

# Stadsfullmäktiges Handlingar.

Yttrande av stadskollegiet över framställning av drätselkammarens andra avdelning angående godkännande av köpeavtal med fastighetsaktiebolaget D. Carnegie & C:o rörande förvärv åt staden av delar av egendomen Stora Torp m. m.

## Till Stadsfullmäktige i Göteborg.

Uti skrivelse till stadsfullmäktige den 27 januari 1942 har drätselkammaren, å andra avdelningen, gjort framställning om godkännande av köpeavtal rörande förvärv åt staden av delar av egendomen Stora Torp m. m.

Till grund för nämnda framställning ligger en av stadens fastighetskontor genom fastighetsdirektören F. Persson med kontrasignation av stadsassessorn K. Gullström den 27 innevarande januari till drätselkammarens andra avdelning avgiven promemoria.

Före avgivandet av nyssnämnda promemoria hava mellan drätselkammarens andra avdelning och byggnadsnämnden överläggning ägt rum rörande vissa stadsplanefrågor, som äga samband med nu ifrågavarande markförvärv. I anslutning härtill har byggnadsnämnden den 22 januari 1942 till drätselkammarens andra avdelning avlåtit följande skrivelse:

»Vid avdelningens och byggnadsnämndens gemensamma sammanträde den 20 dennes, vid vilket t. f. stadsplanearkitekten Sundbärg redogjorde för hittills bedrivna stadsplanarbeten beträffande fastighetsaktiebolaget Carnegie & C:o tillhöriga egendomen Stora Torp samt fastighetsdirektören Persson i anslutning till Sundbärgs redogörelse lämnade vissa uppgifter rörande ett preliminärt köpeavtal avseende överlåtelse till staden av egendomen så när som på vissa områden vid Stora Torps huvudbyggnad och norr om Delsjövägen, så uttalades under överläggningen från avdelningens sida angelägenheten av att avdelningen finge ett besked av byggnadsnämnden dels huruvida byggnadsnämnden vore beredd medverka till en stadsplanläggning snarast möjligt av den mark som enligt avtalet skulle kvarbliva i bolagets ägo i princip i överensstämmelse med en av Sundbärg demonstrerad ritning upptagande skisserad stadsplan enbart för denna mark och dels vilken ställning byggnadsnämnden kunde komma att intaga ifråga om disponerandet av den mark som skulle övergå i stadens ägo.

Byggnadsnämnden vill då framhålla att byggnadsnämnden till avdelningen för kännedom översänt en i augusti 1939 uppgjord och i juli 1940 reviderad



karta över planerade bostadsområden inom staden, kartan innefattande en dispositionsplan jämväl för nu ifrågavarande markområden. Utgående från denna dispositionsplan vill byggnadsnämnden förklara sig villig medverka till en stadsplanläggning så fort ske kan av det markområde som enligt förutnämnda avtalet skulle kvarbliva i bolagets ägo, en stadsplanläggning i princip enligt den berörda, vid sammanträdet demonstrerade ritningen och enligt uppgift innefattande bebyggelse med trevånings hyreshus av 9,5 m. bredd och med sammanlagd lägenhetsyta av omkring 65,000 kvm. Beträffande de markområden som skulle övergå i stadens ägo så synes i huvudsak intet vara att erinra mot ett utnyttjande av marken i det väsentliga i enlighet med vid sammanträdet demonstrerad ritning innefattande skisserat förslag till stadsplan för hela egendomen och överensstämmande i stort sett med dispositionsplanen. Byggnadsnämnden vill emellertid ifrågasätta om icke borde övervägas att frilägga de sydöstra delarna av området, särskilt därav de delar som ligga i Delsjöns tämligen omedelbara närhet. Vidare vill byggnadsnämnden framhålla att höjdområdet beläget söder om Delsjövägen, öster om Skärsgatan och väster om mark avsedd att kvarbliva i bolagets ägo icke bör bebyggas med hyreshus av större höjd än tre våningar.»

Drätsel-  
kammaren.

Ovannämnda, av stadens fastighetskontor den 27 januari 1942 avgivna promemoria innehåller bl. a. följande:

»Den 16 december 1941, under § 1337 i protokollet, beslöt drätselkammarens andra avdelning, att förklara sig villig, på vissa i promemoria av fastighetskontoret samma dag angivna villkor, hos stadsfullmäktige föreslå förvärv åt staden av delar av fastighetsaktiebolaget D. Carnegie & C:o tillhöriga egendomen Stora Torp m. m., i areal omfattande cirka 1,300,000 kvadratmeter, mot en köpeskilling av 775,000 kronor. Samtidigt erhöll fastighetskontoret i uppdrag att uppgöra och till avdelningen inkomma med förslag till köpeavtal med bolaget i enlighet med de i promemorien framlagda riktlinjerna.

Fastighetskontoret har fullföljt underhandlingarna med bolaget och har i samråd med bolagets direktör P. Hemberg låtit upprätta bilagda förslag till avtal, för vilket här nedan redogörelse skall lämnas.

Till en början torde en sammanfattning rörande ärendets uppkomst och utveckling böra lämnas.

Fastighetsaktiebolaget D. Carnegie & C:o har sedan någon tid underhandlat med stadsplanekontoret om stadsplanläggning av bolagets egendom Stora Torp och vissa bolagets angränsande fastigheter, allt beläget inom stadsdelarna Bö, Lunden, Skår och Torp. I samband härmed överlämnade bolaget under hand till fastighetskontoret en stadsplaneskiss, upprättad av arkitekter, som tillkallats av bolaget, och utarbetad i samråd med stadsplanekontoret samt avseende bolagets ifrågavarande markområden, med tillkännagivande, att bolaget vid den definitiva stadsplanläggningen av två å här bilagda karta, betecknad Bil. I, med siffrorna I och II utmärkta områden önskade träffa exploateringsavtal med staden angående dessa områden. Ifrågavarande områden äro belägna å ömse sidor av Delsjövägen, dels mellan denna väg och Bögatan och dels kring Stora Torps huvudbyggnad. Man avsåg att här låta uppföra trevånings stenhus.

Vid de förhandlingar, som i anledning av bolagets framställning fördes mellan bolaget och fastighetskontoret, framhöll kontoret, att detsamma ej kunde

tillstyrka, att staden godtog hyreshusbebyggelse å de två nämnda områdena utan att genom samtidig stadsplanläggning klarhet vunnos angående utnyttjandet av egendomens marker i övrigt. Alternativt föreslog fastighetskontoret, att bolaget, för den händelse en dylik omfattande planläggning enligt bolagets förmenande skulle bliva alltför tidsödande, skulle erbjuda staden att köpa egendomen med undantag av de båda områdena 'I' och 'II'. De markområden, staden för sådant fall skulle förvärva, omfattade cirka 1,300,000 kvadratmeter. I skrivelse den 19 november 1941 erbjöd sig då bolaget att till staden för en köpeskilling av 900,000 kronor försälja egendomen ifråga med undantag av ej blott områdena 'I' och 'II' utan även det å ovannämnda karta med 'III' betecknade område, som är beläget söder om Delsjövägen invid befintligt byggnadsområde vid Skärsgatan och omedelbart väster om området 'II'.

Vid de fortsatta underhandlingarna gick bolaget till en början med på, att låta försäljningen omfatta jämväl område 'III' samt att sänka priset till 800,000 kronor. Köpeskillingen nedsattes sedermera till 775,000 kronor.

Fastighetskontoret har värderat den mark, som sålunda skulle omfattas av en försäljning till staden med hänsyn dels till markområdenas värde ur exploateringssynpunkt och dels till ur stadens synpunkt önskvärd och nödvändig friläggning av desamma. Härvid har kontoret funnit, att den begärda köpeskillingen av 775,000 kronor kan anses godtagbar.

Då fastighetskontoret i princip anser riktigt att hyreshusbebyggelse kommer till stånd å den mark, som ligger utmed båda sidorna av Delsjövägen, har kontoret för sin del ansett sig kunna biträda en planläggning av bolagets områden 'I' och 'II' i huvudsaklig överensstämmelse med den skiss, som i av stadsplanekontoret justerat skick lagts till grund för det förslag till köpeavtal, som upprättats. Det torde nämligen vara välbetänkt att en sådan bebyggelse förläggas utmed den stora trafikled, Delsjövägen utgör. Här må också erinras om den spårväg, som projekteras utmed Delsjövägen, omedelbart norr om denna väg.

De markområden, som omfattas av det föreliggande förslaget till köpeavtal, har å karta Bil. I markerats med röd kantfärg.

Såsom av kartan framgår, ingår här, förutom det höjdområde närmast Skår, som sträcker sig fram till Delsjövägen, all den mark av egendomen Stora Torp, som ligger söder om parken kring egendomens huvudbyggnad. Det ifrågavarande markområdet begränsas i öster av stadens egendom Lilla Torp och annan staden tillhörig mark samt i väster av bebyggda kvartersområdet vid Skärsgatan samt stadens egna marker i Skår. I söder sträcker sig området ned till Stora Delsjön. Vissa skiften inom Gundla mosse ingå även i den till överlåtelse ifrågakomna marken. Av kartan framgår att köpet skulle omfatta vissa områden, de längst västerut belägna, som ursprungligen icke ingått i Stora Torp, men som för några år sedan tillköpts av bolaget.

Med hänsyn till det framtida disponerandet av områdena kring Stora Delsjön torde det vara värdefullt för staden att bliva ägare till den mark, avtalsförslaget omfattar. Genom detta markförvärv skulle staden, som redan äger all omgivande mark i Delsjöterrängen, helt behärska denna terräng. Även om man ur stadens synpunkt gärna önskat, att även de två undantagna områdena kunnat förvärvas av staden, vilket bolaget emellertid bestämt motsatt sig, torde förvärvet av den övriga Stora Torp-marken innebära stora fördelar för staden.



Enligt vad jägmästaren A. Wigelius' bilagda promemoria av den 21 januari 1942 utvisar, innehålla utmarkerna till Stora Torp, omkring 100 hektar, varav cirka 60 hektar produktiv mark och resterande 40 hektar berg eller starkt bergbunden terräng. Hela utmarksarealen är skogbevuxen med undantag av mindre bergspartier. Virkesförrådet är sammansatt av tall, gran, björk och andra lövträd och utgöres väsentligen av gammal skog. Den produktiva marken är, enligt jägmästaren Wigelius, av en förhållandevis hög bonitet och den årliga avkastningen kan med normala virkesuttag under normal ålderssammansättning beräknas uppgå till 4,5 kubikmeter per hektar produktiv mark och år, motsvarande 300 kubikmeter årsavverkning inklusive uttag från de bergbundna markerna. Denna virkesavkastning kan under normal tid beräknas äga ett rotvärde av omkring 4,000 kronor. Jägmästaren Wigelius framhåller emellertid, att skogarna för närvarande i viss utsträckning få anses vara överslutna och för sin trivsel kräva ett något hårdare uttag än normalt, varför man bör räkna med, att under de närmaste fem åren avkastningen skall kunna hållas i 400 kubikmeter, fast mått.

Med den eventuella fastighetsförsäljningen till staden skulle följa ett flertal av egendomen Stora Torps byggnader, såsom arrendatorsbostaden, ladugårdsbyggnaden, stall- och garagebyggnaden, ett spannmålsmagasin, ett svinhus samt diverse mindre ekonomibyggnader ävensom två byggnader å torpen Kolmaden och Lyckan, vilka båda ligga inom de fastigheter, som skulle överlåtas till staden. Ifrågavarande byggnader hava av stadsbyggmästaren värderats till sammanlagt 53,150 kronor.

Såsom av det anförda framgår, ingår icke huvudbyggnaden å Stora Torp i den tilltänkta fastighetsförsäljningen. Huvudintressenterna i fastighetsaktiebolaget D. Carnegie & C:o hava nämligen tidigare ställt i utsikt att överlåta denna byggnad till skogssällskapet i Göteborg. Därest skogssällskapet icke skulle komma att förvärva byggnaden, har staden emellertid berättigats att köpa densamma för 25,000 kronor. Byggnaden skulle för sådant fall lämpligen kunna användas för allmänt eller allmännyttigt ändamål.

Efter ovanintagna redogörelse för de allmänna förutsättningarna för ifrågavarande fastighetsaffär skall här nedan behandlas innehållet i det förslag till köpeavtal, som föreligger i av bolaget redan undertecknat skick.

Köpet skulle gälla följande fastigheter och delar av fastigheter, nämligen stadsägorna n:ris 10470+10471+10472, 10976, 10977, 9753+9754+9755, 9725 och 9726 samt stadsägan n:o 10479+10480 och stadsägan n:o 10518+10519 med undantag av vissa delar av dessa båda fastigheter. Å avtalskartan, Bil. 1, har den till överlåtelse ifrågakomna fasta egendomen utmärkts med röd kantfärg, under det att de undantagna markområdena markerats med blå kantfärg.

I detta sammanhang bör omnämnas, att samtliga bolagets här ifrågavarande fastigheter hava ett taxeringsvärde av tillhoppa 797,400 kronor, varav byggnadsvärde 150,000 kronor. I nämnda taxeringsvärde ingå sålunda även de fastighetsdelar, som bolaget skulle ha kvar i sin ägo. Taxeringsvärdet å marken med byggnader motsvarar omkring 51 öre per kvadratmeter och utan byggnader c:a 41 öre per kvadratmeter.

Den begärda köpeskillingen, 775,000 kronor, innebär för den beräknade arealen av omkring 1,300,000 kvadratmeter jämte därå befintliga byggnader ett genomsnittspris per kvadratmeter av omkring 60 öre.

Utan ytterligare kommentarer torde kunna konstateras, att ovannämnda taxeringsvärde är lågt.

Staden skulle tillträda de av ett eventuellt avtal omfattade fastigheterna redan den 15 mars 1942, i samband varmed köpeskillingen skulle erläggas. Bolaget har av särskilda skäl önskat att köpeskillingen komme detsamma till godo snarast möjligt. På grund härav har tillträdesdagen och därmed likviddagen utsatts till snarast möjliga tidpunkt. Med köpet skulle följa fastighetenas andelar i samfälligheter, varav bl. a. märkes Stora Delsjön.

Bolaget har förbehållit sig rätt att å områdena avverka viss, redan utstämplad skog om c:a 230 kubikmeter, vilken avverkning dock skulle vara fullbordad före tillträdesdagen (moment 1).

Beträffande gäldandet av skatter och andra onera skulle sedvanliga regler tillämpas. Med hänsyn till att bolaget ämnade behålla viss fast egendom, föreslås att skatter och dylikt delas lika mellan staden och bolaget, så länge de undantagna fastighetsdelarna äro gemensamt taxerade med stamfastigheterna, vilka staden skulle förvärva. Ur stadens synpunkt torde detta vara en fördel (moment 2).

Momenten 3 och 4 beröra lagfartskostnader och brandförsäkringar av byggnader enligt bilagd förteckning (Bil. 2) och torde icke tarva närmare redogörelse.

Ifrågavarande fastigheter besväras icke av penninginteckningar. Däremot besväras flertalet av dem av nyttjanderätts- och servitutsinteckningar, tillhoppa tretton. Nyttjanderättsinteckningarna, som tillkommit för åtskilliga år sedan, hänföra sig till områden, som numera icke ingå i Stora Torp-fastigheterna. Flera av servitutsinteckningarna avse servitut, gällande till förmån för staden, exempelvis rörande vattenledningen från Stora Delsjön. Andra intecknade servitut, innebärande rätt till väg, utövas icke å nu ifrågavarande fastigheter utan hänföra sig till mark, som sedan länge utgör självständiga fastighetsenheter. Slutligen finnas sådana servitutsinteckningar, som gälla elektriska högspänningsledningars framdragande och bibehållande. Dessa ledningar befinna sig inom de markområden, staden skulle förvärva, och medföra sålunda en viss inskränkning i förfoganderätten över områdena.

Utöver intecknade servitut besväras två av fastigheterna av lantmätarservitut, innefattande rätt till väg, vilka servitut emellertid icke torde innebära något faktiskt intrång å fastigheterna ifråga. Servituten ha bildats vid avstyckningar i ytterområdena och gälla endast till dess genom stadsplan eller annorledes, annan tillfredsställande utfartsväg ordnats.

Bolaget har icke kunnat åtaga sig att låta döda de inteckningar, som formellt eller reellt besvära fastigheterna. Därest staden blir ägare av marken ifråga, torde åtgärder böra vidtagas för dödning av de inteckningar, beträffande vilka sådana åtgärder äro önskvärda och möjliga att vidtaga (moment 6).

I övrigt besväras fastigheterna allenast av ett arrendavtal rörande egendomen Stora Torps jordbruk. Arrendet gäller tills vidare på ett år i sänder med sex månaders uppsägning. Enär arrendekontraktet omfattar icke endast den mark, staden skulle förvärva, utan även de markområden, bolaget ämnade behålla, vore avsikten att för reglering av arrendeförhållandena låta staden och bolaget uppsäga kontraktet med vederbörande arrendator, jordbrukaren Fritz



Kolbe, till upphörande den 14 mars 1943. Så länge nuvarande kontrakt är i kraft, skulle arrendavgälden, 2,000 kronor per år, delas lika mellan staden och bolaget (moment 7).

Såsom inledningsvis i denna promemoria anförts, är upprinnelsen till det här föreslagna fastighetsförvärvet att finna i det förhållande, att bolaget avsåg att exploatera vissa delar av egendomen Stora Torp, vilka delar sålunda av bolaget undantagits från eventuell försäljning till staden av egendomen i övrigt.

Såsom villkor för överlåtelse till staden av den i köpeavtalsförslaget förtecknade fasta egendomen har bolaget uppställt, att staden skulle medverka till upprättande snarast möjligt av stadsplan för de undantagna områdena i huvudsaklig överensstämmelse med det ovan omnämnda skissförslaget. Denna skiss har, vilket även här ovan berörts, varit föremål för ingående granskning samt överarbetning av stadsplanekontoret i samråd med bolagets arkitekter. Slutligen har den vid avtalsförslaget fogade, såsom 'Bil. 3' betecknade skissen av fastighetskontoret och bolaget ansetts kunna godtagas såsom grund för ett förslag till stadsplan för de båda undantagna områdena. Frågan om stadsplanläggningen av dessa områden, varmed även frågan om stadsplanläggningen av egendomen Stora Torp i övrigt jämte angränsande områden äger visst samband, har varit föremål för överläggning vid gemensamt sammanträde den 20 januari 1942 med drätselkammarens andra avdelning och byggnadsnämnden. Sistnämnda skiss demonstrerades därvid. Såsom av bilagda den 22 innevarande januari dagtecknade, till andra avdelningen ställda yttrande framgår, har byggnadsnämnden förklarat sig villig medverka till en stadsplanläggning så fort ske kan av den mark, som enligt här avhandlade köpeavtal skulle kvarbliva i bolagets ägo. Denna stadsplanläggning skulle i princip ske enligt den vid sammanträdet demonstrerade ritningen (skissen). Detta innebär, att å områdena skulle medgivas bebyggelse med tre vånings hyreshus av i genomsnitt 9,5 meters bredd och med en sammanlagd lägenhetsyta av omkring 65,000 kvadratmeter. Det må särskilt antecknas, att å skissen området kring Stora Torps huvudbyggnad frilagts såsom allmän plats. Därest staden till äventyrs framdeles blir ägare till sistnämnda byggnad, torde densamma böra avsättas för allmänt eller allmännyttigt ändamål. Oavsett om så sker, bör byggnaden och den mark, varå den ligger, icke komma att tjäna enskilt bostadsändamål.

Beträffande utnyttjandet av den mark, som av bolaget skulle överlätas till staden, har byggnadsnämnden i samma yttrande gjort ett uttalande, som i stort sett överensstämmer med vad fastighetskontoret tänkt sig rörande denna mark.

Då sålunda byggnadsnämnden för sin del godtagit föreliggande skiss såsom utgångspunkt för den blivande stadsplanläggningen av bolagets ifrågasvarande områden, synas åsyftade avtalsvillkor angående stadens medverkan härvid kunna tillstyrkas till antagande jämväl av drätselkammarens andra avdelning (moment 8).

För exploateringen av de bolagets undantagna områden, som enligt vad ovan anförts skulle stadsplanläggas på visst sätt, torde tarvas medverkan av staden. I köpeavtalsförslaget har fördenskull intagits bestämmelse om, att staden och bolaget skola förbinda sig att med varandra träffa avtal i berörda avseende. Härvid har förutsatts, att det avtal, som ingicks år 1934 mellan staden och bolaget angående exploateringen av vissa bolagets fastigheter inom delar av

Kungsladugård och Majornas tredje rote m. fl. stadsdelar (stadsf. handl. 1934: 405), i princip skulle utgöra mönster till ett blivande nytt avtal mellan parterna. Detta innebure bl. a. att bolaget till staden utan vederlag skulle överlåta all inom stadsplaneområdena belägen, bolaget tillhörig mark, som icke ingår i kvarter för enskilt bebyggande. Vidare skulle bolaget i huvudsak betala alla kostnader för utläggning av gator och eventuella trafikområden samt för iordningställande av allmänna platser inom stadsplaneområdena, ävensom gälda kostnaderna för gatornas, trafikområdenas och de allmänna platsernas förseende med ledningar för vatten och avlopp samt med belysning. Elektriska ledningar och gasledningar skulle däremot enligt de i 1934 års avtal gällande principerna betalas av staden (moment 9).

Med hänsyn till att gränsen mellan det undantagna markområdet 'II' och den invidliggande mark, staden skulle förvärva, icke redan nu kunnat bestämmas annat än till sin huvudsakliga sträckning, torde bli nödvändigt att vidtaga smärre gränsjusteringar, sedan stadsplanläggningen av samma område verkställes. Då bolaget förbehållit sig att för sådana justeringar utan vederlag återfå erforderliga smärre markbitar av den mark, som skulle försälas till staden, har en bestämmelse härom inrymts i föreliggande förslag till köpeavtal. Det förutsattes av tekniska och ekonomiska skäl att denna gränsreglering i första hand skall komma att verkställas genom ägoutbyten. Staden skulle därvid i utbyte få sådan i blivande gator och allmänna platser ingående mark, som är belägen inom området 'II'. Det är att märka, att det tilltänkta exploateringsavtalet åsyftade, att denna gatumark m. m. under alla förhållanden skulle tillfalla staden men utan vederlag. I realiteten lämnar bolaget alltså icke något vederlag vid ägoutbytet, men detta skulle parterna vara införstådda med.

Med avseende å ett tilltänkt byggnadskvarter för garageändamål, som skulle betjäna bolagets exploateringsområde söder om Delsjövägen, har man i avtalsförslaget utgått ifrån, att staden skulle erhålla motsvarande rätt till gränsjustering på bekostnad av bolagets mark. Nämnda kvarter torde nämligen, såsom skissen utvisar, lämpligen till större delen böra läggas inom det markområde, som här föreslagits till förvärv av staden (moment 10).

Köpeskillingen, 775,000 kronor, för ifrågavarande fastigheter skulle erläggas vid tillträdet, som med hänsyn till att tillträdesdagen infaller på en söndag, medför att likviden finge utbetalas i stadskassan å nästföljande söckendag, den 16 mars 1942 under sedvanlig förutsättning att erforderliga lagfartshandlingar tillhandahållits staden ävensom behörigt gravationsbevis (moment 11).

I händelse det föreslagna markförvärvet kommer till stånd, torde köpeskillingen för fastigheterna böra gäldas av lån. Tillstånd av Kungl. Maj:t att upptaga erforderligt amorteringslån, att betalas under loppet av högst 30 år, måste därvid utverkas. Stadskamreraren, som hörts i denna sak, är av samma uppfattning angående sättet för köpeskillingens gäldande.

Då drätselkammaren icke utan stadsfullmäktiges medverkan kan träffa avtal om köp av här ifrågavarande fastigheter, har köpeavtalet för sin giltighet föreslagits beroende av stadsfullmäktiges godkännande (moment 12).

Därest avdelningen finner, att köp bör komma till stånd på de i avtalsförslaget angivna villkoren, torde avdelningen för sin del böra godkänna och underskriva förslaget.»



Promemorian innehåller jämväl förslag till beslut av stadsfullmäktige i ärendet, såsom närmare framgår av stadskollegiets hemställan här nedan.

Drätselkammarens andra avdelning har uti sin ovanberörda, till stadsfullmäktige den 27 januari 1942 avlätna skrivelse anfört följande:

»Drätselkammarens andra avdelning har från stadens fastighetskontor fått mottaga vidfogade, av åtskilliga bilagor åtföljda promemoria av den 27 januari 1942 rörande förvärfv av delar av egendomen Stora Torp m. m.

Under återopande av promemorians innehåll får avdelningen, som denna dag för sin del godkänt och underskrivit handlingarna i ärendet bilagda förslag till villkorligt köpeavtal rörande ifrågavarande markområden, härmed hemställa att stadsfullmäktige ville besluta på sätt fastighetskontoret i ovannämnda promemoria föreslagit.»

Stads-  
kollegiet.

Efter att hava tagit handlingarnas innehåll under övervägande anser sig stadskollegiet, som tillika hört kanslichefen, böra tillstyrka bifall till drätselkammarens, å andra avdelningen, nu förevarande framställning. På grund härav får kollegiet i enlighet med avdelningens hemställan föreslå, att stadsfullmäktige måtte besluta:

1:o) att godkänna handlingarna i ärendet bilagda, den 22 och den 27 januari 1942 dagtecknade villkorliga köpeavtal mellan fastighetsaktiebolaget D. Carnegie & Co och Göteborgs stad, genom dess drätselkammare, å andra avdelningen, angående försäljning till staden av vissa fastigheter och fastighetsdelar, ingående i egendomen Stora Torp i Göteborg m. m., för en köpeskilling av tillhoppa 775.000 kronor;

2:o) att köpeskillingen för ovannämnda, av staden förvärfvade fasta egendom skall gäldas med amorteringslån;

3:o) att hos Kungl. Maj:t anhålla om tillstånd att för gäldande av ovannämnda utgift mot stadens obligationer eller vanliga skuldförbindelser upptaga ett lån å 775.000 kronor, att genom årliga avbetalningar gäldas under loppet av högst 30 år från det någon del av de till lånet hörande obligationerna blivit avyttrad eller skuldförbindelse å någon del av lånet utfärdats;

4:o) att bemyndiga drätselkammarens första avdelning dels att med stadsfullmäktiges rätt och å stadens vägnar underhandla om försäljning av lånet, och, under förutsättning att det ifrågasatta tillståndet lämnas av Kungl. Maj:t, sluta avtal om lånet ävensom vidtaga andra i samband därmed stående åtgärder, allt med iakttagande av de av Kungl. Maj:t vid tillståndet fästade villkor och bestämmelser, och dels att tills vidare i mån av behov förskottera det här ovan angivna lånebeloppet med för drätselkammaren tillgängliga medel eller medel, som drätselkammaren bemyndigas anskaffa genom tillfällig upplåning, i den mån sådan upplåning kan ske utan underställning hos Kungl. Maj:t; samt

5:o) att uppdraga åt drätselkammarens andra avdelning att jämlikt § 6 i det för drätselkammaren gällande reglementet utarrendera den inköpta fasta egendomen.

Göteborg den 28 januari 1942.

På stadskollegiets vägnar:

AXEL A. DAHLSTRÖM.

Eric Dunberger.

Emellan fastighetsaktiebolaget D. Carnegie & Co., här nedan kallat bolaget, samt Göteborgs stad, genom dess drätselkammare, å andra avdelningen, här nedan benämnd staden, träffas härmed följande

#### KÖPEAVTAL.

Bolaget överlåter till staden med äganderätt de å bifogade »Karta över delar av stadsdelarna Bö, Lunden, Skår och Torp i Göteborg» (Bil. 1) med röd kantfärg utmärkta markområdena, utgörande följande i Göteborg belägna fastigheter, nämligen:

- a) stadsägan n:o 10479 + 10480 med undantag av de delar av stadsägan, som å samma karta utmärkts med blå kantfärg;
- b) stadsägan n:o 10470 + 10471 + 10472;
- c) stadsägan n:o 10976;
- d) stadsägan n:o 10977;
- e) stadsägan n:o 10518 + 10519 med undantag av stadsägområdet n:o 10518, vilket å kartan likaledes utmärkts med blå kantfärg;
- f) stadsägan n:o 9753 + 9754 + 9755;
- g) stadsägan n:o 9725; och
- h) stadsägan n:o 9726, allt för en köpeskilling av tillhoppa sjuhundrasjuttiofemtusen (775.000) kronor och på följande villkor i övrigt:

1:o) Försålda fastigheterna med tillhörande byggnader och anläggningar, belägna inom den överlätna marken, samt vad i övrigt till fastigheterna hör och lagligen tillvinnas kan, tillträdas av staden den 15 mars 1942.

Alla å fastigheterna befintliga inventarier och övrig lös egendom ävensom avverkad eller redan utstämplad skog undantagas från köpet. Utstämplad skog skall vara avverkad före tillträdesdagen, vid äventyr att det utstämplade eljest tillfaller staden.

2:o) För försålda fastigheterna utgående skatter, utskylder och andra onera betalas, i den mån de belöpa på tiden före tillträdesdagen, av bolaget, men i övrigt av staden.

Så länge de undantagna, av bolaget behållna fastighetsdelarna med därå befintliga byggnader och anläggningar efter tillträdesdagen äro gemensamt taxerade med försålda stamfastigheterna skola dock skatter, utskylder och andra onera för fastigheterna i dess helhet betalas med hälften vardera av bolaget och staden.

3:o) Alla kostnader för vinnande av lagfart å stadens fång, kostnader för lagfartsstämpel och avstyckning av de från försäljningen undantagna markområdena häri inbegripna, betalas av staden ensam.

4:o) Bolaget ansvarar för att överlätna byggnaderna hållas brandförsäkrade för betryggande belopp intill tillträdesdagen i enlighet med vad bilagda förteckning utvisar. (Bil. 2).

Därest byggnaderna skulle helt eller delvis förstöras genom eld före tillträdesdagen, berättigas staden, med iakttagande av bestämmelserna i § 11 av nedan omförmälda arrendekontrakt, att utkvittera och behålla utfallande brandskadeersättning.

5:o) Försålda fastigheterna överlåtas fria från penninginteckningar.

6:o) Vissa av överlätna fastigheterna besväras av nyttjanderätts- och servitutsinteckningar. Härjämte besväras stadsägorna n:ris 9725 och 10479 + 10480 av lantmäteriservitut, innefattande rätt till väg.



Bolaget fritages från skyldighet dels att föranstalta om och bekosta dödning av de i detta moment omförmälda inteckningarna, till antalet tretton, och dels att vidtaga avlösnings- eller andra dylika åtgärder beträffande lantmäteriservituten.

7:o) Försålda fastigheterna besväras icke av ointecknad nyttjanderätt eller ytterligare rätt till servitut, avkomst eller annan förmån i vidare mån, än att desamma omfattas av ett emellan friherrinnan Alba Langenskiöld och Fritz Kolbe ingånget arrendeavtal av den 5 februari och den 2 mars 1936, med vissa därtill gjorda muntliga tillägg enligt en till staden överlämnad specifikation, angående »egendomen Stora Torps jordbruk» och gällande tillsvidare på ett år i sänder med sex månaders uppsägningstid.

Intill dess detta kontrakt upphör att gälla skall från och med den 15 mars 1942 av den årliga arrendavgälden om tvåtusen kronor hälften tillfalla staden och återstoden bolaget. Avgälderna inkasseras enligt kontraktet av bolaget.

Bolaget och staden förbinda sig att gemensamt uppsäga arrendekontraktet till upphörande den 14 mars 1943 i och för erforderlig reglering av arrendeförhållandena med hänsyn till detta köpeavtal.

8:o) Staden förbinder sig att för sin del medverka till att stadsplan för de å bifogade ritning, betecknad »Bil. 3», med grön kantfärg utmärkta markområdena snarast möjligt upprättas i huvudsaklig överensstämmelse med den å samma ritning åskådliggjorda skissen till stadsplaneförslag.

9:o) Staden och bolaget förbinda sig att, sedan förslag till stadsplan uppgjorts, med varandra träffa avtal angående exploateringen av de i nästföregående moment omförmälda markområdena i vad desamma tillhöra bolaget, och skall bolaget därvid till staden utan vederlag överlåta all bolaget tillhörig mark, som icke ingår i kvarter för enskilt bebyggande, samt skola ifråga om kostnaderna för utläggning av gator och eventuella trafikområden samt för iordningställande av allmänna platser inom områdena och för gatornas trafikområdenas och de allmänna platsernas förseende med ledningar för vatten, avlopp, gas och elektricitet ävensom med belysning gälla samma principer, som tillämpats i det emellan staden och bolaget ingångna exploateringsavtalet av den 16 oktober 1934 angående delar av Kungsladugård och Majornas tredje rote m. fl. stadsdelar. (Jmf. Gbgs stadsf. handl. 1934: 405).

De allmänna principiella bestämmelserna i sistnämnda avtal skola i övrigt i tillämpliga delar lända till efterrättelse vid blivande avtal angående i detta moment åsyftade markområden.

10:o) I händelse för genomförande av den tilltänkta stadsplanen för de i moment 8:o) här ovan angivna, med grön kantfärg utmärkta områdena vissa delar av den mark, staden genom detta köpeavtal förvärvat av bolaget, skulle för bolaget erfordras för justering av kvartersgränser, förbinder sig staden att utan vederlag till bolaget överlåta sålunda erforderlig mark. Sådana justeringar skola emellertid om möjligt åstadkommas genom ägoutbyte, varvid den mark, som blir föremål för utbyte, av parterna skall anses vara likvärdig per ytenhet. Bolaget tillhandahåller i sådant fall för dylik åtgärd bolaget tillhörig mark, som enligt stadsplanen skall ingå i gator eller andra allmänna platser.

Det åligger i förekommande fall bolaget att utan vederlag till staden överlåta sådan bolaget tillhörig mark, som för staden kan erfordras för justering av gränserna för kvarter, belägna inom de staden tillhöriga, genom detta avtal förvärvade invidliggande markområdena och enligt stadsplanen avsedda för garageändamål.

Vardera parten står sina kostnader för de i detta moment åsyftade åtgärderna.

11:o) Under förutsättning att bolaget till staden överlämnat dels alla för lagfart å stadens fång erforderliga handlingar med undantag av avstyckningshandlingar rörande de undantagna fastighetsdelarna, och dels behörigt gravationsbevis utvisande, att försålda fastigheterna icke besväras av penninginteckningar eller av andra inteckningar i vidare mån än som i moment 6 här ovan angives, skall köpeskillingen den 16 mars 1942 utbetalas till bolaget i Göteborgs stadskassa.

12:o) Detta avtal är giltigt endast under förutsättning att detsamma godkänts av stadsfullmäktige i Göteborg genom beslut, som vinner laga kraft.

Köpeavtalet har upprättats i två exemplar, av vilka parterna erhållit ett vardera.

Stockholm den 22 januari 1942.

Fastighetsaktiebolaget D. Carnegie & Co.:

C. G. LANGENSKIÖLD.

PER HEMBERG.

Bevittnas:

INGER NYBERG.

AMI HAGVALL.

Göteborg i drätselkammaren, å andra avdelningen, den 27 januari 1942.

OSVALD ARNULF-OLSSON.

EDVIN SÖDERBERG.

CARL ENGLUND.

CARL THORSSON.

BERTIL BURGE.

F. Persson.

Stockholm den 19 november 1941.

Herr Fastighetsdirektören F. Persson,

Drätselkammaren, Fastighetskontoret,

Norra Hamngatan 14, Göteborg.

Vid det senaste sammanträdet angående Stora Torp efterhörde Ni möjligheten för Göteborgs stad att förvärva egendomen eller delar därav. Sedan denna fråga numera behandlats i bolagets styrelse, få vi meddela följande.

Såsom framhållits vid våra förhandlingar, ligger det närmast i bolagets intresse att få stadsplanlagt området norr om Delsjövägen, området kring slotet samt det höjdområde, som är avsett att bebyggas med punkthus (områdena I, II och III). Att områdena I och II snarast möjligt iordningställas för exploatering, tro vi också ligger lika mycket i stadens som i vårt intresse.

Som villkor för stadsplanläggning av dessa områden har framhållits, att överenskommelse samtidigt träffas angående principerna för den framtida exploateringen av den resterande och större delen av egendomen. Då emellertid lösandet av alla därmed sammanhängande frågor torde stöta på stora svårigheter och vara ägnat att fördröja ärendet än ytterligare, äro vi villiga att till staden försälja ifrågavarande område om c:a 1,197,000 kvm. för ett pris av kr. 900,000:—, motsvarande c:a 75 öre per kvm., vattenområdet i Delsjön oräknat, eller det å-pris, vilket bolaget givit för egendomen med tillägg av ränta från inköpsdagen.

Som villkor för försäljningen gäller att stadsplanläggning av områdena I



och II utan dröjsmål genomföres i enlighet med det förslag till stadsplan, som i samarbete med stadsplanekontoret under de fyra senaste åren utarbetats, med rätt för oss att, om så ur byggnadskostnadssynpunkt numera skulle visa sig lämpligt, på områdena få uppföra 4-vånings stenhus.

Vi vilja icke underlåta att framhålla, att det staden erbjudna priset måste anses såsom synnerligen lågt med hänsyn till områdets belägenhet och beskaffenhet. Anledningen till att bolaget fick inköpa området efter enahanda à-pris var sålunda helt att tillskriva den omständigheten, att säljarna jämväl voro huvudentressenter i bolaget.

Vi äro givetvis villiga att när som helst diskutera de närmare detaljerna i denna affär. På grund av vissa interna förhållanden måste den tid, bolagets anbud är gällande, inskränkas till kortast möjliga, förslagsvis till den 1 januari 1942. Då frågan om inköp av egendomen tidigare varit föremål för diskussioner inom Göteborgs stads drätselkammare, samt stadsplaneärendet legat under diskussion och behandling ända sedan år 1938, våga vi också hoppas, att ett avgörande inom denna tid skall vara möjligt att träffa.

Tacksamt emotseende Eder bekräftelse på emottagandet av detta brev teckna vi

Högaktningsfullt  
Fastighets a.-b. D. Carnegie & C:o.  
PER HEMBERG.

### P. M.

rörande värdet av Stora Torps skogar.

Enligt vad som kan bedömas med stöd av den utav lantmätaren A. Rönnbäck år 1902, sammandragen från åren 1899—1901, upprättade kartan över alla ägor till hemmanet Stora Torp m. fl., belöper sig ifrågavarande fastigheters utmarksareal till i runt tal 100 har, varav omkring 60 har produktiv mark och resterande 40 har väsentligen utgöres av berg eller starkt bergbunden terräng.

Hela nämnda utmarksareal, 100 har, är skogbevuxen, förutom mindre partier av bergen, vilka äro helt kala eller upptagas av busk- eller mindervärdig vegetation.

Virkesförrådet är sammansatt av tall, gran, björk och andra lövträd i rik blandning och utgöres i allt väsentligt av gammal skog.

Den produktiva marken är av en förhållandevis hög bonitet och den årliga avkastningen kan med normala virkesuttag under normal ålderssammansättning beräknas uppgå till 4,5 kbm. per har produktiv mark och år eller motsvarande 300 kbm. årsavverkning inklusive uttag från de bergbundna markerna, vilken virkesavkastning under normal tid kan beräknas äga ett rotvärde av omkring 4,000 kronor.

Då skogarna för närvarande få anses åtminstone i viss utsträckning vara överslutna och för sin trivsel kräva ett något hårdare uttag än normalt, bör man kunna räkna med, att under de närmaste 5 åren avverkningen skall kunna hållas i 400 kbm., allt fast mått.

Göteborg den 21 januari 1942.

ALFRED WIGELIUS.

# Göteborgs Stadsfullmäktiges Handlingar.

Yttrande av stadskollegiet över budgetsförslag för år 1942 angående kommittén för Charles Felix Lindbergs donationsfond.

### Till Stadsfullmäktige i Göteborg.

Uti skrivelse till stadsfullmäktige den 19 januari 1942 har kommittén för Charles Felix Lindbergs donationsfond framlagt förslag till utgifts- och inkomststat för år 1942.

Stadskollegiet, som i ärendet hört kanslichefen, har icke funnit något att erinra emot förevarande förslag. På grund härav får kollegiet hemställa till stadsfullmäktige att besluta:

att godkänna ifrågavarande, av kommittén för Charles Felix Lindbergs donationsfond upprättade budgetsförslag.

Göteborg den 28 januari 1942.

På stadskollegiets vägnar:

AXEL A. DAHLSTRÖM.

Eric Dunberger.

### Till Stadsfullmäktige, Göteborg.

Kommittén för Charles Felix Lindbergs donationsfond får härmed avgiva följande förslag till utgifts- och inkomststat för år 1942:

#### Utgifter:

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Utredningar .....       | 5,000:— |
| Sekreterarearvode ..... | 2,000:— |
| Diverse .....           | 500:—   |

Summa utgifter kronor 7,500:—

#### Inkomster:

Anslag av räntor år 1942 ur Charles Felix Lindbergs donationsfond 7,500:—

Summa inkomster kronor 7,500:—

Då arvudet till sekreteraren, vilken innehaft detta uppdrag alltifrån år 1912, senast fastställts i utgiftsstaten för år 1919, har kommittén funnit riktigt