

*Ny framställning i fråga om utarrendering af en
del af villan Fjelldals område.*

DRÄTSELKAMMAREN

Helsingfors,
den 23 Juli 1891.

Till Helsingfors Stadsfullmäktige.

N:o 179.

Sedan Drätselkammaren uti skrifvelse till Stadsfullmäktige af den 11 sistlidne Juni, N:o 129, gjort framställning om bemyndigande för kammaren att, i anseende dertill att arrendetiden för staden underlydande lägenheten N:o 66 Fjelldal utgår med detta år, på arrende från nästkommande års början tills vidare upplåta trenne särskilda, å en bilagd karta med a, b och c betecknade områden af nämnda lägenhet åt egarene af å dessa områden uppförda byggnader emot arrendeafgifter till belopp som tillika föreslagits och med skyldighet för arrendatorerne att inom viss uppsägningstid öfverlemna arrendemarken till stadens disposition och undanskaffa sina der uppförda byggnader, så hafva Fullmäktige vid den 16 Juni af ärendet skedd föredragning, enligt derom till Drätselkammaren aflåten skrifvelse för samma dag, under uttalande af önskligheten att vid utgifvandet å arrende af staden tillhörig jord, såvidt möjligt, viss tid för arrendeaftalets bestånd borde fastställas, till Drätselkammaren återremitterat ärendet för afgifvande af nytt förslag deri uti nyssberördt afseende.

I anledning af detta uppdrag har Drätselkammaren inhemtat Stadsingeniörens yttrande rörande möjligheten af att i förevarande fall föreslå en viss bestämd arrendetid för nu ifrågavarande områden; och har Stadsingeniören Ehrström, uti här bilagda skrifvelse af den 14 innevarande Juli uti detta afseende framhållit följande omständigheter:

De under en lång följd af år ofta upprepade ansökningarne om tillstånd till bebyggande af än den ena än den andra platsen i den s. k. Tölötrakten, inom hvilken villan Fjelldal äfven ligger, hafva ständigt måst afböjas af orsak att all mark här var utarrenderad på lång tid och sålunda ej kunde af staden disponeras. Då ingen plan för bebyggande af trakten blifvit fastställd, kunde det sjelffallet icke heller tillåtas arrendatorerne att utlegga mindre parceller af deras innehafvande lägenheter. En sådan plan hade väl redan år 1883 af Byggnadskontoret aflemnats, men icke erhållit godkännande, hufvudsakligast på grund deraf att densamma icke var regelbunden, utan gatorna draga i dälдер och längs sluttningar, för att undvika dryga planeringsarbeten. Sedermera hade utarbetandet af ny indelning, omfattande markerna nordvest om staden ända till Fattiggårdsvägen, pågått under tider då Byggnadskontorets ingenjörer sådant medhunnit, och hade det varit afsigten att under in-

stundande vinter framlägga detta förslag till granskning, särskildt med hänsyn till att det stora området Fjellidal, innehållande 2,674,560 qv. fot i areal, snarligen återgår till staden och, såsom redan nämnda begär efter tomter i denna trakt visar, med stor fördel komme att kunna till byggnadstomter utgifvas.

Då emellertid Fjellidal blifvit af nuvarande arrendator och dennes underarrendatorer planlöst bebyggd, vore det sjelffallet att, vid framdragande af gator uti de med hänsyn till terräng- och afvattningsförhållanden gynnsammaste sträckningarne, alla gamla byggnader icke kunde bibehållas och än mindre de parceller, hvori arrendator delat området, förblifva orubbade. Att under sådana förhållanden uppå bestämd längre tid utgifva dylika parceller och särskildt de nu ifrågavarande, med a, b, c betecknade platserna inom Fjellidal, hvilka alla mer eller mindre berördes af en omreglering, vore att inom samma tid omöjliggöra regleringen och att afsäga sig de inkomster som en fördelaktigare disposition otvifvelaktigt medför.

På dessa grunder har Stadsingeniören ansett nu ifrågavarande platser böra hänföras till sådana för hvilka någon viss arrendetid icke borde fastställas, hvarför Stadsingeniören föreslagit att, för den händelse områdena icke kunde utgifvas på obestämd tid, under hvilken innehafvarene ännu kunde draga fördel af de antagligen redan flerfaldiga gånger amorterade byggnaderna, desamma måtte till staden återlemnas vid utgången af nu löpande arrendetid.

De af Stadsingeniören sålunda framhållna skälen, hvilka äfven varit de för Kammaren, vid afgifvandet af ofvanberörda förslag, bestämmande, synas Kammaren fortfarande vara af den vikt att Kammaren anser den förmon som en utarrendering på obestämd tid medför, eller att reglering kan omedelbart, då sådant synes lämpligt, genomföras, icke böra uppoffras endast af principiella betänkligheter mot en obestämd arrendetid. Kammaren tillåter sig derför att återhemta sitt förut framställda förslag om upplåtande af områdena a, b och c inom villan Fjellidal endast tills vidare, med den uppsägningstid och på de villkor i öfrigt som Drätselkammarens föregående skrifvelse i ärendet innehåller.

Drätselkammaren får på samma gång till Stadsfullmäktiges bepröfvande öfverlemna den härmed gemenskap egande frågan om dispositionen af en annan del utaf villan Fjellidals område.

Hos Drätselkammaren har nemligen af Handlanden J. E. Cronvall, som genom kontrakt, afslutadt den 6 Augusti 1878 med nuvarande arrendator af Fjellidal, förvärfvat sig dispositionsrätt till ett å närlagda karta med 1, 2, 3, 4, betecknad område af nämnda villa samt å den med v, x, y, z, betecknade delen deraf sedermera anlagt och fortfarande bedrifver en asfaltfabrik, framstälts anhållan att sist-sagda område måtte åt honom för enahanda ändamål upplåtas efter den 1 Januari 1892 för så lång tid den öfriga delen af villan komme att utarrenderas eller ock tills vidare. Vid syn som i anledning häraf, jemlikt Kammarens förordnande, utaf en af Kammarens ledamöter jemte en af Byggnadskontorets ingenjörer verkstälts å omförmälda område har detsamma befunnits bestå af en afskild bergsplatå, hållande i

längd 240 och i bredd 60 fot samt utgörande i areal 14,400 kvadratfot; och hafva synemännen tillstyrkt områdets upplåtande åt Herr Cronvall tillsvidare mot en årlig arrendeafgäld af 350 mark och med skyldighet för arrendator att tre månader efter skedd uppsägning afstå detsamma till stadens disposition.

Jemte det Drätselkammaren funnit den föreslagna arrendeafgiften vara skälig, har Kammaren, på de förut beträffande områdena a, b och c anförda skälen, ansett sig äfven böra förorda detta områdes upplåtande på obestämd tid, med den af synemännen föreslagna uppsägningstiden.

För den händelse Stadsfullmäktige skulle finna sig kunna godkänna det af Drätselkammaren nu föreslagna utarrenderingssättet, får Drätselkammaren vördsam, med bifogande af karta öfver den del af villan Fjelldal som nu är i fråga, hemställa:

att Stadsfullmäktige ville bemyndiga Drätselkammaren att från nästkommande års början på arrende tills vidare upplåta ej mindre de med a, b, c å kartan utmärkta områden till egarene af å dessa uppförda byggnader emot arrendeavgifter till belopp af 4900 mark för området a), 612 m. 50 p. för området b) och 892 m. 50 p. för området c) samt med skyldighet för resp. arrendatorer att afträda områdena a) och b) sex månader efter uppsägning, som bör ske under Januari månad, samt området c) tre månader efter uppsägning, — än det af handlanden J. E. Cronvall härintills disponerade område, betecknad å kartan med v, x, y, z, emot årligt arrende af 350 mark och med tre månaders uppsägningstid samt med rättighet för arrendatorn att å området fortfarande bedriva en asfaltfiltfabrik.

Protokollsutdrag, upptagande en vid ärendets behandling i Kammaren uttalad skiljaktig mening, bifogas härjemte.

På Drätselkammarens vägnar:

Leon von Pfaler.

Edvard Loo.

*Transsumt ur Helsingfors Drätselkammars protokoll för
den 23 Juli 1891.*

§ 26.

Till fullföljande af sin vid sammanträdet den 16 sistlidne April gjorda an-
hållan att få efter utgången af nu pågående arrendetid ytterligare på en tid framåt
arrendera det af honom inom villaområdet Fjelldal innehafvande fabriksområdet in-
lemnade Handlanden J. E. Cronvall följande instrument:

I sammanhang hvarmed Ordföranden föredrog en från Byggnadskontoret an-
kommen skrivelse i anledning af byggnadskontoret den 9 innevarande Juli under § 6
af protokollet affordradt yttrande, rörande utarrenderande på obestämd tid af vissa
områden å Fjelldal.

Kammaren beslöt härå att till Stadsfullmäktige aflåta sådan skrivelse som
brefkonceptboken under N:o 179 utvisar.

Ledamoten i Kammaren Herr Ärt, som i förestående beslut var skiljaktig, ville
att den del af Fjelldal, å hvilket arbetarebostäderna stode, skulle utgifvas för tiden
till utgången af år 1904, då arrendet för närbelägna villan Berga utginge; och skulle
protokollsutdrag, upptagande den skedda omröstningen, förberörda till Stadsfullmäk-
tige afgående skrivelse bifogas. Som ofvan.

In fidem:
F. Pethman.

HELSINGFORS STADS

BYGGNADSKONTOR.



Helsingfors,

den 14 juli 1891.

Till Drätselkammaren i Helsingfors.

N_o

Till mig affordradt yttrande med anledning af att Stadsfullmäktige återremit-
terat ärendet angående utarrenderandet, på obestämd tid, af vissa områden å Fjell-
dal, med uppdrag att inlemna nytt förslag med fästadt afseende vid att, såvidt möjligt
viss tid bör vid utgifvande af stadens jord på arrende fastställas, har jag äran med-
dela följande:

Under en lång följd af år har Byggnadskontoret fått emottaga upprepade an-
sökningar om tillstånd att få bebygga än den ena än den andra platsen i den s. k.
Tölö trakten, inom hvilken Fjelldal äfven ligger, men ständigt varit tvungen att af-

böja alla dylika företag af orsak, att all mark här är utarrenderad på lång tid och sålunda ej af staden kunnat disponeras. Att åter tillåta arrendatorerna uthyrning af mindre parceller har sjelffallet icke kunnat tillåtas så mycket mindre som ingen plan för bebyggande af trakten blifvit fastställd. En dylik plan inlemnades af Byggnadskontoret redan år 1883 men erhöll ej godkännande, hufvudsakligen på grund af att densamma icke var regelbunden utan gatorna dragna i dälдер och längs sluttningar för att undvika dryga planeringsarbeten. Sedermera har utarbetandet af ny indelning, omfattande markerna nordvest om staden ända till fattiggårdsvägen, pågått under tider då Byggnadskontorets ingenjörer sådant medhunnit och har det varit afsigten att instundande vinter framlägga detta förslag till granskning särskildt med hänsyn till att det stora området Fjelldal, innehållande 2,674,560 qv. fot i areal, snarligen återgår till staden och, såsom redan nämnda begär efter tomter i denna trakt visar, med stor fördel kommer att kunna till byggnadstomter utgifvas.

Då emellertid Fjelldal blifvit planlöst bebyggd, af arrendator och hans underarrendatorer, är det sjelffallet att, vid framdragande af gator i de gynsammaste sträckningarne med hänsyn till terräng och afvattningsförhållanden, alla de gamla byggnader icke kunna bibehållas och än mindre de parceller, hvori arrendator delat området, förblifva orubbade. Att under sådana förhållanden uppå längre bestämd tid utgifva dylika parceller och särskildt de nu ifrågavarande platserna a, b, c, inom Fjelldal, hvilka alla mer eller mindre beröras af en omreglering, vore att inom samma tid omöjliggöra regleringen och att afsäga sig de större inkomster som en fördelaktigare disposition otvifvelaktigt medför.

På dessa grunder anser jag ifrågavarande jordlägenheter böra hänföras till dem för hvilka det är omöjligt att fastställa en viss tid för arrendets bestånd och tillåter mig föreslå att, för den händelse att områdena icke kunna utgifvas på obestämd tid, under hvilken innehafvarena ännu kunde draga fördel af de antagligen flerfaldiga gånger amorterade byggnaderna, desamma må till staden återlemnas vid utgången af nu löpande arrendetid.

Otto Ehrström.

DRÄTSELKAMMAREN

i

Helsingfors.

den 11 Juni 1891.

Till Helsingfors Stadsfullmäktige.

N:o 129.

Staden underlydande villan N:o 66 Fjelldal, med en areal af 47, 76 tunnland, som år 1846 af Magistraten utarrenderats på en tid af 30 år emot en årlig arrendes afgäld af 140 rubel silfver förutom grundränta af 5, 49 tunnor råg, uppläts i grund af Stadsfullmäktiges beslut af den 21 November 1876, åt nuvarande arrendator f. d.

Fanjunkaren J. Tallgren på ytterligare 15 års arrende utan förhöjning af den förut bestämda afgälden. Enär den sålunda förlängda arrendetiden utgår med år 1891, gjordes redan år 1888 af Herr Tallgren hos Drätselkammaren förfrågan huruvida och på hvilka vilkor fortsatt besittningsrätt till omförmälda lägenhet, der arbetarebostäder jemte hus och byggnader för en skolinrättning och till enskildt begagnande blifvit under arrendetiden uppförda, kunde arrendator medgifvas, hvarjemte Tallgren framställde anhållan derom att lägenheten måtte från och med år 1892 åt honom öfverlätas antingen för en tid af 30 år eller ock för obestämd tid, så länge de å villaområdet befintliga arbetarebostäderna för detta allmännyttiga ändamål uppehöles.

Ifrågavarande ärende remitterades af Drätselkammaren till stadsingeniören, som erhöll i uppdrag att jemte yttrande i saken till Drätselkammaren inkomma med förslag till indelning af den del af villan Fjelldals område, der sökandens byggnader äro belägna. Afgifvandet af nämnda yttrande och förslag har fördröjts i följd deraf att det projekt till stadsplan för hela området vester om chausséen, med hvars uppgörande Byggnadskontoret varit sysselsatt, ännu icke kunnat fullständigt utarbetas. Som dock den snart utlöpande arrendetiden för villan Fjelldal påkallar ett omedelbart afgörande om dispositionen af denna lägenhet, helst beslutet härom kommer att hafva inverkan på utredningen af arrendatorn Tallgrens bo, som emellertid blifvit till konkurs upplåtet, har Drätselkammaren anmodat Byggnadskontoret att oberoende af ofvanberörda stadsplansprojekt afgifva förslag om dispositionen af det bebyggda området af villan Fjelldal.

Sedan t. f. Stadsingeniören Idström i anledning häraf anmält att de å villan uppförda arbetarebostäderna komme att till största delen falla inom gränserna för ett å stadsplansförslaget projekteradt kvarter samt att det närmast sagda bostäder befintliga området derföre kunde fortsättningsvis utarrenderas, med förbehåll att, om en annan indelning deraf blefve fastställd, området skulle inom viss tid efter skedd uppsägning öfverlemnas till stadens disposition, förordnade Drätselkammaren t. f. Stadsingeniören jemte tvenne af Kammarens ledamöter att å platsen anställa syn i och för föresläende af de vilkor som vid en dylik utarrendering borde uppställas. Uti härhos bilagda instrument öfver omförmälda syneförrättning hafva synemännen, med förmälan att den bebyggda delen af villan Fjelldal bestode af trenne skilda bostadskomplexer, å vidfogade situationsplan betecknade med a) b) och c), af hvilka a) utgjordes af de s. k. Tallgrenska arbetarebostäderna, b) af en Handlanden A. F. Böckerman tillhörig byggnad och c) af några invid villans södra gräns belägna byggnader tillhörande Herrar Tallgren och Böckerman, föreslagit att nämnda områden, hvilka innehålla i areal resp. 156,800, 19,600 och 35,700 qv. fot, skulle utarrenderas endast tills vidare och under vilkor om deras öfverlemnande till stadens disposition, de tvenne förstnämnda sex månader efter uppsägning, verkställd under Januari månad, samt det sistnämnda efter tre månader förut skedd uppsägning, inom hvilka tider äfven byggnaderna borde vara undanskaffade, hvarutom det för chausséens utvidgning reserverade obebyggda området borde vid anfordran utan ersättning afstås till staden. I

fråga om det arrende som för berörda områden borde till staden erläggas hafva synemännen, hvilka uppskattat marken till 1 mark 25 penni pr qv. fot och ansett att arrendeafgiften på grund häraf bort, vid utarrendering på längre och bestämd tid, beräknad efter 5 % å värderingssumman, bestämmas till 9800 mark för området a), till 1225 mark för området b) och till 2231 mark 25 penni för området c), likväl, med afseende derå att de nu föreslagna arrendevilkoren ställa sig ogynnsamma, hemställt att ofvansagda arrendebelopp måtte reduceras, för områdena a) och b) till 50 % samt för c) till 40 % af dessa belopp, hvarefter desamma komme att utgöra resp. Fmk. 4,900, 612: 50 och 892: 50 per år.

Synemännens i anförd måtto framställda förslag har Drätselkammaren ansett sig böra till alla delar omfatta, och får Drätselkammaren på grund häraf vördsamt hemställa:

att Stadsfullmäktige måtte bemyndiga Drätselkammaren att, efter utgången af den nuvarande arrendetiden för villan Fjelldal, tillsvida på arrende upplåta de å bilagda karta med a), b) och c) betecknade områdena af sagda villa åt egarene af de å dessa områden uppförda byggnader under de uti ofvanberörda syneinstrument i sådant afseende föreslagna villkor och förbehåll.

Medföljande handlingar anhåller Drätselkammaren att i sinom tid återfå.

På Drätselkammarens vägnar:

Leon von Pfaler.

Edvard Loo.

Helsingfors, Tidnings- & Tryckeri-aktiebolagets tryckeri, 1891.

