

N:o 61.

Ank. till Riksd. kansli den 25 april 1902, kl. 2 e. m. 1902

Utlåtande, i anledning af väckt motion om skrifvelse till Kongl. Maj:t angående försäljning af vissa kronan tillhöriga hemman och lägenheter i Solna och Spånga socknar af Stockholms län.

(I. A.)

Uti en inom Andra Kammaren väckt motion (n:o 50) har herr *M. F. Nyström*, med hvilken herr *A. Hedén* m. fl. instämt, föreslagit, att Riksdagen måtte i skrifvelse till Kongl. Maj:t anhålla, att vid försäljningen af de kronan tillhöriga hemman och lägenheter i Solna och Spånga socknar af Stockholms län, hvilkas arrendekontrakt utginge den 14 april 1904, och hvilka komme att i byggnadstomter indelas och till salu utbjudas för beredande af egna hem och bostäder för arbetare och mindre bemedlade personer, sådana vilkor och bestämmelser måtte fästas, att den villastad, som på det försålda området kunde komma att uppstå, så vidt möjligt vore med nuvarande lagstiftning, undandrogen hus- och tomtspekulationens skadliga inflytande.

Till stöd härför har motionären anført följande.

Vid 1899 års riksdag hade motionären i motionen n:o 146 hemställt, »att Riksdagen måtte i skrifvelse till Kongl. Maj:t anhålla, det täcktes Kongl. Maj:t låta utarbета och till Riksdagen inkomma med förslag till upplåtelse af vissa i motionen uppräknade, kronan tillhöriga egendomar i Solna och Spånga församlingar af Stockholms län till egna hem för ar-

betare och mindre bemedlade personer i Stockholm, på sådana vilkor och bestämmelser, som efter vunen utredning kunde befinnas erforderliga för ett verksamt och kraftigt befordrande af det i motionen angifna syftet». Det i denna hemställan omnämnda syftet hade afsett, att vid försäljningen af de ifrågavarande egendomarne sådana bestämmelser fästades, att de verkligen komme att användas till det uppgifna ändamålet och så vidt möjligt undandrogenes spekulationen, som särskildt i fråga om tomter till egna hem för mindre bemedlade visat sig vara skadlig.

Denna motion hade afstyrkts af statsutskottet, under hänvisande till Riksdagens i skrifvelse af den 9 maj 1894 intagna beslut, »att styckning antingen i sin helhet eller delvis till smärre jordbrukslägenheter må kunna ega rum af sådana mindre kronoegendomar, som vid arrendetidens utgång skola försälas, äfvensom att jemväl af öfriga under domänstyrelsens förvaltning ställda, för statsverkets räkning utarrenderade egendomar må kunna efter arrendetidens slut antingen genom styckning eller afsöndring beredas mindre jordbrukslägenheter; och förutsatte Riksdagen äfven, enligt hvad i skrifvelsen anförts, att det någon gång må kunna befinnas lämpligt att vid försäljning af kronodomän i större eller mindre mån stycka densamma till tomtplatser». Utskottet fortsatte derefter: »Med anledning af Riksdagens beslut i detta ämne har Kongl. Maj:t den 25 september 1896 fastställt särskilda bestämmelser om lägenheters upplåtande från kronans under domänstyrelsens förvaltning stående, för statsverket räkning utarrenderade jordbruksdomäner.

Då således Kongl. Maj:t icke lärer underlåta att, derest sådant skulle befinnas lämpligt och af förhållandena påkalladt vid de tider, då arrendena af de utaf motionären omförmälda kronoegendomarne utlöpa, och som, enligt hvad motionären meddelat, inträffa under åren 1901—1908, vidtaga åtgärder till beredande å dessa egendomar af mindre jordbrukslägenheter eller tomtplatser, anser utskottet sig icke böra förorda en skrifvelse till Kongl. Maj:t i det syfte motionären föreslagit.» Hvad statsutskottet föreslagit hade blifvit Riksdagens beslut.

I bref af den 23 mars 1900 hade Kongl. Maj:t anbefalt domänstyrelsen att gå i författning om upprättande af förslag till styckning af några af de ofvan omförmälda kronoegendomarne, i följd hvaraf Konungens befallningshafvande i Stockholms län den 26 maj samma år beordrat förste landtmätaren i länet att i samråd med t. f. domänintendenten och annan sakkunnig person *upprätta förslag till indelning till smärre lägenheter afsedda till bebyggande eller för trädgårdsanläggningar eller andra ändamål, af följande hemman och lägenheter, nemligen:*

	Hektar.	Ar.	Qv.- meter.
i Solna socken <i>Öfverjärfa</i> n:is 1 och 2 med <i>Damtorp</i> och <i>Brotorp</i> om tillsammans $1^{47/64}$ mantal			
jemte <i>Wählberga</i> äng	188	13	30
» » <i>Nederjärfa</i> n:o 2 om $7/8$ mantal	35	82	3
» » <i>Ulriksdals Kungsgårds</i> åker och betesmark med kronotorpet <i>Sörentorp</i> om $63/64$ mantal	86	91	80
» » <i>Lurbacka eller Agnesberg</i> n:o 1 om $1/16$ mantal	10	93	30
» » <i>Bagartorp</i> n:o 1, $5/128$ mantal	14	31	60
» Spånga socken <i>Kymlinge</i> n:is 2 och 3 om tillsammans $1^{1/4}$ mantal	86	48	50
» » Lägenheten <i>Gunsarboda</i> n:o 1 med <i>Läder-</i> <i>backa</i> n:o 1	30	30	70
» » Lägenheten <i>Linväfvaretorp</i> n:o 1	28	50	40
» » Lägenheten <i>Killingstorp</i> n:o 1	14	85	60
eller sammanlagdt 496 hektar, 75 ar och 3 kvadratmeter.			

Efter hvad motionären i domänstyrelsen erfarit, vore denna indelning nu verkställd, och goda utsigter syntes alltså finnas för att dessa, till nära 1,000 tunnland uppgående, så när- och välbelägna marker i behörig tid blefve disponibla för det ändamål motionärens ifrågavarande motion äsyftade.

Såsom af det ofvan anförda framginge, hade några af arrendekontrakten utgått redan 1901, under det att andra utginge 1904 och ett 1908, men den lägenhet, hvars arrendekontrakt utginge först 1908, vore icke inbegripen i de ofvan förtecknade. För de hemman och lägenheter, hvilkas arrendekontrakt utgått 1901, hade kontrakten prolongerats eller förnyats till en och samma dag, nemligen den 14 mars 1904, hvarför efter denna dag egendomarne antingen komme att försäljas eller på nytt utarrenderas.

De skäl, som motionären i sin motion till 1899 års Riksdag anført till förmån för förslaget att på detta område uppföra en villa-förstad till Stockholm för arbetare och mindre bemedlade, förefunnes fortfarande. Bostadsnöden i landets hufvudstad vore alltjemt stor och tryckande, och om ej så många nu som då nödgades bo i vedbodas och uthus, så visade i alla fall de oerhördt uppdrifna hyrorna för smärre lägenheter, att verklig bostadsnöd föreläge, en nöd, som yttrade sig deruti, att alltför många individer nödgades hysa in sig i samma bostadslägenhet. Att denna bostadsnöd komme att hålla i sig, om ej kraftiga och ovanliga åtgärder vidtoges för dess afhjelpande, vore icke en blott förmodan, utan en visshet,

bekräftad af erfarenheten från alla stora och medelstora industristäder i Europa, hvarför »bostadsfrågan» öfverallt vore aktuel och föremål för mycket arbete från såväl arbetarekorporationers som socialpolitikens sida.

Det kunde vid sådant förhållande ej vara annat än glädjande att erfara, att ett tillräckligt stort område på sannolikt billiga och i öfrigt förmånliga villkor ställdes till denna så nödvändiga verksamhets förfogande. Angående det sannolika försäljningspriset trodde motionären sig veta, att man preliminärt beräknat bruttoinkomsten af försäljningen till 1,400,000 kronor, och att man tänkt sig för mindre bemedlade köpare mycket förmånliga afbetalningsvillkor. Det framginge häraf, att de myndigheter, som hade att förbereda det viktiga ärendet, haft blicken öppen för frågans stora sociala innebörd, och att de ämnade göra hvad på dem ankomme för att af de förhandenvarande förhållandena göra det bästa möjliga.

Det vore emellertid ej nog, att tomterna blefve billiga och afyttrade på goda afbetalningsvillkor; säkerhet borde äfven ställas för att dessa tomter, sedan de genom tillströmningen af folk börjat stiga i värde, bibehölles vid sin ursprungligen afsedda natur att utgöra en villastad för de mindre bemedlade, d. v. s. för arbetare, mindre tjänstemän, smärre räntetagare, handverkare samt handels- och kontorsbiträden m. fl., som hade sitt egentliga arbete i Stockholm, med andra ord, att tillskapa sådana bestämmelser, att spekulationen hölles utanför. Af hvilken vikt detta vore, vore lätt insedt; det behöfdes blott, att en eller ett par företagsamma spekulanter började med uppförandet af några bostadskaserner, för att gärdet skulle vara uppgifvet och de egna och trefna hemmen vara dömda till undergång. De nyaste utländska författare, som sysslat med »bostadsfrågan», vore eniga deruti, att spekulationen, om den lyckades vinna insteg, förstörde de vackraste anläggningar och återförde förhållandena till det förra eländiga tillståndet, som man just stått på väg att öfvervinna. »På den väg, som anvisas af de ekonomiska krafternas absolut fria spel, kan bostadsfrågan icke lösas; i annat fall vore den längesedan löst», sade en tysk författare och en annan, äfvenledes tysk, sade i slutorden till en afhandling om anskaffande af penningmedel till allmännyttig byggnadsverksamhet: »Målet måste vara: frånskiljande, såvidt möjligt är, från bostadsproduktionen af den med tomt- och försäljningsspekulationen förbundna spekulativa byggnadsverksamheten». I samma riktning ginge ett uttalande i det 1901 utkomna sista bandet af Handwörterbuch der Staatswissenschaften, der man under artikeln »Wohnungsfrage» läste följande: »Det är ej fråga om att bekämpa spekulationen i och för sig, utan endast dess utväxter. Dessa bestå deruti, att marknaden inskränkes i stället för att tillgodoses, att byggnadsverk-

samheten hämmas i stället för att befordras, att den fria verksamheten lamslås, att monopol bildas och jorden kommer i ockrarehänder.»

Om det under alla förhållanden vore af vigt att utestänga spekulationen ur detta slags verksamhet, så syntes det vara af särskild vigt i föreliggande fall. Det område, hvarom här vore fråga, låge så nära Stockholm, hade så ypperliga kommunikationer — hvilka, då spårvägslinien dit utsträcktes, blefve ännu bättre — samt hade ett så friskt och vackert läge, att det syntes vara alldeles särskildt egnadt att locka till inköp af större områden, under beräkning att dessa snart nog skulle stiga i värde och sålunda gifva stor vinst. Skulle det gå på det sättet, hade ett sällsynt godt tillfälle att lösa en del af en svårlöst social fråga gått förloradt, och lång tid och stora ansträngningar skulle erfordras för att återvinna det förlorade.

Att det ifrågavarande området vore begärligt i nu berörda hänseende hade framhållits vid 1883 års riksdag, då proposition från Kongl. Maj:t förelegat om försäljning af hemmanet Nederjårfva n:o 2 — hvilken kongl. proposition dock af Riksdagen afslagits — dervid under debatten i Första Kammaren justitierådet Lindhagen förklarar, att denna trakt vore så vacker och tilltalande, att den ingalunda komme att blifva något enbart arbetarsamhälle, utan att äfven mera välburgna personer från Stockholm utan tvifvel komme att der slå sig ned.

Hvilka åtgärder som behöfde vidtagas och hvilka bestämmelser, som erfordrades för att hindra tomt- och husspekulanter från att förr eller senare underlägga sig det blifvande samhällets område, vore icke lika lätt att säga som att derom uttala en önskan. Fullt verk samma garantier kunde ej vinnas utan särskild lagstiftning, och motionären hade därför i en annan motion hemställt, att Riksdagen måtte hos Kongl. Maj:t begära förslag till en lag i angifna syfte. Utan att afvakta en sådan lag, hvars utarbetande och antagande alltid kräfde sin tid, syntes emellertid åtgärder böra vidtagas, som äfven under nuvarande förhållanden i möjligaste mån verkade derhän, att det blifvande samhället bevarade sin karakter af villastad, och att tomtprisen ej drefves i höjden.

Motionären tilltrorde sig ej att kunna gifva anvisning på alla de utvägar, som för närvarande stode till buds för vinnande af det afsedda ändamålet, men ansåge sig skyldig att angifva dem, som låge närmast, viss om, att Kongl. Maj:t skulle finna ännu flera.

Det första vilkoret syntes vara, att hela området, innan någon enda försäljning egde rum, fullständigt planlades och indelades i öppna platser, gator och byggnadstomter, de sistnämnda tillräckligt små att kunna öfvertagas af en mindre bemedlad, arbetare eller tjänsteman, men en del af dem något större för mera välbergade. Tomternas storlek syntes böra

hållas mellan tio- och tjugotusen kvadratfot, hvarigenom omvexling och ett vackrare utseende vunnes, än om allt stöptes i en form. Enligt det förslag till indelning, som af förste landtmätaren i länet uppgjorts, och som visades å en motionen bifogad karta, vore endast sjelfva stationsområdet indeladt i kvarter, under det det öfriga delvis vore indeladt i tomter af ända till fem tunnlands areal och deröfver. En sådan indelning syntes osökt inbjuda till spekulation, d. v. s. tomternas fördyrande och hela det stora ändamålets förfelande.

Rörande försäljningen af det sålunda indelade tomtområdet syntes kronan böra i första hand hembjuda Stockholms stad hela den ifrågavarande arealen under sådana vilkor och bestämmelser, att densamma komme att för framtiden för sitt ändamål användas, d. v. s. till egna hem och billiga bostäder åt arbetare och mindre bemedlade. Kronan blefve derigenom på en gång qvitt allt bekymmer af en annars måhända långvarig försäljning, och Stockholms stad bereddes möjlighet att, sedan villaområdet inkorporerats med staden, af dess inbyggare uppbära kommunalskatt, hvilken den i annat fall skulle gå förlustig, ehuru en stor del af dess befolkning hade sin utkomst inom Stockholm och således med rätta borde vara der skattskyldig.

En annan utväg vore, att kronan i afvaktan på en för villastadens framtida bestånd såsom sådan betryggande lagstiftning endast utarrenderade tomtplatser i och för bebyggande, men med rätt och skyldighet för de personer, som å dem uppfört boningshus af i arrendekontrakten angifven beskaffenhet, att lösa sig till marken mot ett på förhand bestämdt pris. En sådan utväg skulle visserligen i högst väsentlig mån fördröja en mera omfattande byggnadsverksamhet, men den skulle å andra sidan påskynda den för planens realiserande nödvändiga lagstiftningen.

Detta vore den utväg, som af vissa socialpolitiker i utlandet förordats såsom den enda fullt betryggande mot spekulationens inträngande i den allmännyttiga byggnadsverksamheten. Den medförde emellertid den olägenheten, att den utestängde den nödvändiga byggnadskrediten och dermed äfven de minst bemedlade, ehuru den kunde försvaras såsom en tillfällig öfvergångsform.

Såsom en tredje utväg kunde förordas, att byggnadstomter tills vidare endast försåldes till bostadsföreningar och aktiebolag, hvilkas stadgar gifve den största möjliga säkerhet för att byggnadsverksamheten leddes i rätt spår. Området vore tillräckligt stort för att gifva utrymme åt mera än en sådan förening eller sammanslutning, och en enskild eventuel köpare borde, genom att ingå i en sådan, kunna förskaffa sig den tomt han önskade, hvarför ingen genom en sådan inskränkning i försäljningsrätten

borde anses vara utesluten. Någon verklig, för framtiden betryggande säkerhet medförde ej denna utväg, men den skulle helt säkert visa sig verksam i början, innan någon mera omfattande byggnadsverksamhet hunnit komma till stånd, och statsmakterna kunna under tiden, om de behjertade saken, genom lagstiftning skapa bättre garantier. Redan utsigten, att en sådan lagstiftning skulle komma till stånd, innebure i och för sig en viss garanti och verkade hämmande på möjligen påtänkta spekulationsköp.

Måhända kunde dessa nu angifna utvägar samtidigt anlitas för skilda områden af den stora tomtkomplexen, så att t. ex. Stockholms stad öfvertog ett område, bostadsföreningar eller aktiebolag ett annat, under det att en del utarrenderades. Särskildt lämpliga till utarrendering till trädgårdsanläggningar och dylikt syntes de delar vara, som låge längst bort från jernvägen, och hvilkas bebyggande efter all sannolikhet låte längst vänta på sig. Tanken, att Stockholms stad skulle kunna öfvertaga någon del för att genom dess bebyggande tillgodose de fattigare klassernas behof af bostäder, borde icke förefalla allt för främmande för den, som erinrade sig, att Londons kommunalråd nyligen vidtagit en alldeles liknande åtgärd, i det att detsamma beslutit inköpa ett område af 900 har utanför London och der uppföra en villastad på 4,500 villor, afsedda för 40,000 personor.

Ehuru motionären vore öfvertygad, att Kongl. Maj:t, sedan dess uppmärksamhet blifvit rigtad på den stora vigten för landets största kommun, och dermed äfven för landet i sin helhet, af att denna domän-försäljning sköttes så, att den blefve till så stort gagn, som omständigheterna medgäfvade, icke skulle underlåta att egna saken en allvarlig uppmärksamhet, hade han dock, i betraktande af förslagets nyhet och oförenlighet med hittills följda tillvägagångssätt vid försäljning af kronodomäner, ansett sig böra begära Riksdagens medverkan till planens genomförande. Det intresse, Riksdagen lagt i dagen för de arbetande klassernas bostadsförhållanden, då den genom 1899 års Riksdags skrifvelse n:o 135 i princip uttalat sig för statsunderstöd åt arbetare, som sökte förvärfva sig egna hem, gäfvade grundad anledning hoppas, att detta förslag, som vore vida mera lättlost och af långt mindre omfattning än det ofvan omförmälda, ej från Riksdagens sida skulle möta allt för stort motstånd. Riksdagens ifrågasvarande skrifvelse hade afsett visserligen hjälp till anskaffande af egna hem för arbetare på landet, under det att motionärens förslag afsåge egna hem för stadsarbetare och med dem nära likställda, mindre inkomsttagare. Det behöfde ej bevisas, att bostadsnöden i Stockholm vore af vida svårare art än den på landsbygden, och att den förra vore fullt ut i lika stort behof af statsmagternas ingripande som den senare. Det förslag, som här

framställdes, förutsatte icke, såsom nyssberörda riksdagsskrifvelse, någon penningupppoffring från statens sida; tvärtom syntes det motionären, som om statsverket, i fall förslaget bifölles och villastaden i följd deraf blefve så ordnad, att den kunde mottaga och behålla en nöjd och lycklig befolkning, skulle kunna bereda sig högre inkomster genom den större persontrafik, som utan allt tvifvel komme att i en nära framtid der uppstå, än om byggnadsverksamheten från början hämmades af tomtspekulanter.

Om någon invände, att denna fråga vore af öfvervägande kommunal natur, ville motionären svara, att statens och kommunens intressen i denna punkt sammanföle. Om förslaget vunne gehör, komme för öfrigt Stockholms kommun ej att undandraga sig att räckta en hjälpande hand åt många, som ville bygga och bo i den nya villastaden. Ibland utlandets socialpolitiker syntes det vara så godt som ett axiom, att de stora industri-kommunerna hade skyldighet att bidra till arbetare-bostadsfrågans lösning, och många bland dem hade erkänt denna skuld och åtminstone delvis försökt att infria den. Äfven Stockholms kommunalförvaltning har visat sig dela denna uppfattning, i det att den dels subventionerat allmännyttiga byggnadsföretag, dels sjelf uppfört bostäder, tills vidare dock endast för stadens egna arbetare. De stora behof, som förefunnes på detta område, kräfde dock vida större ansträngningar, och den nya villastaden, om den komme till stånd, komme nog att ställa stora kraf på kommunalförvaltningens tillmötesgående, särskildt i fråga om anskaffning af förlagskapital.

Enligt hvad den vid 1900 års statsutskotts memorial n:o 43 fogade förteckning öfver de för statsverkets räkning utarrenderade egendomar utvisar, uppgå arrendena för de i motionen omförmälda hemman och lägenheter till följande belopp, nemligen:

för Öfver-Järfva n:is 1 och 2	till kronor	2,400: —
» Neder-Järfva	»	1,400: —
» Ulriksdals kungsgårds åker och betesmark med kronotorpet Lösentorp	»	1,380: —
» Lurbacka eller Agnesberg	»	500: —
» Bagartorp	»	450: —
» Kymlinge n:is 2 och 3	»	1,200: —
» Gunsarboda med Läderbacka	»	850: —
» Linväfvartorp	»	416: —
» Killingstorp	»	400: —

Häraf framgår, att de flesta af förenämnda kronoegendomar lemna så höga arrenden, att deras afytttrande, äfven efter den af innevarande års Riksdag beslutade utsträckta försäljningen af kronoegendomar, måste blifva föremål för särskild framställning från Kongl. Maj:t till Riksdagen. Och då, på sätt motionären anført, Kongl. Maj:t från vederbörande myndighet infordrat förslag till styckning af samtliga ofvannämnda hemman och lägenheter, torde kunna antagas, att Kongl. Maj:t har för afsigt att till Riksdagen inkomma med framställning i berörda afseende, dervid Kongl. Maj:t icke torde underlåta att till Riksdagens pröfning öfverlemna frågan i dess helhet. Vid sådant förhållande måste förutsättas, att Riksdagen blifver i tillfälle att i sammanhang med öfvervägande af det förslag, Kongl. Maj:t kan komma att i ämnet framlägga, jemväl taga i betraktande de i föreliggande motion framhållna omständigheter. Med afseende härå synes det utskottet icke böra ifrågakomma, att redan nu göres ett uttalande i detta ämne, hvadan utskottet hemställer,

att herr Nyströms förevarande motion icke må till någon Riksdagens åtgärd föranleda.

Stockholm den 25 april 1902.

På statsutskottets vägnar:

P. PEHRSON.
