

DRÄTSELKAMMAREN

i

HELSINGFORS,

den 30 December 1887.

N: 262.

Utlåtande i fråga om upplåtande af bostadstomter åt „Arbetarnes i Helsingfors byggnadsaktiebolag.“

Till Helsingfors Stadsfullmäktige.

Redan under år 1886 anhöll Direktionen för „Arbetarenes i Helsingfors byggnadsaktiebolag“ hos Drätselkammaren, att åt nämnda bolag måtte upplåtas någon tjenlig plats för uppförande af arbetarebostäder. Efter det med anledning häraf fråga inom Kammaren väckts derom, att de i kvarteret N:o 125, enligt det dåmera uppgjorda förslaget till ny stadsplan, ingående tomterna, d. v. s. en del af den nuvarande så kallade Gardesträdgården, skulle för oförmälda ändamål disponeras, uppdrog Kammaren den 18 Februari 1887 åt Stadsingeniören Ehrström och en ledamot i Kammaren att verkställa syn och värdering af nämnda tomter. Denna förrättning försiggick den 4 påföljande Mars; och uppgifvas här nedan ej mindre de enhetspris, som dervid åsattes tomterna, än ock dessas areal, enligt längre fram verkställd uppmätning, samt tomternas på grund häraf uträknade kapitalvärden:

Tomterna i kvarteret N:o 125.		Areal.	Enhetspris pr qv. fot.		Kapitalvärden	
N:o.	Gata.		Fr.	ni.	Fr.	ni.
2	Båtsmansgatan	13,950	—	60	8,370	—
4	”	12,650	—	55	6,957	50
6	”	12,650	—	50	6,325	—
8	”	12,995	—	40	5,198	—
1	Smedsgatan	14,625	—	55	8,043	75
3	”	14,490	—	60	8,694	—
5	”	14,490	—	60	8,694	—
Summa			Fr.		52,282	25

Direktionen för bolaget, hvilken af Drätselkammaren satts i tillfälle att afgifva yttrande öfver förslaget om ifrågavarande tomters upplåtande till bolaget jemte uppgift om de villkor, hvarunder bolaget kunde vara hugadt att öfvertaga desamma, inkom derpå den 30 April 1887 till Kammaren med en skrift, deri Direktionen förmälte, det bolaget gerna öfvertog sagda tomter, såframt de kunde erhållas på sådana villkor, att bolaget derigenom icke komme att, till följd af de billiga hyror, som af den ar-

betande klassen kunde påräknas, lida förluster. Direktionen anhöll derföre, det Kammaren ville hos Stadsfullmäktige föreslå, att tomterna måtte till bolaget försälgas med de villkor, att en köpeskilling af 52,000 mark, motsvarande i rundt tal det uppskattade värdet å tomterna, utaf bolaget erlades sålunda, att å berörda köpeskilling betalades åsligen $5\frac{1}{2}$ procent, hvaraf $4\frac{1}{2}$ procent skulle utgöra räntan och återstoden kapitalafbetalning. Men emedan bolaget, under den tid platsen bebyggdes, icke kunde påräkna någon inkomst från densamma, anhöll Direktionen ytterligare, att bolaget måtte beviljas frihet från erläggande af såväl ränta som amortering under två års tid, räknadt från den dag, då platsen öfverlättes till bolagets disposition.

Då emellertid försäljningen af förberörda, i förslaget till ny stadsplan intagne tomter förutsatte att vederbörlig fastställelse af detta förslag erhöles, lemnades ärendet af Kammaren beroende intill dess frågan om stadsplanen blifvit afgjord. Och sedan detta skett, har Kammaren i dag till slutlig åtgärd förehåft ärendet.

Dervid har Kammaren främst tagit under öfvervägande, huruvida bolagets ändamål och sättet för utöfvandet af dess verksamhet äro af beskaffenhet att, på sätt bolagets Direktion begärt, föranleda afvikelse från de vid försäljning af stadens tomter i allmänhet gällande grundsatserna. Efter i sådant afseende inhemtad kännedom af bolagets stadgar, utaf hvilka ett tryckt exemplar härjemte biläggas, har Kammaren å ena sidan lagt märke till att, då bolagets ändamål är att „åt den arbetande klassen i Helsingfors och särskildt åt bolagets delegare bereda sunda och billiga bostäder samt för dem öppna tillfälle att sjelfve blifva husegare“, så är detta utan tvifvel ett mycket godt ändamål; men å andra sidan har Kammaren äfven uppmärksammat att då bolagets verksamhet afser att särskildt bringa dess egna delegare i åtnjutande af omförmälda förmån och att tillgodose „aktionärernes anspråk att erhålla skälig ränta å sina i företaget nedlagda penningar“, samt då rörande dispositionen af bolagets nettovinst endast finnes bestämdt att densamma, sedan 10 % deraf afsatts till reservfonden, skall utdelas åt aktionärerne, så åsyftar bolagets affärsrörelse i sjelfva verket väsentligen äfven beredande af nytta och vinst åt bolagsmännen sjelfve. Med hänsyn till senast berörda sida af saken har Kammaren ansett bolaget icke böra medgifvas så vidsträckta undantagsförmåner vid inlösandet af den ifrågavarande tomtkomplexen, som Direktionen begärt; utan har Kammaren, med behjertande dock af bolagets ofvan antydda gagneliga ändamål, funnit sig kunna tillstyrka endast den förmåns beviljande åt bolaget att, vid den skeende auktionen å tomtkomplexen, densamma utbjödes i sin helhet, samt att bolaget, om dess anbud antoges, blefve berättigadt att afbörda sig köpeskillingen derför i samma ordning, som Kammaren, i skrifvelse till Stadsfullmäktige af den 13 innevarande December N:o 245, föreslagit att i enahanda afseende blifva gällande vid fråga om fabrikskomter, eller medelst inbetalning af en annuitet utaf sex procent å köpeskillingens belopp, hvaraf fem procent beräknades såsom ränta och återstoden såsom kapitalafbetalning. Denna lättnad i betalningsvilkoren skulle dock upphöra, om bolaget, innan köpeskillingen blifvit fullt liqviderad, afhände sig tomtkomplexen eller afstode från

att begagna densamma för ifrågavarande ändamål. I dessa fall, likasom om någon annan än bolaget vid auktionen stannade för högsta anbudet, skulle den ordning för köpeskillingsens erläggande inträda, som enligt Kammarens i nyss åberopade skrifvelse gjorda förslag komme att i allmänhet vid försäljning af odisponerade tomter iakttagas.

På grund af det anförda får kammaren värdsamt föreslå, det Stadsfullmäktige ville besluta

att det, enligt senast fastställda stadsplan för Helsingfors, af tomterna N:ris 2, 4, 6 och 8 vid Båtsmansgatan samt N:ris 1, 3 och 5 vid Smedsgatan bestående kvarteret N:o 125 i sin helhet skall af Drätselkammaren å offentlig auktion till den mestbetalande utbjudas samt att, om „Arbetarenes i Helsingfors byggnadsaktiebolag“ dervid stannar för högsta anbudet, icke understigande den summa af 52,282 mark 25 penni, hvar till berörda tomter sammanlagdt blifvit i värde uppskattade, nämnda tomtekomplex skall i bolagets ego öfverlätas, med rättighet för bolaget, derest det för sitt i bolagsstadgarna uppgifna ändamål använder komplexen, att afbörda sig köpeskillingen medelst erläggande af en annuitet af sex procent derå, hvar af fem procent å det hvarje gång inestående beloppet beräknas såsom ränta och återstoden såsom kapitalafbetalning, men att, i fall antingen bemälda bolag skulle brista i fullgörelsen af omordade villkor beträffande tomtekomplexens användande eller ock någon annan än bolaget vid auktionen gjorde högsta antagliga anbudet och förty blefve egare af tomterna, köpeskillingen i dessa händelser skall gäldas sist inom 10 år, räknadt från försäljningsdagen, med minst en tiondedel årligen samt med tillägg hvarje gång af sex procents årlig ränta å det då utestående beloppet.

Ett utdrag ur Kammarens vid ärendets behandling förda protokoll, upptagande dervid förefallen meningsskiljaktighet, bilägges härjemte, hvarhos en af förbemälda Direktion ingifven planteckning öfver de å ifrågavarande plats tillämnade byggnaderna närslutes, med anhållan om densammas återbekommande i sinom tid.

På Drätselkammarens vägnar:

Mauritz Hallberg.

Lars Homén.

Utdrag ur Drätselkammarens i Helsingfors stad protokoll för den 30 December 1887.

§ 28.

Sedan ledamoten Herr Ärt för jäfvighet afträdt från sitt säte i kammaren, företogs till vidare åtgärd från § 29 af protokollet den 23 innevarande December ärendet angående Direktionens för Arbetarenes i Helsingfors Byggnadsaktiebolag ansökan att få till bebyggande med arbetarebostäder inlösa kvarteret N:o 125 enligt den nyligen fastställda förändrade stadsplanen; och förelades härvid för Kammaren ett exemplar af bemälda bolags stadgar.

Efter slutförd diskussion beslöt Kammaren att till Stadsfullmäktige aflåta skrifvelse i ärendet af det innehåll brefkonseptboken under N:o 262 upptager.

Under öfverläggningen härtill uttalades skiljaktig mening af viceordföranden Herr Hallberg så till vida, att Herr Hallberg, med afseende ej mindre derå att tomtorna i omförmälda kvarter i förhållande till deras beskaffenhet och de med planeringen af desamma förenade kostnaderna åsatts ett skäligt värde, än ock derå att ifrågavarande bolag, som åsyftade att, utom annan vinst för aktionärerne än tillbörlig ränta å de af dem insatta medlen, tillgodose den mindre bemedlade befolkningens behof af ändamålsenliga bostäder, borde häri få röna något tillmötesgående från stadens sida, för sin del ville, jemte det han i allt öfrigt var ense med Kammarens pluralitet, hos Stadsfullmäktige göra framställning om tomternas upplåtande åt bolaget till inlösen utan auktion, enligt den värdering som å desamma verkstälts.

Protokollsutdrag, upptagande denna skiljaktighet, skulle bifogas förenämnda skrifvelse. Som ofvan.

In fidem.
Lars Homén.