

Handlingar rörande ansökan om rätt att inlösa tomterna N:ris 4 och 6 vid Cirkusgatan samt N:o 4 vid Broholmsgatan.

DRÄTSELKAMMAREN

i

Helsingfors.

Den 14 Januari 1904.

Till Helsingfors Stadsfullmäktige.

N:o 19.

Uti en till Drätselkammaren ingifven skrift har byggmästareenkan Rosalie Jansson såsom innehafvare af den till staden underlydande lägenheten N:o 34 Brogård hörande villalotten N:o 2 anhållit, att enär hennes arrenderätt till sagda villalott utgår med år 1910 och särskilda i arrenderätten intecknade lån i följd häraf blifvit uppsagda till betalning, enkefru Jansson måtte berättigas att på antagliga villkor inlösa de till villalotten hörande, å faststæld stadsplan med N:ris 4 och 6 vid Cirkusgatan samt 4 vid Broholmsgatan betecknade tomterna, på hvilka de flesta sökanden tillhöriga, å villalotten uppförda byggnader vore belägna.

Med anledning häraf har Drätselkammaren den 15 oktober 1903 förordnat till syn å stället, hvilken jemväl den 5 påföljande november förrättats af Kammarrens ledamöter Herrar Aminoff och Nummelin jemte stadsgeodeten Lille. Af det härvid tillkomna syne- och värderingsinstrumentet framgår att villalotten N:o 2 å Brogård upplåtits på arrende intill utgången af år 1910 emot en årlig afgift af 1,500 mark; att arrendeinnehafvaren icke är berättigad till förlängning af arrendetiden; äfvensom att lägenheten för närvarande är bebyggd med två större och ett mindre boningshus af trä, en större cirkusbyggnad af trä med två högre tillbyggnader af sten samt två större och två mindre uthus, äfven af trä, så belägna som en bifogad planteckning närmare utvisade. Enär samtliga dessa byggnader, med undantag af det mindre boningshuset och alla uthusbyggnaderna äfvensom östra ändan af den större tillbyggnaden af sten, äro belägna inom de med N:ris 4 och 6 vid Cirkusgatan betecknade tomterna, föreslogo synemännen det måtte sökanden beviljas tillstånd att utan auktion inlösa nämnda två tomter, hvilkas areal utgjorde 3,116,417 och 1,541,235 kvadratmeter, för resp. 29 och 25 mark per kvadratmeter, eller således 90,376 mark 9 penni och 38,530 mark 87 penni, under förutsättning att köpet afslutades inom ett år efter det begifvande härtill af Stadsfullmäktige erhållits och med villkor att sökanden förband sig att sex månader efter skedd uppsägning till stadens disposition öfverlemnade den öfriga delen af villalotten N:o 2,

fri från derå befintliga byggnader, äfvensom att öppenhålla den längs villalottens norra gräns ledande körvägen intill dess Cirkusgatan hunne blifva planerad. Deremot afstyrkte synemännen ansökningen såvidt den rörde tomten N:o 4 vid Broholmsgatan på grund af tomtens belägenhet och de derå uppförda byggnadernas mindre värdefulla beskaffenhet samt med afseende derå att denna tomt med sin södra del faller inom den intill utgången af år 1910 utarrenderade villalotten N:o 1 å Brogård.

Emellertid har enkefru Jansson uti en till Drätselkammaren ytterligare ingifven skrift framhållit att å tomten N:o 4 vid Broholmsgatan fanns ett tvåvånings boningshus af trä, försäkradt i Städernas allmänna brandstodsbolag för 7,000 mark, samt att å denna tomt insköt en i öfrigt å tomten N:o 4 vid Cirkusgatan uppförd fabriksbyggnad af sten i tre våningar, hvilken vid eventuel, efter sex månaders uppsägning skedd rifning af dess östra del skulle betydligt förlora i användbarhet och värde. Upprepande sin anhållan att få inlösa jemväl tomten N:o 4 vid Broholmsgatan, förklarade sig enkefru Jansson beredd att intill utgången af år 1910 lemna innehafvaren af villalotten N:o 1 Brogård full och fri dispositionsrätt till den del af sagda tomt, som för närvarande underlyder sistnämnda villalott. Beträffande de föreslagna villkoren för ifrågavarande tomtinlösen har sökanden anmärkt hurusom det vore obilligt att fordra det återstoden af villalotten N:o 2 Brogård skulle före utgången af den fastställda arrendetiden afstås åt staden. Mindre betydelse hade härvid tomten N:o 9 vid Långbrokajen, hvaremot å tomterna N:ris 5 och 7 vid sagda kaj funnos två större uthus, hvilka sökanden ej vore villig att öfverlemna till stadens disposition, om ej henne tillförsäkrades skälig ersättning för den återstående arrendetiden. Villkoret om öppenhållande af den nuvarande körvägen längs villalottens norra gräns intill dess Cirkusgatan blifvit planerad fann sökanden äfven oskäligt, enär blifvande egaren af tomten N:o 4 vid nämnda gata då ej blefve i tillfälle att bebygga tomten intill dess norra rå innan Cirkusgatan i en obestämd framtid planerats. Slutligen har sökanden framhållit att det af synemännen tomten N:o 4 vid Cirkusgatan åsatta värdet, 29 mark per qvadratmeter, syntes alltför högt. Med sitt betydliga djup, sin oregelbundna figuration, sina två långt från hvarandra belägna fasadsträckor och utsigten att på nybildade tomten N:o 2 vid Cirkusgatan skulle uppföras ett stort stenhus, var sagda tomt N:o 4 mycket obekvämt att bebygga och utnyttja. Annat vore förhållandet, ifall tomten N:o 2 icke skulle upptagits i stadsplanen eller om tillfälle gäfves att sammanbygga tomterna N:o 4 vid Cirkusgatan och N:o 4 vid Broholmsgatan.

Efter det enkefru Jansson yttermera hos Drätselkammaren anmält att, i händelse henne tillförsäkrades lösningsrätt till tomten N:o 4 vid Broholmsgatan, hon icke ville påyrka att staden inom bestämd tid borde planera den utanför tomten belägna delen af sagda gata, beslöt Kammarkaren att låta värdering ågå jemväl denna tomt genom samma personer, hvilka uppskattat öfriga i ansökningen afsedda tomter. Det vid förrättningen tillkomna instrumentet har sedermera i och för ansökningens fullföljande af sökanden inlemnats och framgår af detsamma, att syne-

männen ansett tomtens pris böra bestämmas med hänsigt till dess värde vid den tid, då tomten komme att vara belägen vid planerad gata, i följd hvaraf synemännen enats om att med afseende å läget och terrängens beskaffenhet åsätta tomten, hvars areal utgjorde 900 kvadratmeter, ett värde af 35 mark per kvadratmeter eller 31,500 mark. Men emedan södra delen af tomten med 177 kvadratmeter faller inom den med N:o 1 betecknade villalotten å Brogård och således ej kunde disponeras före utgången af år 1910, då arrenderätten till sagda villalott upphörde, hafva synemännen föreslagit att vid köpets upprättande behöfde erläggas endast så stor del af det tomten åsatta priset, som motsvarade den omedelbart disponibla delen, och återstoden efter utgången af arrendetiden för villalotten N:o 1 å Brogård.

Då Drätselkammaren till slutlig behandling förehåft detta ärende har Kam-maren visserligen beaktat att enkefru Jansson icke tidigare tillförsäkrats någon lösningsrätt till den af henne å arrende innehafvande villalotten N:o 2 å Brogård äfvensom att derå för närvarande belägna byggnader äro ganska vanprydande och delvis eldfarliga. Men då vid uppgörandet af stadsplanen för Broholmen indelnin-gen af ifrågavarande kvarter uppenbarligen betingats af derå för närvarande upp-förda byggnader och äfven tidigare hänsyn tagits till äldre arrendatorers intressen, har Drätselkammaren trott sig böra förorda sökandens anhållan att utan auktion få inlösa tomterna N:ris 4 och 6 vid Cirkusgatan samt N:o 4 vid Broholmsgatan. I utbyte mot denna förmån synes likväl enkefru Jansson böra tillförbindas att efter uppsägning till staden afstå återstående delen af den intill utgången af år 1910 åt henne utarrenderade villalotten. Drätselkammaren har vidare ansett skäl icke förekomma till nedsättning af de värden, som af synemännen åsatts ifrå-gavarande tre tomter. Deremot och som Byggnadskontoret meddelat att kommu-nikationen till de vester om villaområdet N:o 2 belägna lotterna å Broholmen kunde anordnas genom en annan väg, hvars iståndsättande icke erfordrade nämnvärd ut-gift, har Drätselkammaren funnit det af synemännen föreslagna villkoret om öppen-hållandet af den längs villalottens norra gräns ledande körvägen kunna modifieras derhän att sådan skyldighet ålåg sökanden endast intill dess nybyggnad å denna del af tomterna påbegynnes eller Cirkusgatan derförinnan tilläfventyrs planerats.

På grund af det anförda får Drätselkammaren vördsamt hemställa det ville Stadsfullmäktige besluta

att enkefru Jansson berättigas utan auktion tillösa sig tomterna N:ris 4 och 6 vid Cirkusgatan och tomten N:o 4 vid Broholmsgatan, under förbehåll att köpet afslutas inom ett år härefter och med vilkor:

att den del af tomten N:o 4 vid Broholmsgatan, som faller inom villalotten N:o 1 å Brogård, får af köparen tillträdas först den 1 ja-nuari 1911, före hvilken tid ej heller köpeskillingen för denna del af tomten behöfver till staden erläggas;

att egaren af sistnämnda tomt icke eger fordra planering af den utanför tomten belägna delen af Broholmsgatan innan staden eljes finner sådant med sin fördel förenligt;

att enkefru Jansson förbinder sig att, innan arrendetidens utgång, sex månader efter skedd uppsägning afgiftsfritt till staden afträda öfriga delar af villalotten N:o 2 å Brogård, fria från derå uppförda byggnader; samt

att egaren af tomterna N:ris 4 och 6 vid Cirkusgatan förbinder sig att icke stänga den längs villalottens norra gräns ledande vägen innan nybyggnadsföretag å denna del af tomterna påbegynnes eller Cirkusgatan derförinnan tilläfventyrs planeras.

Den uppgjorda planritningen bilägges härjemte.

På Drätselkammarens vägnar:

Alexis Gripenberg.

T. J. Boisman.
