

N:o 50.

Af herr **M. F. Nyström**, om skrifvelse till Kongl. Maj:t angående försäljning af vissa kronan tillhöriga hemman och lägenheter i Solna och Spånga socknar af Stockholms län.

Vid 1899 års riksdag hemstälde jag i motionen n:o 146, »att Riksdagen måtte i skrifvelse till Kongl. Maj:t anhålla, det täcktes Kongl. Maj:t låta utarbeta 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 arbetare och mindre bemedlade personer i Stockholm, på sådana villkor och bestämmelser, som efter vunden utredning kunde befinnas erforderliga för ett verksamt och kraftigt befordrande af det i motionen angifna syftet». Det i denna hemställan omnämnda syftet afsåg, att vid försäljningen af de ifrågavarande egendomarne sådana bestämmelser fästades, att de verkligen komme att användas till det uppgifna ändamålet och så vidt möjligt undandrogen spekulationen, som särskildt i fråga om tomter till egna hem för mindre bemedlade visat sig vara skadlig.

Denna motion afstyrktes 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 försäljas, 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 fortsätter 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 statsverkets räkning utarrenderade jordbruksdomäner.

Då således Kongl. Maj:t icke läser 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 skrivelse till Kongl. Maj:t i det syfte motionären föreslagit.» Hvad statsutskottet föreslagit blef Riksdagens beslut.

I nådigt bref af den 23 mars 1900 anbefalde Kongl. Maj:t 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 beordrade 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.	Qvadratmeter.
i Solna socken <i>Öfverjärfva</i> n:is 1 och 2 med Damtorp och Brotorp om tillsammans $1^{47/64}$ mantal jemte Wählberga äng	188	13	30
» » <i>Nederjärfva</i> n:o 2 om $7/8$ mantal	35	82	3
» » <i>Ulriksdals Kungsgårds</i> åker och betesmark med kronotorpet Sörentorp 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
i Spånga socken <i>Kymlinge</i> n:is 2 och 3 om tillsammans $1^{1/4}$ mantal	86	48	50
» » <i>Lägenheten Gunsarboda</i> n:o 1 med <i>Läderbacka</i> n:o 1	30	30	70
» » <i>Lägenheten Linväfvaretorp</i> n:o 1	28	50	40
» » <i>Lägenheten Killingstorp</i> n:o 1	14	85	60

eller sammanlagdt 496 hektar, 75 ar och 3 qvadratmeter.*)

Efter hvad jag i domänstyrelsen erfarit, är denna indelning nu verkställd, och goda utsigter synas alltså finnas för att dessa till nära 1,000 tunnland uppgående så när- och välbelägna marker i behörig tid blifva disponibla för det ändamål min ifrågasvarande motion åsyftade.

*) Häruti ingår såväl skogsmark som impedimenter, hvilket förklarar olikheten med en del af de uppgifter, som förekommo i min motion till 1899 års Riksdag.

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

De skäl, som jag i min motion till 1899 års Riksdag anförde till förmån för förslaget att på detta område uppföra en villa-förstad till Stockholm för arbetare och mindre bemedlade, förefinnas fortfarande. Bostadsnöden i landets hufvudstad är alltjemt stor och tryckande, och om ej så många nu som då nödgas bo i vedbodas och uthus, så visa i alla fall de oerhördt uppdrifna hyrorna för smärre lägenheter, att verklig bostadsnöd föreligger, en nöd, som yttrar sig deruti, att alltför många individer nödgas hysa in sig i samma bostadslägenhet. Att denna bostadsnöd kommer att hålla i sig, om ej kraftiga och ovanliga åtgärder vidtagas för dess afhjelpande, är icke en blott förmodan, utan en visshet, bekräftad af erfarenheten från alla stora och medelstora industristäder i Europa, hvarför »bostadsfrågan» öfverallt är aktuel och föremål för mycket arbete från såväl arbetarekorporationers som socialpolitikens sida.

Det kan vid sådant förhållande ej vara annat än glädjande att erfaras, att ett tillräckligt stort område på sannolikt billiga och i öfrigt förmånliga villkor ställes till denna så nödvändiga verksamhets förfogande. Angående det sannolika försäljningspriset tror jag mig 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 framgår häraf, att de myndigheter, som hafva att förbereda det viktiga ärendet, haft blicken öppen för frågans stora sociala innebörd, och att de ämna göra hvad på dem ankommer för att af de förhandenvarande förhållandena göra det bästa möjliga.

Det är emellertid ej nog, att tomterna blifva billiga och afyttrade på goda afbetalningsvillkor; säkerhet bör äfven ställas för att dessa tomter, sedan de genom tillströmningen af folk börjat stiga i värde, bibehållas vid sin ursprungligen afsedda natur att utgöra en villastad för de mindre bemedlade, d. v. s. för arbetare, mindre tjänstemän, smärre räntetagare, handtverkare samt handels- och kontorsbiträden m. fl., som hafva sitt egentliga arbete i Stockholm, med andra ord, att tillskapa sådana bestämmelser, att spekulationen hålles utanför. Af hvilken vikt detta är, är lätt insedt; det behöfves blott, att en eller ett par företagsamma spekulanter börja med uppförandet af några bostadskaserner, för att gärdet skall vara upp-

gifvet och de egna och trefna hemmen vara dömda till undergång. De nyaste utländska författare, som sysslat med »bostadsfrågan», äro eniga deruti, att spekulationen, om den lyckas vinna insteg, förstör de vackraste anläggningar och återför förhållandena till det förra eländiga tillståndet, som man just stod 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», säger en tysk författare¹⁾ och en annan äfvenledes tysk²⁾ säger i slutorden till en afhandling om anskaffande af penningmedel till allmännyttig byggnadsverksamhet: »Målet måste vara: fränskiljande, såvidt möjligt är, från bostadsproduktionen af den med tomt- och försäljningsspekulation förbundna spekulativa byggnadsverksamheten». I samma riktning går ett uttalande i det 1901 utkomna sista bandet af Handwörterbuch der Staatswissenschaften, der man under artikeln »Wohnungsfrage» läser 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 byggnadsverksamheten hämmas i stället för att befordras, att den fria verksamheten lamslås, att monopol bildas och jorden kommer i ockrarehänder.»

Om det under alla förhållanden är af vigt att utestänga spekulationen ur detta slags verksamhet, så synes det vara af särskild vigt i föreliggande fall. Det område, hvarom här är fråga, ligger så nära Stockholm, har så ypperliga kommunikationer — hvilka, då spårvägslinien dit utsträcker, blifva ännu bättre — samt har ett så friskt och vackert läge, att det synes vara alldeles särskildt egnadt att locka till inköp af större områden, under beräkning att dessa snart nog skola stiga i värde och sålunda gifva stor vinst. Skulle det gå på det sättet, har 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 är begärligt i nu berörda hänseende framhölls vid 1883 års riksdag, då proposition från Kongl. Maj:t förelåg om försäljning af hemmanet Nederjärfva n:o 2 — hvilken kongl. proposition dock af Riksdagen afslogs — dervid under debatten i Första Kammaren justitierådet Lindhagen förklarade, att denna trakt vore så vacker och tilltalande, att den ingalunda komme att blifva något enbart arbetaresamhälle, utan att äfven mera välburgna personer från Stockholm utan tvifvel komme att der slå sig ned.

¹⁾ *Stübgen*, citerad i »Neue Untersuchungen über die Wohnungsfrage in Deutschland und im Ausland». Leipzig 1901.

²⁾ *Brandts* i anf. arbete.

Hvilka åtgärder som behöfva vidtagas och hvilka bestämmelser, som erfordras för att hindra tomt- och husspekulanter från att förr eller senare underlägga sig det blifvande samhällets område, är icke lika lätt att säga som att derom uttala en önskan. Fullt verksamma garantier lära ej kunna vinnas utan en särskild lagstiftning, och jag har 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 kräfver sin tid, synas mig emellertid åtgärder böra vidtagas, som äfven under nuvarande förhållanden i möjligaste mån verka derhän, att det blifvande samhället bevarar sin karakter af villastad, och att tomtprisen ej drifvas i höjden.

Jag tilltror mig ej att kunna gifva anvisning på alla de utvägar, som för närvarande stå till buds för vinnande af det afsedda ändamålet, men jag anser mig skyldig att angifva dem, som ligga närmast, viss om, att Kongl. Maj:t, till hvilken jag hoppas saken hänskjutes, skall finna ännu flera.

Det första villkoret synes mig vara, att hela området, innan någon enda försäljning eger rum, fullständigt planlägges och indelas 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 synes mig böra hållas mellan tio- och tjugotusen kvadratfot, hvarigenom omvexling och ett vackrare utseende vinnes, än om allt stöpes i en form. Enligt det förslag till indelning, som af förste landtmätaren i länet uppgjorts, och som visas å den motionen bifogade kartan, är endast sjelfva stationsområdet indeladt i kvarter, under det det öfriga delvis är indeladt i tomter af ända till fem tunnlands areal och deröfver. En sådan indelning synes mig osökt inbjuda till spekulation, d. v. s. tomternas fördyrande och hela det stora ändamålets förfelande.

Rörande försäljningen af det sålunda indelade tomtområdet synes mig kronan böra i första hand hembjuda Stockholms stad hela den ifrågavarande arealen under sådana villkor och bestämmelser, att densamma kommer 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 kommunal-skatt, hvilken den i annat fall skulle gå förlustig, churu 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 är den utväg, som af vissa socialpolitiker i utlandet förordas såsom den enda fullt betryggande mot spekulationens inträngande i den allmännyttiga byggnadsverksamheten. Den medför emellertid den olägenheten, att den utestänger den nödvändiga byggnadskrediten och dermed äfven de minst bemedlade, ehuru den torde kunna försvaras såsom en tillfällig öfvergångsform.

Såsom en tredje utväg torde kunna förordas, att byggnadstomter tills vidare endast försäljas till bostadsföreningar och aktiebolag, hvilkas stadgar gifva den största möjliga säkerhet för att byggnadsverksamheten ledes i rätt spår. Området är tillräckligt stort för att gifva utrymme åt mera än en sådan förening eller sammanslutning, och en enskild eventuel köpare bör, genom att ingå i en sådan, kunna förskaffa sig den tomt han önskar, hvarför ingen genom en sådan inskränkning i försäljningsrätten bör anses vara utesluten. Någon verklig, för framtiden betryggande säkerhet medför ej denna utväg, men den skall helt säkert visa sig verksam i början, innan någon mera omfattande byggnadsverksamhet hunnit komma till stånd, och statsmakterna kunna under tiden, om de behjerta saken, genom lagstiftning skapa bättre garantier. Redan utsigten, att en sådau lagstiftning skall komma till stånd, innebär i och för sig en viss garanti och verkar hämmande på möjligen påtänkta spekulationsköp.

Måhända kunna dessa nu angifna utvägar samtidigt anlitas för skilda områden af den stora tomtkomplexen, så att t. ex. Stockholms stad öfvertager ett område, bostadsföreningar eller aktiebolag ett annat, under det att en del utarrenderas. Särskildt lämpliga till utarrendering till trädgårdsanläggningar och dylikt synas mig de delar vara, som ligga längst bort från jernvägen, och hvilkas bebyggande efter all sannolikhet låter 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, bör icke förefalla allt för främmande för den, som erinrar 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 personer.

Ehuru jag är 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 skötes så, att den blir till så stort gagn, som omständigheterna medgifva, icke skall underlåta att egna saken en allvarlig uppmärksamhet, har jag dock, i betraktande af förslaget nyhet och oförenlighet med hittills följda tillvägagångssätt vid försäljning af kronodomäner, ansett mig böra begära Riksdagens medverkan till planens genomförande. Det intresse, Riksdagen lade i dagen för de arbetande klassernas bostadsförhållanden, då den genom 1899 års Riksdags skrifvelse n:o 135 i princip uttalade sig för statsunderstöd åt arbetare, som sökte förvärfva sig egna hem, ger mig grundad anledning hoppas, att detta förslag, som är vida mera lättlost och af långt mindre omfattning än det ofvan omförmälda, ej från Riksdagens sida skall möta alltför stort motstånd. Riksdagens ifrågavarande skrifvelse afsåg visserligen hjälp till anskaffande af egna hem för arbetare på landet, under det att mitt förslag afser egna hem för stadsarbetare och med dem nära likstälda, mindre inkomsttagare. Det torde dock ej behöfva bevisas, att bostadsnöden i Stockholm är af vida svårare art än den på landsbygden, och att den förra är fullt ut i lika stort behof af statsmagternas ingripande som den senare. Det förslag, som här framställes, förutsätter icke, såsom nyssberörda riksdagsskrifvelse, någon penninguppoffring från statens sida; tvärtom synes det mig, som om statsverket, i fall förslaget bifalles och villastaden i följd deraf varder så ordnad, att den kan motaga och behålla en nöjd och lycklig befolkning, skulle kunna bereda sig högre inkomster genom den större persontrafik, som utan allt tvifvel kommer att i en nära framtid der uppstå, än om byggnadsverksamheten från början hämmas af tomtspekulanter.

Om någon invänder, att denna fråga är af öfvervägande kommunal natur, vill jag svara, att statens och kommunens intressen i denna punkt sammanfalla. Om förslaget vinner gehör, torde för öfrigt Stockholms kommun ej komma att undandraga sig att räcka en hjälpande hand åt många, som vilja bygga och bo i den nya villastaden. Ibland utlandets socialpolitiker synes det vara så godt som ett axiom, att de stora industri-kommunerna hafva skyldighet att bidraga till arbetare-bostadsfrågans lösning, och många ibland dem ha 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 förefinnas på detta område, kräfva dock vida större ansträngningar, och den nya villastaden, om den

kommer till stånd, lär nog komma att ställa stora kraf på kommunalförvaltningens tillmötesgående, särskildt i fråga om anskaffning af förlagskapital.

På grund af hvad jag haft äran anförä, tillåter jag mig vördsamt hemställa,

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 utgå den 14 april 1904, och hvilka komma 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 må fästas, att den villastad, som på det försålda området kan komma att uppstå, så vidt möjligt är med nuvarande lagstiftning, undandrages hus- och tomtspekulationens skadliga inflytande.

Karta öfver det i motionen afhandlade området bifogas.

Stockholm den 27 januari 1902.

M. F. Nyström.

I motionens syfte instämna:

A. Hedén. Carl Lindhagen. Emil Smith. Victor Moll.

Hjalmar Branting. Karl Staaff. Fridtjuv Berg. Emil Hammarlund.

John Olsson. David Bergström. Edvard Wavrinsky.

J. H. G. Fredholm. Gerard De Geer. Oskar Eklund.

