

## Nr 332.

*Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående inköp av fastighet i New York; given Stockholms slott den 4 oktober 1946.*

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

## GUSTAF.

*Östen Undén.*

---

*Utdrag av protokollet över utrikesdepartementsärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 4 oktober 1946.*

### Närvarande:

Statsministern HANSSON, ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden WIGFORSS, MÖLLER, SKÖLD, QUENSEL, DANIELSON, VOUGT, ZETTERBERG, NILSSON, STRÄNG, ERICSSON, MOSSBERG.

Ministern för utrikes ärendena anför efter gemensam beredning med chefen för finansdepartementet.

Svenska staten har hittills icke ägt någon fastighet i New York, ett förhållande som sedan länge visat sig förbundet med olägenheter. Förslag ha också tid efter annan varit uppe i syfte att för statens räkning förvärva en fastighet i New York utan att dock dessa planer kunnat förverkligas.

Vid övervägandena om ett förvärv av en fastighet i New York har framstått såsom angeläget att i densamma kunna inrymmas dels de ganska om-

fattande lokaler, som erfordras för generalkonsulatets verksamhet, dels även bostäder i viss utsträckning för generalkonsulatets tjänstemän. Sedan Sverige nu anmält sin anslutning till Förenta Nationerna, finnes även anledning beakta önskemålet att bereda lokaler och eventuellt bostadsrum åt svenska delegerade och deras sekretariat.

Efter det att sändebudet i Förenta Staterna och generalkonsuln i New York under våren erhållit i uppdrag att verkställa undersökningar rörande möjligheterna för ett fastighetsförvärf, inkommo de med ett förslag, som syntes vara ur olika synpunkter tillfredsställande.

Förslaget avsåg inköp för svenska statens räkning av fyra sammanhängande fastigheter i hörnet av Park Avenue och 64th Street. Fastigheterna bilda tillsammans en tomt av storlek och form, som väl lämpar sig för bebyggelse av höghustyp, ett förhållande som enligt vad framhållits av de svenska arkitekter, vilka haft tillfälle att besiktiga fastigheten, är ägnat att i hög grad höja tomtvärdet.

*Huvudfastigheten* (Park Avenue 600), som betingar ett pris av 210 000 dollar, förutom kommissionsarvode av 522 dollar, omfattar sex våningar, inklusive källar- och vindsvåningar. Tomten har en storlek av  $22,3 \times 9,8$  meter. Fastigheten innehåller tjugo rum samt bad- och toalettrum, kök, serveringsrum, tjänarmatsal, tvättstuga samt förvaringsrum av olika slag. Rummen fördela sig med matsal och vardagsrum å nedre botten, bibliotek, mindre kabinett och sovrum i första våningen, sex rum, varav fyra sovrum, i andra våningen och åtta rum i tredje våningen. I vindsvåningen är inrett ett boningsrum. Fastigheten har besiktigats av svenska arkitekter, som framhållit, att densamma är omsorgsfullt byggd och väl underhållen med undantag för yttertaket, som kräver reparation, och vissa delar av fasadbeklädnaden, som tarva omsyn. Exteriören är vårdad och invändigt har byggnaden en tilltalande stil. Den är i stort sett väl underhållen. Köksinredningen bör dock moderniseras, golven förbättras och målnings- och tapetseringsarbeten genomföras. Med måttliga reparationer och ändringar kan den bli väl användbar för sitt ändamål.

Samtliga sakkunniga framhålla, att fastigheten är belägen i en del av New York, som hör till de mest högklassiga ur såväl bostads- som kontorsynpunkt. Med hänsyn till förutsedd utveckling av affärscentrum anses läget vara sådant, att en betydande tomtvärdestegring torde vara att förvänta.

*Två mindre grannfastigheter vid 64:e gatan* (nr 61—63). Dessa kunna förvärvas till belopp av 40 000 respektive 47 377 dollar. Inklusiva vissa mindre kommissionsarvoden utgöra de med inköpet av de bägge fastigheterna förenade utgifterna 88 891 dollar. Fastigheterna äro delvis sammanbyggda och böra lämpligen disponeras enhetligt. Enligt sakkunnigas yttranden är byggnadernas planläggning i stort sett god och ingen erinran finnes i huvudsak mot husens konstruktion, byggnadsmateriel och formgivning. De tarva emellertid en ganska genomgripande reparation.

Dessa bägge fastigheter skulle i främsta rummet inrymma generalkonsu-

latets kanslilokaler och lämpligen disponeras på följande sätt: nedre våningen: entré, mottagningsrum för allmänheten, expedition samt två mindre kanslirum; första och andra våningarna: sju rum för generalkonsulatets kansli; tredje och fjärde våningarna: sex kansli- eller boningsrum samt portvaktsbostad om två rum och kök. För lämpligare utnyttjande av utrymmena i huvudfastigheten bör den fjärde våningen sammanbindas med huvudhusets tredje våning.

*Grannfastigheten vid Park Avenue* (nr 604). Fastigheten befinner sig i synnerligen gott skick och kräver icke några större reparationer, därest man önskar bibehålla den nuvarande våningsplaneringen. Fastigheten, som för fyra år sedan ombyggdes från enfamiljshus till hyreshus, har en storlek av  $7,9 \times 7,6$  m och rymmer 6 våningar med 20 boningsrum jämte badrum och kitchenets. De båda understa våningarna omfatta vardera 3 rum, badrum och kök. Övriga våningar inrymma dubbletter eller enrumslägenheter med badrum och kitchenet. Därest så är önskvärt, kan den större trerumslägenheten en trappa upp med fördel sammanbindas genom en intern trappa med endera eller de båda dubbletterna i tredje våningen. Priset är 165 000 dollar, varförutom tillkommer kommissionsarvode med 3 575 dollar.

På grund av det aktuella läget på fastighetsmarknaden i New York har möjlighet icke förelegat att erhålla option på fastigheterna i avvaktan på framläggande av proposition till riksdagen. För att icke gå miste om det uppenbarligen ovanligt gynnsamma tillfälle, som erbjudit sig för ett svenska statens fastighetsförvärv i New York, har Kungl. Maj:t bemyndigat generalkonsuln att, under förbehåll av riksdagens godkännande, förhandla om inköp av samtliga fyra fastigheter. Förhandlingarna ha numera slutförts och köpesumman utgör i svenskt mynt tillhoppa 1 864 405 kronor.

I anslutning till köpehandlingarna har undersökning verkställts rörande erforderliga reparationer och ändrade rumsdispositioner. Behovet av dylika arbeten blir givetvis i viss utsträckning beroende av den slutliga disposition av tillgängliga utrymmen, som må beslutas. Definitiva kostnadsförslag kunna därför icke nu framläggas.

För ofrånkomliga förbättringar inom huvudfastigheten inklusive målningensarbeten, anskaffning av fast köksinredning o. d. ävensom erforderliga reparationer, framför allt av taket, förutses en utgift av ungefärligen 25 000 dollar.

För de två fastigheterna vid 64:e gatan bli kostnaderna avsevärt högre, icke minst med hänsyn till den omfattande omläggning av rumsdispositionen, som blir nödvändig. Då det synes angeläget, att generalkonsulatets kanslilokaler bliva sådana, att icke inom en snar framtid ytterligare ombyggnad må bliva behövlig, torde det vara önskvärt, att anslaget icke fixeras i underkant. De förutsedda reparations- och förbättringsarbetena, vilka i sina huvudlinjer tillstyrkts av byggnadsstyrelsen, representera — inklusive arkitektarvoden — en utgift av högst 85 000 dollar. Eventuellt kunna vissa besparingar vinnas genom leverans från Sverige av erforderlig materiel.

Den åt Park Avenue vettande grannfastigheten befinner sig, såsom redan framhållits, i gott skick. För tvättning och målning av väggar och tak torde icke erfordras ett högre belopp än 2 000 dollar. För ändringar i våningsdispositionen o. d. torde böra beräknas en utgift icke understigande 3 000 dollar.

Tillsammans utgöra angivna approximativa kostnader för fastigheternas istandsättande i svenskt mynt 415 000 kronor, vilket belopp, för möjliggörande av önskvärd marginal, bör uppräknas till 425 000 kronor. Det ifrågasatta fastighetskomplexets värde anses utan tvekan motivera utgifter av dylik storlek för reparationer och förbättringar.

Medel böra ställas till förfogande jämväl för anskaffande av inventarier för dels de större representationsrummen i huvudfastigheten — vare sig dessa komma att bebos av generalkonsuln eller ställas till de delegerades vid Förenta Nationerna förfogande — dels ock de rum i övrigt, som skola disponeras av tjänstemän och kanslipersonal anknutna till den svenska representationen vid Förenta Nationerna och som icke beräknas bliva möblerade av vederbörande själva. Det synes angeläget, att genom statsverkets försorg inventarier anskaffas jämväl för bostadsrum, som må ställas till förfogande för generalkonsulatets kanslipersonal ävensom medlemmar av beskickningen i Washington under besök i New York. Härigenom undvikas eljest ofrånkomliga flyttnings- respektive hotellkostnader. Det torde få ankomma på Kungl. Maj:t att fastställa lämpliga årshyresbelopp för de utrymmen, som komma att utnyttjas som privatbostäder.

När reparationerna inom fastigheterna nr 61—63 på 64:e gatan hunnit avslutas, kommer huvuddelen av generalkonsulatets kansli att överflyttas dit. Ett särskilt sjömanskansli bör, i enlighet med vad sedan länge ansetts önskvärt, i anslutning härtill upprättas i den för ändamålet mest lämpade stadsdelen. Största delen av nu utgående hyra för kanslilokaler bortfaller vid generalkonsulatets överflyttning.

I vilken mån det kan visa sig möjligt att uthyra lokaler i annexfastigheterna åt vissa svenska organisationer eller sammanslutningar kan icke överblickas, förrän dispositionen av de olika lägenheterna fastställts. Härom torde Kungl. Maj:t senare böra fatta beslut.

*Departements-  
chefen.*

Förvärv av en svenska statens fastighet i New York synes välmotiverat med hänsyn till den betydelse, som ur olika synpunkter tillkommer vår representation i New York. Inköp av ett fastighetskomplex av den omfattning att däri kan inrymmas såväl större delen av generalkonsulatets kansli som annan svensk representation i New York — framför allt vid Förenta Nationerna och dess olika samarbetsorgan — synes utgöra den obetingat mest tillfredsställande lösningen. Den möjlighet till ett sådant fastighetsförvärv, som nu yppat sig, synes väl motsvara de krav, som i sådant avseende böra uppställas. Ett dylikt svenskt centrum i New York skulle utan tvivel — många bevis därpå ha redan givits — i hög grad uppskattas av svenskarna i Förenta Staterna liksom även av de vidsträckta amerikanska kretsar, som

äga samhörighet med Sverige. I den mån lokalerna icke skulle i sin helhet behöva utnyttjas för angivna ändamål komma de att erbjuda ett välkommet tillfälle att bereda tjänstebostäder åt befattningshavare vid generalkonsulatet eller kunna på annat sätt ställas i svenska intressens tjänst. De yttranden, som föreligga från byggnadsstyrelsen ävensom från svenska arkitekter, som varit i tillfälle att besiktiga fastigheterna, äro bestämt tillstyrkande. Med hänsyn till fastigheternas tillstånd och läge synes erinran icke kunna framställas mot de belopp, som av statsmedel skulle utgå för inköp och reparationsarbeten.

Jag tillstyrker sålunda det av generalkonsuln i New York och sändebudet i Washington framlagda förslaget om inköp av de fyra fastigheterna i hörnet av Park Avenue och 64:e gatan. Det torde få ankomma på Kungl. Maj:t att verkställa inventarieinköp i den utsträckning, som må befinnas erforderlig för fastigheternas utnyttjande på bästa sätt för angivna ändamål. Dessa kostnader synas i överensstämmelse med hittillsvarande praxis böra bestriidas från förslagsanslaget under tredje huvudtiteln till Skrivmaterialier m. m. vid beskickningar och konsulat.

Under återopande av vad jag sålunda anfört får jag hemställa, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen

att å tilläggsstat för budgetåret 1946/47 å kapitalbudgeten under Statens allmänna fastighetsfond: Utrikesdepartementets delfond

- a) till *Inköp av fastighet i New York* anvisa ett investeringsanslag av ..... kronor 1 865 000;
- b) till *Iståndsättande av statens fastighet i New York* anvisa ett investeringsanslag av ..... kronor 425 000.

Med bifall till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan förordnar Hans Maj:t Konungen, att proposition av den lydelse, bilaga till detta protokoll utvisar, skall avlåtas till riksdagen.

Ur protokollet:

*Claës König.*