i postsparbanken och antalet folkpensionsutbetalningar ökat med 12 procent, nämligen från sammanlagt 64,294 till 71,996.

Tidigare hade, anför styrelsen vidare, räknats med att postverket till följd av telegrafverkets behov av ökat lokaltutrymme i Borås skulle vara nödsakat att före mitten av år 1944 anskaffa nya lokaler, åtminstone för den del av postkontoret, som vore inrymd i telegrafverkets fastighet. Telefonstationens utveckling hade emellertid varit hastigare än som då kunde beräknas. På grund härav hade telegrafstyrelsen i skrivelse den 30 december 1940, vilken i avskrift bifogats generalpoststyrelsens förevarande framställning, framhållit angelägenheten av att telegrafverket finge disponera postkontorets nuvarande lokaler i telegrafhuset redan på hösten 1943. Sedermera hade från telegrafstyrelsens sida under hand än mer påpekats nödvändigheten därav. Med hänsyn härtill och då den ökade rörelsen vid postkontoret i Borås ytterligare skärpt behovet av utökade lokaler även för postkontorets del, framstode det som oundgängligen nödvändigt, att uppförandet av det tilltänkta posthuset i Borås påbörjades senast år 1942.

I samband med att förslaget om förvärv för postverkets räkning av fastigheterna i kvarteret Eko framlades överlämnade generalpoststyrelsen till Kungl. Maj:t ett av professorn E. Lallerstedt uppgjort ritningsförslag till ett posthus i kvarteret jämte kostnadsberäkning. Styrelsen hade nämligen låtit utarbeta ett konkret förslag redan på detta tidiga stadium för att utröna möjligheterna att utnyttja kvarteret för postverkets räkning samt för att bedöma medelsbehovet vid

kvarterets bebyggande och den avkastning, som fastigheten kunde beräknas lämna. En närmare redogörelse för det sålunda uppgjorda ritningsförslaget lämnades i propositionen nr 93/1939, till vilken jag torde få hänvisa.

Styrelsen hade, anför styrelsen vidare, sett sig nödsakad att i väsentliga avseenden frångå det nyssnämnda ritningsförslaget. Styrelsen fortsätter:

Det var ursprungligen styrelsens avsikt, att paketexpeditionen — vilken består av två avdelningar, nämligen en för inlämning av »masspaket» och en för inlämning av »ströpaket» — skulle tills vidare kvarstanna i sina nuvarande lokaler uti postverkets fastighet inom kvarteret Iris, vilket vore beläget vid Postgatan mitt emot kvarteret Eko. För att kunna på ett i alla avseenden rationellt sätt organisera arbetet å ett postkontor, framstår det emellertid såsom synnerligen önskvärt, att samtliga till postkontoret hörande expeditioner äro inrymda uti en och samma byggnad. Motsatta förhållandet torde sålunda regelmässigt medföra bland annat den nackdelen, att behovet av personal i befälsställning blir större än eljest skulle vara fallet. För allmänheten måste det vidare vara ett stort önskemål, att inlämning av ströpaket får ske i samma lokal, där övriga postärenden uträttas. Olägenheten av att nödgas besöka skilda lokaler för att uträtta samtidigt föreliggande postärenden torde särskilt beröra korrespondenter, som infinna sig så kort före stängningsdags, att tiden ej medger besök å mer än en av expeditionslokalerna. Med hänsyn härtill och då det under alla förhållanden inom en ej alltför avlägsen framtid torde komma att framstå såsom erforderligt, att åt paketexpeditionen beredas lokaler i det nu planerade posthuset, har generalpoststyrelsen ansett det ändamålsenligast, att sagda expedition redan från början inrymmes i det blivande posthuset, därvid expeditionen skulle få disponera erforderliga utrymmen i bottenvåningen.

På grund av att styrelsen numera icke ville förorda, att det tidigare uppgjorda förslaget utfördes, hade, anför styrelsen vidare, arkitekten L.-E. Lallerstedt på styrelsens uppdrag utarbetat nya förslagsritningar till ett posthus inom kvarteret jämte kostnadsberäkning. Ritningarna ävensom avskrift av kostnadsberäkningen finnas fogade vid styrelsens framställning. Enligt ritningarna skulle så gott som hela utrymmet i bottenvåningen tagas i anspråk för postkontorslokaler, och några butiker skulle således icke kunna anordnas utefter Torggatan med undantag av en mindre butik i hörnet av sagda gata och Hallbergsgatan. Kompensation för den därigenom inträdande minskningen av hyresintäkter för fastigheten hade avsetts kunna erhållas på det sätt, att å tomtens uppfördes en byggnad i 4 våningar — förutom utefter kvarterets hela gräns mot Holmsgatan, Postgatan och Hallbergsgatan, såsom tidigare varit avsett — jämväl utefter hela dess gräns mot Torggatan, således runt hela kvarteret med en överbyggd ljusgård i mitten. Därigenom skulle erhållas ökade, för en tillfredsställande förräntning av fastigheten nödiga utrymmen.

En disposition av kvarteret Eko i enlighet med nu föreliggande ritningsförslag förutsatte, framhåller styrelsen vidare, att stadsplanen ändrades beträffande kvarteret. Om möjligheterna till en sådan ändring och därmed sammanhängande förhållanden yttrar styrelsen:

Vid förhandlingar mellan styrelsen och Borås stad har staden som ett oeftergivligt villkor för stadsplaneändringen uppställt, att Torggatan utmed kvarteret breddas till 13 meter. Den planerade posthusbyggnaden skulle fördensskull enligt träffad preliminär överenskommelse förskjutas mot Postgatan

1 meter. I anslutning därtill har avtalats om byte mellan parterna av vissa mindre markområden utan särskilt vederlag från någondera sidan. Styrelsen skulle sålunda å staden överlåta den mark av kvarteret Eko, som efter den ifrågasatta stadsplaneändringen erfordras för Torggatus breddning till 13 meter ävensom för Holmsgatus utläggning enligt nu gällande stadsplan. Staden å sin sida skulle å styrelsen överlåta den mark av Postgatan, som efter sagda stadsplaneändring skall ingå i kvarteret Eko. En sådan förskjutning av byggnadskroppen, som ovan nämnts, har från stadens sida dock icke kunnat godtagas annat än på det ytterligare villkoret, att kvarteret Iris, omfattande de postverket tillhöriga fastigheterna nr 1 i samma kvarter samt stadsägorna nr 19 och 20, utlägges till gata respektive allmän plats. Genom borttagandet av den inom sistnämnda kvarter i en våning uppförda byggnaden skulle bättre utrymme erhållas för trafiken till det blivande posthusets norra fasad, varjämte byggnadens försvinnande skulle vara till fördel för stadsbilden. Då den planerade förskjutningen av byggnadskroppen kommer att medföra, att det för körtrafiken avsedda utrymmet å Postgatan — som till följd av den av masspaketinlämningen föranledda starka motorfordonstrafiken redan nu är väl knäppt — ytterligare inskränkes, framstår det för generalpoststyrelsen såsom synnerligen angeläget, att ökat utrymme för sagda trafik erhålles genom utläggning av kvarteret Iris till gata respektive allmän plats. Det föreligger enligt styrelsens mening i annat fall allvarlig fara för att en mycket besvärande trängsel kommer att uppstå å Postgatan och angränsande gator.

Generalpoststyrelsen hade med anledning av nu anförda förhållanden, meddelar styrelsen härefter, träffat överenskommelse med staden om försäljning av postverkets fastigheter i kvarteret Iris för en köpeskilling av 100,000 kronor (motsvarande ungefär 176 kronor 93 öre per kvadratmeter) och med tillträde femton år efter den 1 juli 1942 eller således den 1 juli 1957. Senast fem år därefter skulle staden hava låtit riva den å fastigheterna befintliga byggnaden.

De mellan styrelsen och staden gjorda överenskommelserna hava intagits i ett den 17 och 30 oktober 1941 dagtecknat avtal, vilket med uteslutande av därtill hörande bilaga torde få bifogas dagens statsrådsprotokoll. Avtalet är bindande för staden, så snart det godkänts av stadsfullmäktige, och för styrelsen under förutsättning att Kungl. Maj:t före den 1 juli 1942 ej mindre meddelar fastställelse å de i avtalet angivna stadsplaneändringarna än även anvisar medel för uppförande av ett posthus i kvarteret Eko.

Om de sålunda till staden preliminärt överlåtna fastigheterna i kvarteret Iris anför styrelsen:

Fastigheterna inköptes år 1927 för postverkets räkning. Den därå uppförda byggnaden, utgörande en tillbyggnad i en våning till telegrafhuset i Borås, var färdig att tagas i bruk under senare delen av år 1929. Det i byggnaden nedlagda statskapitalet uppgår till 203,004 kronor 28 öre, därav 57,000 kronor för inköp av tomten m. m. Fastigheternas taxeringsvärde utgör 125,000 kronor. Till postverkets förnyelsefond är beträffande fastigheterna per den 31 december 1940 ett sammanlagt belopp av 15,625 kronor avsatt. Den 1 juli 1957 eller den dag, då fastigheterna skola tillträdas av staden, beräknas för desamma å förnyelsefonden inestå 41,299 kronor. Med en årlig förräntning efter en räntefot av 3 procent av det avsatta kapitalet skulle detta per den 1 juli 1957 utgöra cirka 61,500 kronor. Om fastigheternas verkliga värde å tillträdesdagen beräknas utgöra det bokförda värdet efter avdrag av det för fastigheterna i förnyelsefonden den 1 juli 1957 inestående förräntade beloppet, torde den

erbjudna köpeskillingen i varje fall icke kunna anses understiga det verkliga värdet så mycket, att det skäligen bör hindra försäljningen av fastigheterna och därmed också omöjliggöra, att ifrågavarande med Borås stad träffade preliminära avtal, vari försäljningen av fastigheterna utgör ett moment, över huvudet kan genomföras.

Härefter lämnar styrelsen en närmare redogörelse för det nu framlagda byggnadsförslaget. Styrelsen anför:

Byggnaden är avsedd att omfatta, förutom källare, fyra våningar runt hela kvarteret Eko med en överbyggd ljusgård i mitten. Bottenvåningen, avsedd att inrymma den egentliga postlokalen ävensom en butikslägenhet, kommer alltså att upptaga hela kvarterets yta.

Förutom huvuddelen av bottenvåningen, innehållande brev- och paketexpeditioner för allmänheten, boxrum, expeditioner för paketsortering och avgående poster samt tjänsterum för postmästaren och redogöraren, skulle postkontoret disponera en stor del av våningen en trappa upp. I denna skulle inredas brevbärar- och tidningsexpeditioner med tillhörande kapp- och toaletterum samt frukost- och elevrum.

Återstoden av våningen en trappa upp samt hela våningarna två och tre trappor upp skulle innehålla kontorslägenheter, avsedda för uthyrning.

I källaren skulle postkontoret disponera utrymmen för förvaring av returpaket, tomsäckar och vissa reservinventarier ävensom ankommande paket, avsedda att utköras av entreprenörer. Dessutom skulle skyddsrum anordnas ävensom förvaringsutrymmen för postverkets bilar samt cyklar.

Jämlikt med säljaren till fastigheten Eko nr 5 och 6, grosshandlaren Gustaf Karlson, träffad överenskommelse skulle en butikslägenhet om 90 kvadratmeter förhyras av denne i bottenvåningen. Dessutom skulle han få disponera källarutrymmen om 410 kvadratmeter. Den överenskomna hyran för nämnda lokaler utgör 5,000 kronor per år under 10 år. Såsom styrelsen tidigare framhållit måste hyresbeloppet anses i och för sig lågt. Styrelsen har emellertid sett sig nödsakad för sin del godtaga detsamma, när Karlson icke kunnat förmåås att under annan förutsättning sälja sin fastighet.

Med den nu angivna utformningen av byggnaden skulle, framhåller styrelsen, postkontoret i Borås erhålla lämpliga och ändamålsenliga lokaler, väl avvägda för ett postkontor med en poströrelse av den omfattning, som här vore i fråga.

Kostnaderna för att genomföra det framlagda byggnadsförslaget uppgå, enligt vad en vid styrelsens framställning fogad kostnadsberäkning utvisar, till 2,300,000 kronor, vilket motsvarar 72 kronor 32 öre per kubikmeter.

Om värdet av de postverket tillhöriga tre fastigheterna i kvarteret Eko och byggnadsföretagets finansiering anför generalpoststyrelsen:

Taxeringsvärdet för fastigheterna i kvarteret uppgår till sammanlagt 470,000 kronor. Därav utgör ett belopp av sammanlagt 101,500 kronor markvärde för de från Gustaf Karlson och fastighetsföreningen Echo u. p. a. förvärvade båda fastigheterna, vilket värde motsvarar 100 kronor respektive 70 kronor per kvadratmeter. Beträffande den tredje eller den från Borås stad förvärvade fastigheten, vars taxeringsvärde utgör 240,000 kronor, äro särskilda värden ej åsatta marken och byggnaderna. Med ett värde per kvadratmeter av 85 kronor, utgörande medeltalet av nyssnämnda värden av 100 kronor och 70 kronor, uppgår den sistnämnda fastighetens markvärde till ungefär 103,000 kronor. Av hela taxeringsvärdet för fastigheterna kan sålunda ett belopp av

204,500 kronor beräknas utgöra markvärde och återstoden eller 265,500 kronor byggnadsvärde. Statsverkets kostnader för förvärvet av de tre fastigheterna hava uppgått till sammanlagt 680,472 kronor 69 öre.

Ifrågavarande fastigheter förvärvades av postverket för att tillförsäkra verket erforderlig tomtmark för uppförande av ett posthus. De å fastigheterna befintliga byggnaderna voro avsedda att rivas. Man torde emellertid icke kunna bortse från att de i sig själva hava ett visst byggnadsvärde. Detta synes i förevarande sammanhang skäligen böra anses motsvara det byggnaderna åsatta taxeringsvärdet. Det överpris utöver fastigheternas hela taxeringsvärde, (680,472: 69 — 470,000 :—) 210,472 kronor 69 öre, som postverket fått gälda för förvärvet av fastigheterna, synes däremot med hänsyn till ändamålet med förvärven böra uteslutande hänföras till tomtmarken. Med utgångspunkt härifrån skulle tomtvärdet böra uppskattas till 204,500:— + 210,472: 69 = 414,972 kronor 69 öre och de befintliga byggnadernas värde till 265,500 kronor.

I överensstämmelse med vad som tidigare skett i liknande fall synes vid finansieringen av posthusbygget i Borås ett belopp motsvarande värdet av de i samband med nybygget rivna äldre byggnaderna böra utgå ur postverkets förnyelsefond. Återstoden av byggnadskostnaderna måste täckas genom anslag till kapitalökning. Då kostnaderna för nybyggnaden enligt den uppgjorda kostnadsberäkningen uppskattats till 2,300,000 kronor, skulle av kapitalökningsmedel ett belopp av 2,034,500 kronor erfordras, under det att 265,500 kronor skulle gäldas med förnyelsefundsmedel.

Om den ekonomiska innebörden av det föreslagna byggnadsföretaget framhåller generalpoststyrelsen:

Fastigheternas inköpspris utgjorde 680,472 kronor 69 öre, vilket är det nuvarande bokförda värdet.

Kostnaden för uppförande av posthuset beräknas komma att uppgå till	Kronor
2,300,000	
Härifrån drages den del av kostnaden, som täckes med förnyelsefundsmedel	265,500
	<hr/>
	Återstoden, kronor 2,034,500,

motsvarar ökningen av det bokförda värdet, vilket alltså efter nybyggets färdigställande kommer att uppgå till (680,472: 69 + 2,034,500:—) kronor 2,714,972: 69.

Hysesvärdet för lokalerna i här ifrågavarande byggnad har generalpoststyrelsen, med kännedom om de hyror, som i allmänhet utgå för jämförbara lokaler, ansett sig kunna uppskatta sålunda:

<i>Postverket:</i>	Antal m ²	Kr. per m ²	Kronor
Källarvåningen	520	15	7,800
Bottenvåningen	1,757	40	70,280
Våningen 1 tr.	716	30	21,480
<i>G. Karlson:</i>			
Källarvåningen	410	}	5,000
Bottenvåningen	90		
<i>Övriga lokaler:</i>			
Källarvåningen	690	15	10,350
Våningen 1 tr., kontor	664	25	16,600
Våningen 2 tr., kontor	1,380	25	34,500
Våningen 3 tr., kontor	1,380	25	34,500

Summa kronor 200,510

De beräknade hyresinkomsterna skulle sålunda utgöra 7.4 procent av fastigheternas bokförda värde. Denna förräntning av det i byggnaden investerade kapitalet torde få anses tillfredsställande, särskilt om man tager i betraktande ej blott det avsevärda pris, som postverket nödgats erlagga för förvärvet av ifrågavarande markområde, utan även de för närvarande rådande höga byggnadskostnaderna.

Såsom förut framhållits har generalpoststyrelsen för att fullt utnyttja de i kvarteret Eko ingående tomterna låtit planera uppförandet därå av en byggnad i 4 våningar runt hela kvarteret. Därigenom skulle i byggnaden avsevärda utrymmen erhållas för uthyrning till kontor. För styrelsen är emellertid den tanken icke främmande, att vid den tidpunkt, då byggnaden är färdigställd, svårigheter på grund av tidsläget kunna uppstå att hyra ut ett så stort antal kontorslägenheter, varom här är fråga. Styrelsen har därför för avsikt att under byggets gång nog följa läget på hyresmarknaden i Borås. Skulle det därvid visa sig, att sådan försämring inträder i hyresläget, att det kan befaras uppstå väsentliga svårigheter beträffande uthyrningen av kontorslägenheterna i fråga, ämnar styrelsen taga under övervägande, huruvida den ursprungliga planen med uppförandet av en byggnad i fyra våningar bör fullföljas, och därefter i förekommande fall ingå till Kungl. Maj:t med det ändringsförslag, vartill förhållandena då kunna giva anledning.

Då det i ärendet planerade byggnadsföretaget beräknades bli färdigt tidigast i början eller mitten av år 1944, vore, anför styrelsen härefter, ett belopp av omkring 1,000,000 kronor tillfyllest för arbetets bedrivande intill den 1 juli 1943. För byggnadsarbetet ytterligare erforderliga medel behöfve anvisas först för budgetåret 1943/44.

Under återopande av vad sålunda anförts hemställer generalpoststyrelsen, dels att det i det föregående angivna markbytet med Borås stad måtte få komma till stånd, ävensom att de postverket tillhöriga fastigheterna nr 1 i kvarteret Iris samt stadsägorna nr 19 och 20 i Borås måtte få försäljas till staden för en köpeskillning av 100,000 kronor och på de villkor i övrigt, som vore angivna i det med staden träffade avtalet den 17 och den 30 oktober 1941, dels att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen att för uppförande av ett posthus i kvarteret Eko i Borås å kapitalbudgeten för budgetåret 1942/43 anvisa ett reservationsanslag av 700,000 kronor, dels ock att Kungl. Maj:t måtte för sistnämnda ändamål ställa till styrelsens förfogande ur postverkets förnyelsefond ett belopp av 265,500 kronor.

Vid bifall till styrelsens hemställan, i vad avsåge försäljningen av fastigheter till Borås stad, skulle, anför styrelsen slutligen, styrelsen för erhållande av Kungl. Maj:ts beslut beträffande sättet för redovisning av försäljningen m. m. till Kungl. Maj:t avlåta anmälan om när köpeskillningen inlevererats till postverket.

Med skrivelse den 26 november 1941 har 1940 års civila byggnadsutredning avgivit utlåtande i ärendet. Inledningsvis har utredningen framhållit, att utredningen icke ägde förutsättningar att ingå i sakligt övervägande av storleken av flertalet av de för postverkets behov avsedda lokalerna. Icke heller hade utredningen ansett sig kunna underkasta de framlagda räntabilitetskalkylerna en omprövning i vidare mån än att utredningen låtit sig angeläget

vara att tillse, att den inköpta, relativt dyra tomten i möjligaste mån utnyttjades. Emellertid ville utredningen giva uttryck åt den uppfattningen, att det nu föreliggande förslaget icke syntes hava tillräckligt beaktat de krav på återhållsamhet, som det statsfinansiella läget med styrka inskräpte.

Vid sin granskning av det föreliggande byggnadsförslaget har utredningen funnit, att vissa åtgärder borde vidtagas i kostnadsbesparande syfte. Här om anför utredningen:

Rumshöjderna böra sänkas i våningen 1 trappa från 3.4 till 3.0 meter och i våningarna 2 och 3 trappor från 2.8 till 2.7 meter. Vidare bör för ett effektivare utnyttjande av tomten övervägas att helt utbygga hörnet mellan Torggatan och Holmsgatan. Ett tillmötesgående av detta krav synes så mycket mera befogat, som enligt utredningens förslag hushöjden skulle sänkas med 0.6 meter. I samband med sagda jämkning bör portiken minskas för att åstadkomma ökning av det nyttiga utrymmet. I enahanda syfte böra entréerna till trapphusen från Torggatan flyttas till Hallbergsgatan, respektive Holmsgatan. Takresningen bör konstrueras för beläggning med tegel och på sådant sätt, att möjligheter hållas öppna för framtida inredning av vindsvåningen i den bredare huskroppen.

Beträffande de för postverket avsedda lokalerna synas frukosttrum och vissa personalrum kunna minskas.

Vad slutligen angår byggnadens standard håller utredningen, efter granskning av den företedda kostnadsberäkningen, före, att en väsentlig förenkling är möjlig. Sålunda bör marmorbeklädnad av fasaderna utgå, fönsteromfattningarna slopas, trapphusen förenklas, kakelplattor, glaspartier och glasbetong begränsas, målningen förenklas samt dörrar och fönster förenklas och standardiseras. Fönstren i expeditionslokalen kunna begränsas.

Den av utredningen förordade sänkningen av rumshöjderna skulle innebära en reduktion av kostnaderna med omkring 20,000 kronor. Utbyggandet av hörnet mellan Torggatan och Holmsgatan skulle å andra sidan medföra en kostnadsökning av ungefärligen samma storlek. Genom utbyggandet skulle vinnas cirka 200 kvadratmeter nyttig golvyta, motsvarande en ökad årlig hyresinkomst enligt av postverket angivna grunder med lägst 5,000 kronor.

Vad anginge kostnadsberäkningen ville utredningen framhålla, att de upptagna à-priserna i vissa fall syntes kunna sänkas. Härigenom och på grund av den av utredningen föreslagna standardsänkningen skulle en reduktion av de beräknade byggnadskostnaderna med 5 procent kunna vidtagas.

Generalpoststyrelsen har den 7 januari 1942 avgivit utlåtande i anledning av de av byggnadsutredningen framförda erinringarna.

I anledning av vad byggnadsutredningen anför om att det föreliggande byggnadsförslaget icke tillräckligt beaktat de på grund av läget betingade kraven på återhållsamhet anför styrelsen, att strängt ekonomiska synpunkter läge till grund för den föreslagna standarden. En byggnad av ifrågavarande storleksordning, vars räntabilitet till större delen grundades på uthyrningslokaler, borde nämligen enligt styrelsens mening, särskilt å sådan ort, där — såsom fallet vore med Borås — kontors- eller bostadsbrist ej för närvarande föreläge, för att överhuvud taget vara konkurrenskraftig hava samma standard som privata moderna byggnader å platsen. Den föreslagna byggnadens livs-

längd torde kunna beräknas till omkring 100 år. Att låta en i förhållande till denna långa tidsperiod måhända kortvarig ekonomisk konjunkturförsämring inverka så, att uthyrningsmöjligheterna nu och framdeles minskades, torde icke vara riktigt. Enligt styrelsens mening kunde i övrigt fullt riktiga besparingsprinciper ej helt tillämpas i förevarande fall, då statliga och kommunala myndigheter ej i större utsträckning kunde påräknas såsom hyresgäster.

Beträffande byggnadsutredningens förslag om sänkning av rumshöjderna åberopar styrelsen ett av *riksförsäkringsanstalten* i egenskap av yrkesinspektionens chefsmyndighet i ämnet avgivet yttrande. I yttrandet framhålles bland annat följande:

Vid fastställande av lämplig rumshöjd i en arbetslokal måste mot varandra vägas kostnaderna för en relativt hög rumshöjd och kostnaderna för den såväl i anläggning som drift dyrbarare ventilationsanläggning, som erfordras vid lägre rumshöjd. Det bör nämligen beaktas, att en lägre rumshöjd kräver större luftomsättning i lokalen samtidigt som svårigheterna att åstadkomma en dragfri och jämnt fördelad ventilation växa, i den mån rumshöjden minskas. I fråga om en lokal med särskilt stor golvyta bliva svårigheterna att vid låg rumshöjd åstadkomma en tillfredsställande ventilation än mera framträdande och torde mången gång kunna lösas endast genom relativt höga kostnader (t. ex. inblåsning av förvärmad friskluft från hela takytan). Vidare må i detta sammanhang framhållas, att kraven på friskluftens uppvärmning måste ökas i den mån luftomsättningen i lokalen ökas.

Vad angår posthuset i Borås synes någon minskning av de utav arkitekten föreslagna rumshöjderna 3,4 meter i våningen 1 tr. upp och 2,8 meter i våningarna 2 och 3 tr. upp icke böra vidtagas. Beträffande sistnämnda rumshöjd gäller anstaltens uttalande endast, om där belägna lokaler skola användas såsom kontors- eller andra arbetslokaler.

Generalpoststyrelsen har därjämte i fråga om rumshöjderna anført, att våningen 1 tr. upp komme att innehålla bland annat postkontorets brevbärarexpedition, vilken jämte en avdelning för försortering upptog ej mindre än cirka 350 kvadratmeter och vari en golvyta av endast cirka 4 kvadratmeter per brevbärare vore beräknad.

Beträffande frågan om att bygga ut hörnet mellan Torggatan och Holmsgatan och i samband därmed minska portiken framhåller styrelsen, att det i det föregående omnämnda avtalet mellan styrelsen och drätselkammaren i Borås tillförsäkrade styrelsen avsevärt större möjligheter att ekonomiskt utnyttja kvarteret än vad nu gällande stadsplan medgäve. Drätselkammaren, som underrättats om byggnadsutredningens förslag, hade meddelat styrelsen, att kammaren icke vore villig föreslå stadsfullmäktige i staden att ändra det ingångna avtalet. Kammaren ansåge, att inskränningen i hörnet borde bibehållas för att erhålla luft och rymd i de förhållandevis trånga passagerna kring huvudentrén. Även ur trafiksynpunkt vore det enligt kammarens mening önskvärt, att det föreslagna utrymmet för portiken ej minskades. I detta sammanhang ville generalpoststyrelsen meddela, att stadsfullmäktige i Borås den 13 november 1941 beslutat godkänna nyssnämnda avtal och anmoda byggnadsnämnden i staden att upprätta förslag till ändring av stadsplanen i överensstämmelse med avtalet.

Om byggnadsutredningens förslag, att entréerna till trapphusen från Torggatan skulle flyttas till Hallbergsgatan respektive Holmsgatan, framhåller generalpoststyrelsen, att bägge dessa senare gator, särskilt Holmsgatan, vore mindre betydande gator i jämförelse med Torggatan. Enligt vad erfarenheten visat vore innehavare av kontorslägenheter angelägna om att kunna annonsera sina kontor såsom belägna vid en huvudgata. I en hörnfastighet vid t. ex. Drottninggatan i Stockholm med entréer från såväl nämnda gata som en bigata erhöles sålunda för i övrigt likadana kontorslägenheter högre hyra, om ingången vore från Drottninggatan än om den vore belägen vid bigatan. Vad särskilt anginge trapphuset i hörnet av Torggatan och Hallbergsgatan ville styrelsen framhålla, att intill den av utredningen föreslagna platsen för entréen en nedfart för lastbilar vore förlagd, vilken deklasserade entréen.

De för postkontoret avsedda lokalerna till frukostrum och vissa personalrum hade icke tilltagits för stora, framhåller vidare generalpoststyrelsen, som ansåge sig väl känna till ett postkontors utrymmesbehov.

Om såsom utredningen föreslagit beklädnad med natursten (marmor) av fasaderna slopades, anför styrelsen härefter, uppstode en besparing å cirka 18,500 kronor. Med slopande jämväl av fönsteromfattningar och förenkling av trapphusen komme det besparade beloppet att uppgå till högst cirka 25,000 kronor, vilket å de totala kostnaderna för ifrågavarande byggnadsföretag, 2,980,000 kronor, utgjorde 0.84 procent. Årsräntan å 25,000 kronor belöpte sig efter 4 procent till 1,000 kronor. Om naturstensbeklädnanden m. m. bibehölles, torde denna årsutgift komma att för byggnadsföretaget giva god återbäring genom ökade uthyrningsmöjligheter i konkurrensen med privata byggnader å platsen. Styrelsen hade emellertid för sin del icke något att erinra mot att terrasitputs å fasaderna utbyttes mot fasadtegel. Därigenom skulle å ena sidan kostnaden för naturstensbeklädnad av fasaderna bortfalla men å andra sidan viss merkostnad, högst cirka 8,000 kronor, tillkomma för fasadtegel i jämförelse med terrasitputs. Den genom utbytet uppkommande besparingen skulle således uppgå till omkring 10,500 kronor.

Standardiserade fönster, d. v. s. lagervaror, som byggnadsutredningen syntes förorda, funnes, framhåller styrelsen, i handeln endast av dyraste fönstertyper, såsom perspektivfönster och dylikt. Styrelsen fortsätter:

Gentemot utredningens förslag om begränsning av fönstren i stora expeditionshallen må framhållas, att en sådan åtgärd skulle medföra högst menlig inskränkning av dagsljuset för de tjänstemän, som komma att där få sin dagliga arbetsplats. Olägenheterna i fråga sammanhånga bland annat därmed, att sagda tjänstemän under stor del av arbetstiden äro sysselsatta med utskrivandet av kvitton m. m. medelst anilinpenna. Skrivning med anilinpenna liksom läsning av sådan skrift fordrar emellertid mycket god belysning och bör helst ske vid dagsljus, med risk att överansträngning eljest lätt blir följden. Det sagda gäller även beträffande utredningens förslag om begränsning av glasbetongen över stora expeditionshallen och vissa angränsande lokaler. Att, på sätt föreslagits, inskränka de möjligheter till dagsbelysning, som stå till buds, torde särskilt då det gäller lokaler av den storleksordning och med den användning, varom här är fråga, icke kunna anses stå i överensstämmelse med god besparingspolitik. Styrelsen får därför fram-

föra de allvarligaste betänkligheter mot utredningens förslag uti nu ifrågasvarande hänseenden.

Till bemötande av vad utredningen anfört om förenkling och standardisering av dörrarna i det föreslagna posthuset framhåller styrelsen, att speciella, kraftiga typer, försedda med plåtbeklädnad och särskilda beslag m. m., användes i stor utsträckning uti postlokaler. Sådana dörrtyper hade visat sig nödvändiga på grund av postverkets särart. Vanliga dörrar skulle nämligen genom att dagligen vara utsatta för oundvikliga stötar och törnar av hårda föremål kräva ständiga reparationer och således bliva mycket dyrbara i underhåll. Sådana kraftiga dörrtyper förekomme dessutom ej i standard. I fråga om målningsarbetena, vilka i kostnadsberäkningen icke specificerats men om vilka byggnadsutredningen ändock ansett sig kunna göra det uttalandet, att de borde förenklas, hade icke avsetts högre standard än industrikommissionen medgäve och ett ekonomiskt planerat underhåll påfordrade.

Generalpoststyrelsen har slutligen i anledning av vissa av byggnadsutredningen framställda erinringar framfört följande allmänna synpunkter:

Vid planerandet av nybyggnader för postverkets speciella behov är det oavvisligen nödvändigt tillse, först och främst att de för postverket avsedda lokalerna bliva tillräckligt rymliga och lämpade för själva postarbetet, men även att de bliva ljusa och luftiga samt i övrigt fylla de anspråk, som ur hygienisk synpunkt kunna ställas på fullgoda arbetslokaler. Arbetet i postkassorna, där penningomsättningen numera tagit en omfattning, som näppe- ligen har sin motsvarighet inom andra verksamhetsområden, och som visar tendens till fortsatt ökning, kräver sålunda en oavlätlig uppmärksamhet, säkerhet och rapphet från tjänstemännens sida under en lång och oftast starkt arbetsfylld och krävande daglig tjänstgöring. För att kunna uppnå ett gott arbetsresultat i postarbetet ej blott vid allmänhetens omedelbara betjänande utan även i övrigt, måste det sörjas för att tjänstemännen få arbeta under goda hygieniska förhållanden. Ett steg i annan riktning grundlägger osäkerhet i arbetet och undergräver tjänstemännens hälsa och kan på så sätt genom missriktad sparsamhet förorsaka verket betydande kostnader. Det är alltså av största vikt, att lokalerna från början ej göras trånga, otjänliga och ohygieniska, men det är å andra sidan enligt styrelsens förmenande givetvis också angeläget, att de i fråga om storleken och beskaflenheten i övrigt hållas inom de gränser, som postarbetet kräver. De bliva eljest oekonomiska. Vid planerandet av sina byggnadsföretag har styrelsen, som närmast svarar för postverkets ekonomiska skötsel, städse dessa riktlinjer för ögonen. Det ligger även i sakens natur, att ledningen av ett affärsdrivande verk, som årligen har att redovisa för sin verksamhet, med största uppmärksamhet följer ej blott inkomstresultat utan även de olika utgiftsposterna och icke ikläder sig större utgifter än som förhållandena kräva. Styrelsen är därför av den bestämda uppfattningen, att man vid planerandet av nya posthus måste handla med förutseende och omtanke och låta erfarenhet och kännedom om de postala förhållandena och postarbetets speciella behov få göra sig gällande.

Med skrivelse den 30 januari 1942 har generalpoststyrelsen överlämnat yttranden i ärendet av byggnadsnämnden i Borås och av byggnadsstyrelsen.

Byggnadsnämnden i Borås har — under erinran om att byggnadsföretaget stode i strid med gällande stadsplan och att enligt för Borås stad gällande garagebestämmelser garage ej genom dörr, trappa eller på annat sätt finge stå

i förbindelse med byggnaden i övrigt — uttalat, att, därest gällande garagebestämmelser iakttoges, byggnadsnämnden för sin del icke hade något att erinra mot de för posthusbyggnaden uppgjorda ritningarna.

Byggnadsstyrelsen har i sitt yttrande anfört:

Såsom byggnadsnämnden i sitt yttrande framhållit skulle den föreslagna nybyggnaden komma i strid med gällande stadsplan. Under förutsättning att stadsplanen ändras i överensstämmelse med förslaget samt att på sätt byggnadsnämnden anfört gällande garagebestämmelser iakttagas, har byggnadsstyrelsen för sin del icke något att i huvudsak erinra beträffande byggnadens utförande i enlighet med de föreliggande ritningarna. Dock vill byggnadsstyrelsen i besparingssyfte och med hänsyn till att tomten enligt förslaget skulle mycket hårt utnyttjas (byggnadshöjden mot Torggatan är 15,1 meter och gården har en bredd av endast 10,6 meter) ifrågasätta, om icke vid förslaget vidare utarbetande byggnadens höjd skulle kunna något minskas genom att sänka höjden i kontorsvåningarna från 2,8 till 2,7 meter samt i våningen 1 trappa upp från 3,4 till 3,0 meter.

Kostnaderna för ifrågavarande byggnadsföretag äro i den ärendet bilagda kostnadsberäkningen angivna till 2,300,000 kronor, vilket belopp synes byggnadsstyrelsen vara något högt beräknat och bör kunna minskas till 2,200,000 kronor. Härutöver torde genom förenkling av huvudentrén samt genom utbyte av dyrbarare fasadbeklädnadsmaterial mot enklare kunna sparas 30,000 kronor samt genom den förordade sänkningen av rumshöjderna 15,000 kronor, och skulle kostnaderna alltså kunna minskas med sammanlagt 145,000 kronor till 2,155,000 kronor.

*Departements-
chefen.*

Postkontoret i Borås är inrymt dels i telefonstationshuset och dels i postverkets därintill gränsande byggnad i kvarteret Iris. På grund av att postkontoret var i trängande behov av nya lokaler och då denna lokalfråga ansågs bäst kunna lösas genom att ett nytt posthus uppfördes, inköptes efter förslag av generalpoststyrelsen år 1939 samtliga fastigheter i kvarteret Eko. Vid fastighetsköpet räknades med att de postlokaler, som äro inrymda i telegrafverkets fastighet, behöfde avstås till telegrafverket först omkring mitten av år 1944. Numera har emellertid telegrafstyrelsen meddelat, att telegrafverket vore i behov av samtliga lokaler i sin fastighet redan hösten 1943. Då därjämte poströrelsen i Borås, enligt vad generalpoststyrelsen uppgivit, alltjämt ökar, torde det planerade posthusbygget snarast böra påbörjas.

Då generalpoststyrelsen föreslog förvärf av kvarteret Eko, företedde styrelsen jämväl ett utkast till kvarterets bebyggande. Detta, som innebar, att paketexpeditionen skulle kvarbliva i postverkets fastighet i kvarteret Iris, var uppgjort i enlighet med ett då framlagt förslag till nya stadsplanebestämmelser för kvarteret, vilka tilläto uppförande å kvartersmarken av en byggnad i fyra våningar utom å ett område utmed Torggatan med en längd av omkring 50 meter och ett djup av ungefär halva kvarterets bredd, vilket område fick överbyggas endast till en höjd av högst 7 meter över stadens nollplan.

Vid utarbetande av det nu framlagda byggnadsförslaget har man i vissa hänseenden frångått det tidigare uppgjorda. Enligt det nya förslaget skulle sålunda posthuset uppföras i fyra våningar icke blott utefter kvarterets gräns mot Hallbergs-, Post- och Holmsgatorna utan även längs hela dess gräns mot Torggatan.

Vidare innebär förslaget, att byggnadens hörn vid Torg- och Holmsgatorna skulle indragas på sätt närmare framgår av ritningarna. Då nu angivna ändringar i byggnadsplanen förutsätta ändring av de gällande stadsplanebestämmelserna, har drätselkammaren i Borås i ett mellan denna och generalpoststyrelsen ingånget avtal förbundet sig att vidtaga härför erforderliga åtgärder. Vidare har i avtalet överenskommits, bland annat, att kvarteret Eko förskjutes en meter norrut från Torggatans gräns i gällande stadsplan på bekostnad av mark tillhörande Postgatan, att Holmsgatan på kvarterets bekostnad breddas enligt stadsplanen samt att generalpoststyrelsen för en köpeskilling av 100,000 kronor till staden överlåter de fastigheter i kvarteret Iris, varå den nuvarande posthusbyggnaden är uppförd. Fastigheterna, som skulle tillträdas den 1 juli 1957, äro enligt avtalet avsedda att utläggas till gata eller annan allmän plats. Avtalet har enligt vad som uppgivits numera godkänts av stadsfullmäktige i Borås. Generalpoststyrelsen är å sin sida bunden av avtalet, om Kungl. Maj:t före den 1 juli 1942 meddelar fastställelse å de stadsplaneändringar, som avtalet förutsätter, och anvisar medel för posthusets uppförande.

Förflyttningen av kvarteret Eko på sätt som föreslagits och utläggningen av kvarteret Iris till allmän plats torde ur stadsplanesynpunkt vara fördelaktiga. Köpeskillingen för de till staden överlåtna fastigheterna i kvarteret Iris måste å andra sidan i betraktande av det värde, omkring 200,000 kronor, vartill fastigheterna äro bokförda å postverkets fond, få anses mindre tillfredsställande. Med hänsyn till vad generalpoststyrelsen anfört rörande denna försäljning och då styrelsen, enligt vad jag inhämtat, beräknat att under tiden intill fastigheternas avträdande erhålla tillfredsställande hyresintäkter av det gamla posthuset, sedan postkontoret avflyttat därifrån, anser jag emellertid försäljningen kunna av kronan godtagas. Däremot bör om möjligt en ändring ske i avtalet i vad detsamma förutsätter indragning av posthusets hörn vid Torg- och Holmsgatorna. I likhet med civila byggnadsutredningen finner jag det nämligen angeläget, att den förhållandevis dyra tomtmarken utnyttjas mera effektivt än avtalet förutsätter. Sålunda bör den föreslagna indragningen av byggnadskroppen i den utsträckning, som de i ärendet företedda ritningarna utvisa, endast omfatta bottenvåningens hörn. Efter därom av mig hos drätselkammaren i Borås gjord hemställan har drätselkammaren förklarat sig villig att ånyo förhandla angående härför erforderlig ändring i avtalet. Då framläggandet för riksdagen av förevarande byggnadsärende icke synes böra uppskjutas i avvaktan på resultatet av dessa underhandlingar, torde bemyndigande emellertid böra utverkas för Kungl. Maj:t att godkänna avtalet med rätt att vidtaga de ändringar i detsamma, vartill underhandlingarna kunna giva anledning.

Till skillnad från det ursprungliga byggnadsförslaget innebär det nu framlagda, att samtliga postlokaler förläggas till nybyggnaden. En sådan anordning synes innebära fördelar för såväl postverket som allmänheten. Postkontoret skulle i det nya posthuset disponera hela bottenvåningen, med undantag av utrymme för en mindre butikslägenhet, och en del av våningen

1 trappa upp. Återstoden av denna våning och våningarna 2 och 3 trappor upp skulle inrymma kontorslägenheter, avsedda att uthyras. Källarvåningen skulle innehålla utrymmen för postkontoret och för uthyrning.

Vid sin granskning av de föreliggande ritningarna ha civila byggnadsutredningen och byggnadsstyrelsen ifrågasatt vissa ändringar och förenklingar i syfte att nedbringa byggnadskostnaderna. I fråga om rumshöjderna har sålunda föreslagits, att höjden i våningen 1 trappa upp sänkes från 3,4 till 3,0 meter och i våningarna 2 och 3 trappor upp från 2,8 till 2,7 meter. Då några olägenheter av betydelse icke torde uppkomma genom en minskning i angiven omfattning av rumshöjderna, ansluter jag mig till förslaget härom. Någon minskning på sätt byggnadsutredningen föreslagit av fönstren i stora expeditionshallen i bottenvåningen anser jag mig däremot ej böra förorda med hänsyn till de olägenheter för expeditionsarbetet, som en begränsning av dagsljuset torde innebära. I övrigt synas de av byggnadsutredningen och byggnadsstyrelsen ifrågasatta ändringarna och förenklingarna i byggnadens utförande böra i huvudsak beaktas. Sålunda böra, bland annat, entréerna till trapphusen flyttas från Torggatan till Hallbergsgatan respektive Holmsgatan, marmorbeklädnaden å fasaden utbytas mot enklare beklädnad, fönsteromfattningarna slopas, trapphusen förenklas, användningen av kakelplattor, glaspartier och glasbetong begränsas samt, i den mån så kan ske, dörrar och fönster förenklas och standardiseras.

Det belopp, varmed de av generalpoststyrelsen beräknade byggnadskostnaderna skulle kunna nedbringas genom de av mig förordade ändringarna och förenklingarna ävensom genom en av byggnadsutredningen och byggnadsstyrelsen såsom möjlig ansedd omräkning av å-priserna, torde kunna beräknas till omkring 150,000 kronor. Å andra sidan skulle en utbyggnad av hörnet mellan Torggatan och Holmsgatan medföra en kostnadsökning, som torde kunna uppskattas till omkring 20,000 kronor. I enlighet härmed skulle byggnadens uppförande kunna antagas komma att draga en sammanlagd kostnad av omkring 2,170,000 kronor.

Generalpoststyrelsen har föreslagit, att kostnaderna för byggnadsföretaget intill ett belopp av 265,500 kronor, motsvarande det beräknade värdet å de nu befintliga byggnaderna i kvarteret Eko, skulle bestridas av medel ur postverkets förnyelsefond. Då någon avsättning till fonden icke skett beträffande dessa byggnader, torde dylika medel icke böra tagas i anspråk för ändamålet. Hela det erforderliga beloppet synes därför böra bestridas av kapitalökningsmedel. Det av generalpoststyrelsen för nästkommande budgetår angivna medelsbehovet, i runt tal 965,000 kronor, torde i enlighet härmed i sin helhet böra anvisas å riksstaten. Då redan vid förvärvet av kvarteret Eko förut-sattes, att byggnaderna i kvarteret skulle rivas, samt kostnaderna för förvärvet alltså helt torde få hänföras till förvärvet av själva marken, påkallar byggnadernas rivning icke någon åtgärd i avskrivningshänseende.

Vad slutligen gäller redovisningen av köpeskillingen för postverkets fastigheter i kvarteret Iris samt de bokföringsåtgärder i övrigt, som påkallas i anledning av försäljningen av dessa fastigheter, torde bestämmelser härom på förslag av generalpoststyrelsen framdeles få meddelas av Kungl. Maj:t.

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

dels bemyndiga Kungl. Maj:t att godkänna det såsom bilaga till statsrådsprotokollet fogade avtalet rörande försäljning av postverkets fastigheter i kvarteret Iris i Borås m. m., med rätt för Kungl. Maj:t att vidtaga de ändringar i avtalet, som i det föregående angivits;

dels ock till *Posthusbyggnad i Borås* för budgetåret 1942/43 å kapitalbudgeten under rubriken Statens affärsverksfonder, Postverket, anvisa ett *reservationsanslag* av kronor 965,000.

Till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställen behagar Hans Maj:t Konungen lämna bifall samt förordnar, att proposition av den lydelse bilaga till detta protokoll utvisar skall avlätas till riksdagen.

Ur protokollet:

Sigurd Lang.

Bilaga.

Mellan Kungl. Generalpoststyrelsen, nedan benämnd styrelsen, och Borås stad, dess drätselkammare, nedan kallad staden, träffas härigenom följande avtal:

1. Staden förbinder sig att företaga stadsplaneändring, varigenom dels nuvarande kvarteret Eko flyttas en meter från Torggatans gräns i gällande stadsplan och på bekostnad av mark tillhörande Postgatan, dels ock byggnadsbestämmelserna så avfattas, att å kvarteret utefter hela dess gräns mot Torggatan får uppföras byggnad om 4 våningar till en takfotshöjd av 17.4 meter över stadens nollplan, samt att kvarteret jämväl i övrigt får bebyggas i enlighet med vid detta avtal fogat, den 1 oktober 1941 dagtecknat förslag till ändring av stadsplanen i kvarteret Eko. Styrelsen förklarar sig godkänna nämnda stadsplaneändring.

Styrelsen förbinder sig godkänna sådan av staden företagen stadsplaneändring, att kvarteret Iris (Tomt nr 1 kvarteret Iris och stadsäga nr 19 och 20) utlägges som gata respektive allmän plats.

2. Som ägare av nuvarande kvarteret Eko överlåter styrelsen å staden med full äganderätt den mark av kvarteret, som efter stadsplaneändringen erfordras för Torggatans breddning till 13 meter och för Holmsgatans utläggning enligt stadsplan. Staden å sin sida överlåter å styrelsen med full äganderätt den mark av Postgatan, som efter företagen stadsplaneändring enligt punkt 1 skall ingå i kvarteret Eko. Dessa överlåtelser ske utan särskilt vederlag från någondera sidan.

3. Styrelsen överlåter å staden tomt nr 1 i kvarteret Iris samt stadsäga nr 19 och 20, utgörande i areal respektive 305.9 kvadratmeter, 66.2 kvadratmeter och 193.1 kvadratmeter, med därå befintlig byggnad mot en köpeskilling av etthundratusen (100,000) kronor. Staden tillträder dessa fastigheter femton år efter den 1 juli 1942 eller således den 1 juli 1957, då köpeskillingen erlägges av staden och köpebrev å tomten och stadsägorna tillhandahålles av styrelsen. Senast fem år därefter skall staden ha låtit riva den å fastigheterna befintliga byggnaden.

4. Här avhandlade markområden överlämnas gravationsfria.

5. Arealerna för de enligt punkt 2 överlätna markområdena fastställas genom vederbörliga förrättningar och godkännas de därvid framkommande arealerna av styrelsen och staden såsom för detta avtal gällande.

6. Staden avstår från sin rätt att enligt 46 och 49 §§ stadsplanelagen fordra ersättning av styrelsen beträffande gator invid kvarteret Eko.

7. Detta avtal är för staden bindande, så snart Stadsfullmäktige i Borås godkänt detsamma. Från styrelsens sida är avtalet bindande endast under förutsättning, att Kungl. Maj:t före den 1 juli 1942 ej mindre meddelar fastställelse å här ovan avhandlade stadsplaneändringar än även anvisar medel för uppförande av posthus i kvarteret Eko.

Av förestående avtal äro två likalydande exemplar upprättade och utväxlade.

Borås den 30 oktober 1941.

Stockholm den 17 oktober 1941.

Borås stad drätselkammaren

Kungl. Generalpoststyrelsen

Robert Nilsson.

Anders Örne.

/ Karl Linnander.

Josef Andrée.

Bevittnas:

Anna-Greta Lind.

A. Albertsson.