

**N:o 146.**

Af herr **M. F. Nyström**, om *skrifvelse till Kongl. Maj:t angående upplåtelse af vissa kronan tillhöriga egendomar till egna hem för arbetare och mindre bemedlade personer i Stockholm.*

Det är ett för vår tid kännetecknande förhållande, att bostadsbrist för arbetare och mindre bemedlade råder i de flesta större städer, der någon mera omfattande industriell verksamhet bedrifves — ett förhållande, som varit föremål för mycken diskussion och många försöksåtgärder från såväl staternas som vederbörande kommunalförvaltningars sida. De förnämsta orsakerna härtill måste sökas dels i det ökade jordvärde, som framkallas af den starkt kapitalbildande industriella verksamheten, dels i de stränga byggnadsbestämmelser, som omsorgen om de på ett relativt ringa område hopade kapitalen nödvändiggör. Det ligger därför i sakens natur, att ifrågasvarande bostadsbrist skall visa sig vara permanent, och detta i högre grad ju högre utvecklad den industriella verksamheten är.

I vårt land intager Stockholm främsta rummet i såväl industriell utveckling som i densamma åtföljande bostadsbrist för arbetare och de mindre bemedlade klasserna.

På grund af utredningar, verkställda dels på enskildt initiativ\*), dels

---

\*) Se »Material till bedömande af hamnarbetarnes i Stockholm lefnadsförhållanden», insamladt af Knut A. Tengdahl, Stockholm 1897.

genom Stockholms stadsfullmäktiges försorg\*) har det för hvar och en som gjort sig mödan att genomögnä dem blifvit alldeles tydligt, att denna bostadsbrist sedan flera år tillbaka råder i landets hufvudstad, och att utsigterna för dess afhjelpande för hvart år som går blifva allt sämre och sämre. För närvarande är ställningen sådan, att man utan öfverdrift kan säga, att den är alldeles ohållbar, ty såsom sådant måste man beteckna ett tillstånd, då närmare 40,000 personer, ogifta och gifta, måste, i brist på lämpligare bostäder, innebo hos redan förut trångbodda familjer, och då för ett rum och kök ej blott fordras, utan betalas mellan 300 och 400 kronor pr år, om de öfver hufvud stå att erhålla — för att nu ej nämna alla de uthus, källare och vedbodas, i hvilka hundratals familjer tid efter annan måste taga sin tillflykt.

Uppenbart är, att dessa missförhållanden innebära en orättvisa mot de arbetande klasserna, som i det de i så väsentlig mån bidraga till skapandet af den ur industrien framgångna förmögenheten, på samma gång drifvas att inhysa sig i trånga och osunda bostäder, till absolut ruinerande pris.

Hvilket förderfligt inflytande denna trångboddhet måste utöfva icke blott på det allmänna helsotillståndet, utan äfven och framför allt på den allmänna sedligheten, ligger för öppen dag och torde knappt behöfva särskildt framhållas. Den difteriepide mi, som för närvarande hemsöker hufvudstaden, torde stå i ett ganska nära samband med trångboddheten; och den sedliga förvildningen, hvaröfver nu så allmänt klagas, har nog också i denna permanenta bostadsbrist en af sina förnämsta orsaker.

Om det å ena sidan ej kan förnekas, att det i första hand åligger Stockholms kommun att utfinna botemedel emot nu angifna missförhållanden, så finnas dock å andra sidan välgående skäl för statsmagternas direkta ingripande. Det kan ej vara för dessa likgiltigt, om landets hufvudstad och förnämsta industricentrum varder sätet för de allt för skarpa sociala motsatser, som med nödvändighet måste uppstå af hopad välmåga och rikedom å ena sidan och bostadsnöd å den andra. Det kan ej heller vara för det allmänna likgiltigt, om hufvudstaden, som i sitt sköte innesluter så många för hela landet viktiga bildningsanstalter och institutioner, skall fortfarande vara en hård för den sedliga förskämning, som varder en följd af permanent bostadsbrist och som naturligtvis måste återverka på landet i dess helhet. Det är vidare lättare för staten att råda bot för det onda, än för kommunen, som, ehuru innehafvare af cirka  $\frac{1}{3}$ -del af Stockholms hela tomtareal likväl ej

\* Se »Af Stockholms stadsfullmäktige beslutad undersökning af arbetarnes bostadsförhållanden i Stockholm», verkställd af d:r K. Key-Åberg, Stockholm 1897.

anser sig kunna gå de enskilda intressena för våra genom att billigare än till gängse, mycket höga, tomtpris upplåta tomter till bebyggande för de arbetande klassernas behof. Och skulle kommunen än besluta sig för att göra detta — kunde den finna någon form för en sådan upplåtelse, som tillgodosåge de mest trängande behofven, utan att de enskilda intressena derigenom kände sig allt för mycket åsidosatta, så vore dermed dock ej vunnet det mål, som jag anser vara den enda slutgiltiga lösningen på arbetarebostadsfrågan: att arbetarne sättas i tillfälle att förskaffa sig egna hem, med tillräcklig tillgång på luft och solljus för det uppväxande släktet. För att detta mål i någon afsevärd omfattning skall kunna vinnas, erfordras vida större områden, än dem Stockholms kommun skulle kunna för ändamålet upplåta, och tomtprisen skulle i alla händelser blifva så höga, att utförandet redan af den anledningen skulle visa sig omöjligt.

En tidsenlig lösning af bostadsfrågan för Stockholms arbetare och mindre bemedlade befolkning synes mig på nu angifna grunder vara möjlig endast genom statens mellankomst; och likaså är jag öfvertygad, att områden utom Stockholms tullar måste för ändamålet tagas i anspråk. Med nutidens kommunikationer betyder ett afstånd på några kilometer föga, och erfarenheten från de senare åren visar, att Stockholms invånare med förkärlek uppslå sina bopålar utom staden. Djursholm, Saltsjöbaden och Sundbyberg ha utöfvat liflig dragningskraft på de förmögnare och medelklassen; men mindre känd torde den villastad vara, som under namnet Hagalund på de senare åren uppväxt i Solna socken och nästan uteslutande upptages af arbetarefamiljer, hvilkas försörjare hafva sin dagliga sysselsättning i Stockholm. Denna villastad, som har en befolkning af omkring 2,000 personer, är indelad i tomter på 10,000 qvadratfot hvardera, hvilka på lindriga afbetalningsvilkor försålts och fortfarande säljas af jordegaren. Det område, som denna villastad omsluter, är dock ganska begränsadt, och tomterna hafva redan börjat stiga i pris och bli föremål för spekulation, hvarför någon afsevärd utvidgning på det hållet icke är att förvänta. Denna anläggning såväl som andra dylika, som på senare tiden projekterats, och delvis påbörjats, ådagalägger emellertid, att behofvet af egna hem gjort sig starkt kämbart hos många af Stockholms arbetare, ehuru förhållandena icke varit tillräckligt gynnsamma för dess tillgodoseende i någon större omfattning.

Vilkoren för att en villastad för arbetare och mindre bemedlade skall vinna framgång äro: närbelägenhet, goda kommunikationer, tillräcklig omfattning och framför allt billig och för arbetareförhållanden lämpad anskaffningskostnad. De tre förstnämnda af dessa vilkor uppfyllas af några i

närheten af Järfva station liggande, kronan tillhöriga egendomar, hvilka nu äro utarrenderade till diverse personer, men hvilkas arrendekontrakt utgå, några redan år 1901, andra år 1904 och en år 1908 och af hvilka egendomar en del därför utan alltför stor tidsutdrägt kan tagas i anspråk. Att äfven det fjerde villkoret må varda tillgodosedt är syftemålet med föreliggande motion.

De egendomar, på hvilka jag närmast syftar, hafva en sammanlagd areal af 481 tunnland eller 240<sup>1</sup>/<sub>2</sub> hektar, belägna dels i Solna, dels i Spånga församlingar och äro följande (arealen enligt uppgift i kongl. domänstyrelsen):

Bagartorp .....	19	tunnland	18,3	kappland.
Lurbacka eller Agnesberg	13	»	24,	»
Öfver-Järfva .....	125	»	3,6	»
Råsta .....	145	»	2,5	»
Mellan-Järfva .....	78	»	0,4	»
Neder-Järfva .....	72	»	18,10	»
Rytorp .....	26	»	2,4	»

Summa 481 tunnland = 240<sup>1</sup>/<sub>2</sub> hektar.

Detta område är visserligen icke tillräckligt stort för att upptaga någon större befolkningsmängd, men det är icke heller så litet, att ej afseende derå bör fästas. Om ifrån hela arealen drages en fjerdedel, afsedd för gator och öppna platser, återstå dock 360 tunnland, hvilka, styckade i omkring 2,000 tomter à 10,000 kvadratfot vardera, böra kunna bereda plats för närmare 30,000 människor.

Rörande sättet för upplåtelsen af dessa områden tror jag, att ändamålet bäst främjas, om staten förblifver egare till marken mot en måttlig årlig arrendeafgift, eller om formella svårigheter för en sådan anordning förefinnas, att försäljning eger rum på så lindriga afbetalningsvilkor, att det verkligen blifver möjligt för här afsedda samhällsklasser att inlåta sig på affären.

Upplåtelsen af den här ifrågasatta marken kan icke tillskynda statsverket någon förlust, vare sig den sker i form af arrende eller försäljning, utan måste tvärtom medföra en betydligt större inkomst än de nuvarande arrendebeloppen. Dessa belopp uppgå nu för samtliga egendomarne till 9,030 kronor eller i medeltal till 18 kronor 78 öre pr tunnland — en siffra som efter styckning naturligtvis bör kunna flerdubblas. Den inkomst-

ökning, som genom markens förvandlande till villastad, kommer statsverket tillgodo, är dock af underordnad betydelse, jemförd med inkomsten af den ökade persontrafik, en dylik anläggning otvifvelaktigt kommer att tillföra statens jernvägar, och som utan öfverdrift torde kunna anslås till 100,000 kronor årligen. Jag utgår vid detta antagande från den förutsättningen, att 2,000 personer köpa årsbiljett å 3:dje klass för ett belopp — efter nuvarande pris, 36 kronor — af 72,000 kronor och att persontrafiken i öfrigt ej kan komma att inbringa mindre än 28,000 kronor, med all sannolikhet vida mera.

För att en villastad, sådan som den nu föreslagna, skall uppfylla sin bestämmelse, är det nödvändigt att vissa principer fastställas, som i möjligaste mån bevara dess karakter och skydda densamma från spekulationens förderliga inflytande. Att här närmare ingå på arten af de bestämmelser, som för sådant ändamål erfordras, synes mig dock ej nu vara behöfligt eller lämpligt, och Kongl. Maj:t har, om motionen i öfrigt vinner Riksdagens godkännande, lättare att, med ledning af i utlandet vunnen erfarenhet, härutinnan föreslå lämpliga bestämmelser än en enskild motionär.

I ett afseende torde det vara nödvändigt att redan nu uttala sig, nemligen om anskaffande af förlagskapital till byggnaders uppförande. Tydligt är, att den större eller mindre möjligheten af dettas anskaffande varder beroende på, huruvida staten qvarstår såsom byggnadstomternas egare, eller om dessa försäljas. I förra fallet lär det väl ej kunna undgås, att staten får träda emellan såsom förlagsgifvare; i senare fallet deremot torde nog byggnadskapital kunna på annat sätt anskaffas, ehuru äfven då staten till en början eller till dess saken kommit i gång säkerligen måste vara beredd på att lemna nödigt förlagslån. Om huru stora belopp i ena eller andra fallet skulle erfordras, är för tidigt att nu uttala sig; en blifvande utredning torde bäst gifva svar på den frågan.

En vigtig omständighet i fråga om statens lånebidrag är, att återbetalningen ställes på tillräckligt lång tid, och att räntan blir så låg som möjligt. Goda förebilder i detta hänseende finnas i flere af utlandets städer, hvarom intressanta uppgifter finnas i den ofvan anförda skriften: Undersökning af arbetarnes bostadsförhållanden i Stockholm af doktor K. Key-Åberg. Särskildt tillåter jag mig från detta arbete, sid. 110, erinra om ett i franska staden Lille år 1867 stiftadt Compagnie immobilière, som byggt arbetarehus och försålt dem till arbetare, hvilka blott behöfva under 15 års tid till bolaget betala 8 procent å byggnadskostnaden för huset (3,000 francs) för att blifva egare deraf. Jag bör kanske tillägga, att detta bolag

burit sig, och att det ej behöft anlita den räntegaranti, som staden för en tid af 50 år iklädde sig för ett byggnadskapital, ej öfverstigande 2 millioner francs.

På grund af hvad som sålunda anförts, och då föreliggande ärende kräfvat omsorgsfullare utredning än jag ser mig i stånd att åstadkomma, får jag vördsamt hemställa,

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 de här ofvan uppräknade, kronan tillhöriga egendomarna, i Solna och Spånga socknar af Stockholms län till egna hem för arbetare och mindre bemedlade personer i Stockholm, på sådana vilkor och bestämmelser, som, efter vunnit utredning, kunna befinnas erforderliga för ett verksamt och kraftigt befordrande af det i motionen angifna syftet.

Stockholm den 27 januari 1899.

*M. F. Nyström.*

---