

## Nr 139.

*Kungl. Maj:ts nådiga proposition till riksdagen angående ändring i grunderna för upplåtelse av tomträtt samt utlämnande av byggnadslån inom tjänstemannasamhället vid Mörby m. m.; given Stockholms slott den 13 maj 1914.*

Under åberopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över civilärenden för denna dag vill Kungl. Maj:t härigenom föreslå riksdagen medgiva,

1:o) att tomträtt eller nyttjanderätt till tomt inom tjänstemannasamhället vid Mörby må under de i statsrådsprotokollet angivna villkor upplåtas även till svensk medborgare, som icke har fast anställning i statens tjänst eller efter att hava innehaft sådan anställning åtnjuta pension från staten;

2:o) att från den av riksdagen anvisade lånefonden för tjänstemannasamhället vid Mörby må, under iakttagande av de bestämmelser Kungl. Maj:t för varje särskilt fall meddelar, till tjänstemannasamhällets egnahemsförening för uppförande genom dess försorg av några egnahemsbyggnader för uthyrning utlämnas byggnadslån uppgående till högst 90-procent av den i vederbörlig ordning fastställda byggnadskostnaden;

3:o) att föreningen befrias från erläggande av tomträttsavgift för andra tomter, än som av föreningen till annan överlåtits eller utarrtende rats eller å vilka föreningen påbörjat uppförande av byggnad; samt

4:o) att Kungl. Maj:t må, om så erfordras, bevilja föreningen anstånd med erläggande av högst så stor andel av annuiteten å det föreningen beviljade lånet för anläggning av vägar m. m., som belöper på icke upplåtna tomter, mot det att föreningen på icke erlagd del av annuiteten betalar ränta efter fem procent från förfallodagen, till dess likvid sker.

De till ärendet hörande handlingar skola tillhandahållas riksdagens vederbörandet utskott; och Kungl. Maj:t förbliver riksdagen med all kungl. nåd och ynnest städse välbevågen.

Under Hans Maj:ts  
min allernådigste Konungs och Herres sjukdom:

**GUSTAF ADOLF.**

*Oscar von Sydow.*

*Utdrag av protokollet över civilärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten i statsrådet å Stockholms slott den 13 maj 1914.*

Närvarande:

Hans excellens herr statsministern HAMMARSKJÖLD,  
 Hans excellens herr ministern för utrikes ärendena WALLENBERG,  
 Statsråden HASSELROT,  
 VON SYDOW,  
 friherre BECK-FRIIS,  
 STENBERG,  
 LINNÉR,  
 MÖRCKE,  
 VENNERSTEN,  
 WESTMAN,  
 BROSTRÖM.

*Beslut angående anordnande av ett tjänstemannasamhälle vid Mörby.*

Departementschefen statsrådet von Sydow anförde:  
 Enligt skrivelse den 27 maj 1911 har riksdagen, bland annat, med bifall till Kungl. Maj:ts därom gjorda framställning,  
 1:o) medgivit, dels att, sedan stadsplan och tomtindelning fastställts för det område om 31,77 hektar av kronoegendomen 1 <sup>1</sup>/<sub>8</sub> mantal Mörby nr 1 i Danderyds socken av Stockholms län, som å den vid statsrådsprotokollet den 24 februari 1911 fogade kartan funnes utmärkt med helldragna röda linjer, till en av statstjänstemän bildad, behörigen registrerad förening för ekonomisk verksamhet finge i huvudsaklig överensstämmelse med de i statsrådsprotokollet angivna grunder, med tomträtt under en tid icke överstigande 60 år upplätas de inom området befintliga tomterna mot en tomträttsavgift, som skulle uppgå till ett belopp mot-

svarande minst 4 procent ränta å tomternas sammanlagda markvärde, beräknat efter 15 öre kvadratmetern, *dels ock* att till föreningen finge tills vidare utan avgift med nyttjanderätt upplåtas de till vägar och öppna platser avsedda delar av området, mot att föreningen förbunde sig att iordningsställa och väl underhålla desamma;

2:o beslutat, att en lånefond, benämnd *lånefonden för tjänstemannasamhället vid Mörby*, skulle bildas, samt för avsättning till denna fond under utgifter för kapitalökning och underrubriken statens utlåningsfonder för år 1912 anvisat ett anslag av 930,000 kronor, att utgå av lånemedel, med rätt för Kungl. Maj:t att redan under år 1911 av tillgängliga medel förskottsvis utanordna 330,000 kronor;

3:o medgivit, att ur nämnda lånefond av statskontoret finge beviljas nämnda förening *dels* ett lånebelopp av högst 330,000 kronor för att, enligt de närmare föreskrifter, som Kungl. Maj:t utfärdade, användas till anläggning av vägar och öppna platser samt vatten- och avloppsledningar inom förenämnda område av kronoegendomen Mörby, med skyldighet för låntagaren att å lånet erlægga ränta efter 4 $\frac{1}{2}$  procent om året och enligt av Kungl. Maj:t fastställd plan amortera detsamma under en tid icke överstigande fyrtio år, men med rätt för Kungl. Maj:t att under högst två år medgiva uppskov med erläggande av ränta och amortering å lånet, *dels ock*, i huvudsaklig överensstämmelse med de i statsrådsprotokollet den 24 februari 1911 angivna grunder och enligt de närmare bestämmelser, som Kungl. Maj:t meddelade, lån för bebyggande av tomter, som upplåtits med tomträtt inom ifrågavarande område av kronoegendomen Mörby, å vilka lån skulle erläggas ränta efter 4 $\frac{1}{2}$  procent om året.

Uti det statsrådsprotokoll för den 24 februari 1911, som fanns bifogat den till riksdagen avlätna propositionen i ämnet, anförde dåvarande chefen för civildepartementet beträffande det värde, som borde sättas den till tomträttsupplåtelse föreslagna delen av kronoegendomen Mörby, att enligt vad departementschefen genom domänintendenten inhämtat, den till egendomen i fråga hörande åkerjorden syntes kunna, betraktad endast ur jordbrukssynpunkt, uppskattas till i medeltal 600 kronor per hektar och avrösningsjorden med därå befintlig skog till i medeltal 300 kronor per hektar. Värdet av hela östra delen av egendomen skulle alltså efter denna uppskattning belöpa sig till omkring 28,600 kronor eller 12,600 kronor högre än det — efter 5 procent — kapitaliserade värdet å den till 800 kronor beräknade årliga arrendeavgiften för nyssnämnda del av egendomen.

Emellertid torde, yttrade departementschefen, såsom domänstyrelsen framhållit, egendomen med hänsyn till sin belägenhet betinga ett avsevärt högre försäljningsvärde än det nyss nämnda. Detta skulle, på av sty-

relsen anförda skäl, enligt styrelsens åsikt kunna sättas till minst 1,000,000 kronor, varav å egendomens östra del skulle belöpa minst 400,000 kronor eller något öfver 62 öre för kvadratmeter för till byggnadstomt tjänlig mark. Enligt vad departementschefen inhämtat, torde detta dock för mark, som med hänsyn till belägenhet och begärlighet för motsvarande ändanål kunde vara jämförlig med den ifrågavarande, anses såsom ett högt värde. Vid den expropriation, efter vilken Stockholm—Rimbo järnvägsaktiebolag år 1905 förvärvade sitt omförmälda område av egendomen, torde detta »efter vad jord eller lägenhet av lika beskaffenhet och godhet i orten högst gäller» hava uppskattats till 72 öre kvadratmetern. De av Stockholms stad förvärvade markområdena vid Alviken och Enskede samt Äppelvikens hade i inköpspris betingat mellan 7 öre och en krona 69 öre, samt i medeltal 28 öre per kvadratmeter. Enligt vad departementschefen inhämtat, hade vissa samhällen i huvudstadens närhet måst söka sig och även erhållit för styckning till tomter tjänlig mark för samma pris. I en av överintendentensämbetet verkställd utredning hade också framhållits, att erfarenheten från villasamhällen i allmänhet ådagalagt, att markens värde från början ej finge vara stort högre än jordbruksvärde, ifall villaområdets exploatering skulle med fördel löna sig och tomterna skulle kunna avyttras till sådant pris, att en hastig utbyggnad därigenom skulle möjliggöras. Enär det torde vara av vikt, att även i förhållande till andra samhällen i huvudstadens närhet, där marken innehades med äganderätt, det nu ifrågavarande samhället fyllde behöriga anspråk på billighet, syntes den sålunda framhållna synpunkten förtjäna att beaktas.

Enligt domänintendentens förenämnda uppskattning och om man i värde likställde impedimenter med avrösningsjord, skulle de 31,77 hektar av egendomen, som departementschefen ansåg böra upplåtas till bebyggande, hava ett jordbruksvärde av 12,577 kronor 80 öre. Om man för området i dess helhet, inberäknat den mark, som åtginge till vägar och allmänna platser, bestämde ett värde av 10 öre kvadratmetern eller tillhoppa 31,770 kronor, skulle detta alltså utgöra åtskilligt mer än dubbla jordbruksvärdet. Enär det inskridande från statens sida, som nu ifrågasattes, borde ske mot skäligen valuta från deras sida, vilkas intresse här närmast vore i fråga, men staten å andra sidan ej heller borde tillgodoräkna sig någon egentlig affärsvinst av den förevarande upplåtelsen, syntes departementschefen ett markvärde av 10 öre kvadratmetern vara lämpligt. Då omkring  $\frac{1}{3}$  av området skulle upptagas av vägar och allmänna platser, borde värdet å tomterna kunna fastställas till 15 öre kvadratmetern.

Vidare yttrade departementschefen, att en av de viktigaste fördelarna med tomträtten vore, att blivande jordvärdestegring kunde komma

staten eller kommunen till godo. Tomter kunde i början upplåtas mot jämförelsevis låg avgift, och denna höjdes sedan, i den mån markvärdet ökades. Då såsom i Trollhättan och Stockholm staten eller kommunen direkt till den enskilde upplät tomträtt, kunde vid förnyelse av varje särskild tomträttsupplåtelse tagas hänsyn till det ökade jordvärdet. Om åter staten till en förening upplätit marken, torde vara lämpligt, att tomträttsavgiften kunde efter utgången av vissa kortare tidsperioder i fall av behov småningom höjas. Härigenom undveke man, att en person, som av föreningen bekommit tomträttsupplåtelse mot slutet av den tid, då föreningens upplåtelse tilländaginge, riskerade att plötsligt få sin tomträttsavgift väsentligt höjd.

Efter att hava redogjort för de bestämmelser, som Stockholms stad tillämpar uti ifrågavarande avseende, framhöll departementschefen, att man där utgår från, att jordvärdestegringen under normala förhållanden icke kunde antagas överstiga en halv procent om året, och att, om markägaren höjde avgiften mer än som motsvarade en sådan stegring, han bleve skyldig att lösa å tomten befintliga byggnader m. m.

I fall staten tillämpade en liknande norm, skulle man vid en tomträttsupplåtelse till föreningen å exempelvis 60 år kunna i avtalet föreskriva, att staten ägde vart tjugonde år höja den i tomträttsavtalet bestämda tomträttsavgiften med högst tio procent. Kungl. Maj:t skulle då före utgången av varje tjugouårsperiod, efter hörande av vederbörande myndigheter, bestämma om och i vad mån höjning av föreningens tomträttsavgift skulle äga rum inom den angivna gränsen.

Beträffande frågan om vilka befattningshavare böra få förvärva tomträtt anförde departementschefen, att i tomträttsavtalet borde bestämmas, att föreningen endast finge upplåta tomträtt till civila och militära tjänstemän i statens tjänst, högre eller lägre, ordinarie eller extra ordinarie med fast anställning. Till militära tjänstemän borde även räknas reservbefäl. Hade tomträtt förvärvats under tjänstetiden, borde den naturligen få behållas även under pensionstiden. Doge tomträtts-havaren, borde hans änka och omyndiga barn få njuta tomträtten ostört till godo. På särskild prövning för varje fall syntes böra bero, om efter tomträttshavarens död även hans myndiga barn samt andra hans efterlämnade anhöriga borde få kvarsitta å tomten. Då för övrigt, såsom förut anmärkts, vid fråga om åtgärder, som här avsåges, särskild vikt torde böra fästas därvid, att ändamålet med de ifrågavarande förmånerna för framtiden uppehölls, syntes böra föreskrivas, att den, som utan att vara berättigad till pension upphörde med sin statstjänst, likasom även den, som transporterades till stadigvarande befattning å annan ort, skulle gå

förlustig tomträtten, dock att det borde vara honom obetaget att överlåta tomträtten till annan, som vore tjänsteman i statens tjänst. Överhuvudtaget borde den, som av staten fått mottaga tomträttsupplåtelse, icke få överlåta tomträtten till annan än den, som ägt rätt till upplåtelse. Avtal eller annan rättshandling, avseende sådan överlåtelse, borde vara ogiltig och icke kunna verka inskränkning i tomträttshavarens förpliktelser såsom sådan. Ej heller syntes det utan vidare kunna tillåtas, att lägenhet, som innehades med tomträtt, upplåtes till nyttjande mot ersättning åt annan än tjänsteman.

En sådan inskränkning i tomträttsinnehavarens förfoganderätt över tomtens, som nu förutsatts, torde icke kunna åläggas honom utan vissa av föreningen honom tillförsäkrade garantier. Dessa syntes böra gå ut därpå, att, i händelse tomträttshavaren avginge från sin tjänst annorledes än med pension eller mot eller med sin vilja transporterades till annan ort, föreningen iklädde sig skyldighet att på därom inom viss tid framställt yrkande inlösa å tomtens uppförda byggnader m. m. Sådan skyldighet torde rättvisligen även böra åligga föreningen, i händelse tomträttshavaren avled och lösen inom viss tid påyrkades av stärbhusdelägarna eller om efterlämnad änka, barn eller annan anhörig, som begagnat sig av tillförsäkrad rätt att kvarsitta i tomträtten, avlede och stärbhusdelägarna påyrkade lösen. Vid bestämmande av den tid, inom vilken i nu avsedda fall anspråk på lösen borde framställas, borde naturligen skäligen hänsyn tagas till tomträttshavarens intressen.

Med avseende å beloppet av den lösen, som i ovanberörda fall borde ifrågakomma, ville departementschefen erinra, att, om föreningen i allmänhet i de avsedda fallen skulle utgiva en lösesumma, som svarade mot fulla värdet av byggnader m. m., någon sporre för den enskilde tomträttshavaren att själv förhandla angående föryttringen i många fall skulle alldeles saknas. Med hänsyn till kostnaden och omgången för föreningen av en dylik inlösen, som endast skulle bliva en förmedling till ny föryttring, torde detta ej heller rättvisligen kunna begäras. Departementschefen ansåg fördenskull, att föreningens löseskyldighet borde kunna inskränkas till att utgiva omkring 90 procent av värdet av byggnaderna m. m. Detta värde syntes kunna bestämmas på samma sätt, som departementschefen förut ifrågasatt för löseskyldighet, som staten skulle åtaga sig. Frihet borde emellertid lämnas föreningen att på annat sätt ordna saken, om föreningen så ansåge lämpligt.

Då föreningen sålunda nödgades inlösa en byggnad, kunde det måhända inträffa, att föreningen icke genast lyckades uppgöra avtal med någon tjänsteman om att övertaga tomträtten. För att den löseskyldighet,

som måste åligga föreningen, icke måtte bliva för densamma mer betungande än nödigt, torde därför böra medgivas föreningen att i undantagsfall, om så bleve erforderligt, på ett eller flera år uthyra inlösta byggnader även till annan än en statens tjänsteman.

Sedan departementschefen lämnat uppgift å de belopp, som staten behövde lämna egnahemsföreningen såsom lån för anläggning av vägar samt vatten- och avloppsledningar, yttrade departementschefen vidare, att den handräckning staten för ändamålet ifråga skulle lämna ensamt genom upplåtande av mark för bebyggande och lån för områdets iordningställande, helt visst skulle bliva av mindre betydelse utan ett mera verksamt ekonomiskt understöd från statens sida. De tjänstemän, som komme att bosätta sig å Mörby, torde i allmänhet sakna medel att mer än till någon mindre del bekosta boningshusens uppförande, och då bankerna, så vitt vore bekant, icke beviljade lån mot tomträttsinteckningar, torde staten vara nödsakad träda emellan även genom lämnande av lån för de upplåtna tomternas bebyggande. Sådana lån beviljades av staten till tomträttsshavare i Trollhättan bland annat från en av riksdagen anvisad fond. För att möjliggöra uppförande av byggnader å med tomträtt upplåtna markområden å Stockholms stads egendomar hade genom stadens försorg bildats aktiebolaget Stockholms tomträttskassa, som meddelade lån mot tomträttsinteckningar.

De medel, som erfordrades för byggnadslån, uppginge visserligen till vida större belopp än för områdets iordningställande för bebyggande. Då emellertid icke heller här borde bliva fråga om annat, än att de för ändamålet erforderliga medlen skulle till fullo förräntas, syntes departementschefen ur statsfinansiell synpunkt någon mer vägande betänklighet mot förslaget icke möta.

Efter att hava omnämnt de beräkningar, som uppgjorts inom överintendentsämbetet rörande kostnaden för byggnader inom egnahemsområdet, yttrade departementschefen, att, då naturligen det inskridande från statens sida, som här ifrågasattes, i främsta rummet borde komma de lägre avlönade tjänstemännen till godo, det syntes angeläget, att den ifrågavarande verksamheten från statens sida ordnades med hänsyn härtill. I sådant syfte borde här, såsom i Tyskland, iakttagas, icke blott att tomter i regel ej finge upplåtas annat än för bebyggande med bostadshus och att dessa inom viss kortare tid skulle vara å de upplåtna tomterna uppförda, utan även att byggnaderna skulle uppföras enligt av staten godkänd plan. Detta syntes desto angelägnare som, på sätt departementschefen ifrågasatt, löseskyldighet med avseende å dessa i vissa fall ansetts böra åläggas föreningen och undantagsvis jämväl staten, som därför måste tillse, att ej

på grund av byggnadernas beskaffenhet hinder restes mot deras framtida utnyttjande. Å andra sidan borde naturligen aktgivas därpå, att ej genom småaktiga eller alltför detaljerade bestämmelser friheten och trevnaden inskränktes.

Ett medel för vinnande av ovan angivna syfte vore naturligen, att från början för varje lägenhet bestämdes ett visst lägre antal rum, vilket icke finge överskridas. En annan utväg vore, att lån icke lämnades ut över visst belopp eller för lägenheter utöver viss kostnad. Då det icke heller kunde vara lämpligt, att allt för stora kapital för det ifrågavarande ändamålet bundes, syntes åtgärder i denna riktning vara av behovet påkallade. Departementschefen funne sig därför böra förorda en sådan anordning, att lån lämnades med intill 75 procent av byggnadens värde, till dess detta uppginge till 15,000 kronor, men att däremot överskjutande värde ej toges i beräkning vid bestämmande av byggnadslånets belopp. Skulle undantagsvis flerfamiljshus ifrågakomma med större byggnadskostnad än den nyssnämnda eller någon av föreningen uppförd allmän byggnad, borde därav föranledd jämkning vara tillåten i nämnda regel. I byggnadskostnaden torde böra inräknas kostnaden för den för byggnadens uppförande erforderliga planering samt, om tomträttshavaren det begärde, även kostnaden för ledningar inom tomtrånsen för vatten, avlopp och belysning samt för nödigt stängsel.

Till säkerhet för lånen, som syntes böra amorteras på minst 20, högst 40 år, borde tjäna inteckningar i tomträtten med bästa förmånsrätt. Vid bestämmande av amorteringstiden borde föreningen taga hänsyn till de olika tjänstemännens önsksningar samt till deras ålder, enär det syntes vara lämpligt, att byggnadslånen voro amorterade, då pensionsåldern inträdde och tjänstemännens inkomster minskades.

*Upprättande av tomträttsavtal med egnahemsföreningen.*

Den 28 juli 1911 fastställde Kungl. Maj:t stadgar för tjänstemannasamhällets vid Mörby egnahemsförening med begränsad personlig ansvarighet, därvid bland annat föreskrevs, att till medlem i föreningen kan antagas en var, som har fast anställning i statens tjänst eller efter att hava innehaft sådan anställning åtnjuter pension.

Vid föredragning den 29 mars 1912 av riksdagens förenämnda skrivelse godkände Kungl. Maj:t ett i enlighet med de för riksdagen framlagda grunder upprättat tomträttsavtal, varefter detsamma enligt nådigt bemyndigande den 7 maj 1912 undertecknades av dåvarande departementschefen, å Kungl. Maj:ts och kronans vägnar, samt av tjänstemannasamhällets vid Mörby egnahemsförening.

Det sålunda avslutade tomträttsavtalet är av följande lydelse:



Kungl. Maj:t och kronan, i detta avtal benämnd staten, upplåter häri- genom till tjänstemannasamhällets vid Mörby egnahemsförening med begränsad personlig ansvarighet, här nedan kallad föreningen, på följande villkor dels för tiden till och med den 31 december 1971 tomträtt till samtliga de tomter, som enligt av Kungl. Maj:ts befallningshavande i Stockholms län den 27 mars 1912 fastställd tomtindelning finnas upptagna å den av Kungl. Maj:t den 8 i samma månad fastställda stadsplanen för tjänstemannasamhället vid Mörby, beläget å kronoegendomen 1 $\frac{1}{8}$  mantal Mörby n:r 1 i Danderyds socken av Stockholms län, dels och rätt att tillsvidare för avsett ändamål använda de områden, som å samma stadsplan utmärkts såsom vägar och öppna platser.

Sammanlagda arealen av det upplåtna området uppgår enligt ett den 2 april 1912 av distriktslantmätaren N. Ahlin utfärdat bevis till 33 hektar 87 ar 58 kvadratmeter, varav tomtarealen upptager 24 hektar 83 ar 7 kvadratmeter samt vägar och öppna platser 9 hektar 4 ar 51 kvadratmeter.

### § 1.

Föreningen erlägger årlig tomträttsavgift med 4 procent av de till för- eningen upplåtna tomternas värde, beräknat till 15 öre för kvadratmeter eller för sammanlagda tomtarealen om 248,307 kvadratmeter 1,489 kronor 84 öre, dock med rätt för staten att vart tjugonde år höja denna tomträttsavgift med högst 10 procent.

Tomträttsavgiften, som skall utgå för tiden från 1912 års början, skall vid varje kalenderårs slut inbetalas till kronofogden i Vaxholms fögderi.

För rätten till vägar och öppna platser erlägger föreningen icke någon avgift.

### § 2.

Tomträtt eller nyttjanderätt till tomt må med nedannämnda undantag allenast förvärvas av medlem i föreningen.

Ingen må erhålla tomträtt å mer än en tomt. Dock må undantagsvis tomträtt kunna beviljas å två bredvid varandra liggande tomter, om deras sam- manlagda areal icke överstiger 2,000 kvadratmeter.

Dör tomträttshavare, äga hans änka och omyndiga barn njuta hans tomt- rätt till godo. På föreningens styrelse ankommer, huruvida avliden tomträtts- havares myndiga barn eller andra anhöriga må övertaga hans tomträtt.

Föreningsmedlem, som utan rätt till pension upphör att vara statens tjänsteman, förlorar tomträtten, honom dock obetaget att överlåta tomträtten till annan föreningsmedlem.

### § 3.

Avlider tomträttshavare eller hans änka eller anhörig, som varit berätti- gad att å tomten kvarbo, eller avgår tomträttshavare från tjänst utan pension eller transporteras han till annan ort, är föreningen skyldig att, om senast sex månader efter dödsfallet eller tjänstemannens avsked eller förflyttning yrkande därom framställes, övertaga tomträtten samt utgiva ersättning för byggnader å tomten ävensom för nedlagda kostnader å dess planering samt förseende med

*Bihang till senare riksdagens protokoll 1914. 1 saml. 96 häft. (Nr 139.)* 2

vatten-, avlopps- och belyningsledningar samt stängsel, med belopp, som bestämes i avtal mellan föreningen och dess medlemmar.

#### § 4.

Därest tomträtten försäljes å exekutiv auktion, äger inroparen eller hans rättsinnehavare, att för den tid, som återstår av tomträttsupplåtelsen till föreningen eller, om statens tomträttsupplåtelse till föreningen förnyas, under denna tid, dock i intet fall sammanlagt längre än 20 år, övertaga tomträtten, även om inroparen eller hans rättsinnehavare icke är berättigad att bliva medlem av föreningen.

Föreningen äger att av inropare eller hans rättsinnehavare, som icke är berättigad att bliva medlem av föreningen, inlösa tomträtten, därest föreningen senast inom en vecka efter köpeskillingslikviden därom gör framställning samt erlägger inropssumman och de kostnader inroparen fått vidkännas till följd av inropet.

För den händelse inroparen eller hans rättsinnehavare icke är berättigad att bliva medlem av föreningen och ej inom en tid av 20 år efter den exekutiva auktionen överlåtit tomträtten till någon, som har rätt att bliva sådan medlem, återgår tomträtten vid utgången av denna tid till föreningen, som då har skyldighet att inlösa å tomten befintliga byggnader, vatten-, avlopps- och belyningsledningar samt stängsel för belopp, motsvarande den i § 8 omförmälda löseskillingen, minskad med 1½ procent för varje år, som förflutit från den tidpunkt, då det i nämnda § omförmälda besiktningsinstrumentet blivit i föreskriven ordning underskrivet.

#### § 5.

Vid upplåtelse av tomt med tomträtt må föreningen ej betinga sig tomt-rättsavgift, som med mer än 25 procent överstiger det belopp, beräknat för kvadratmeter, som föreningen enligt § 1 i detta avtal skall erlägga till staten.

Föreningen skall vid tomträttsupplåtelse stadga följande bestämmelser:

a) Tomten får begagnas endast för bostadsändamål. Den må följaktligen ej användas till industriell anläggning eller upplags- eller afstjälpningsplats eller på sådant sätt, att genom buller, rök, lukt eller annorledes obehag kan föraledas för närboende. Ej heller må där finnas ladugård eller svinhus. Å tomten får icke idkas utskänkning eller försäljning av vin, öl eller brännvin, ej heller utan föreningens tillstånd öppnas salubod.

b) Boningshus skall senast två år efter tomträttsupplåtelsen vara uppfört å tomten vid äventyr att tomträttshavaren eljest skall vara skyldig att, förutom den å tomten efter dess storlek belöpande andel av annuiteten å det av staten beviljade lån för anläggning av vägar m. m., såsom plikt till föreningen för varje månad, varmed den bestämda tiden överskrides, utgiva ett belopp beräknat till tio procent av nämnda andel.

Kan i följd av strejk, lockout eller i allmänhet på grund av hinder, som det ej stått i tomträttshavarens makt att avvärja, tomten ej bliva bebyggd inom ovan fastställda tid, må tomträttshavaren åtnjuta en mot hindrets varaktighet svarande förlängning i den stadgade tiden. Uppförd byggnad får icke utan medgivande av statens kontrollant rörande egnahemssamhället helt eller delvis rivas och bör,

i händelse den till större eller mindre del nedbrinner, genast återuppbyggas till enahanda omfattning.

Det åligger tomträtthavaren att brandförsäkra byggnaden till ett belopp, ej understigande dess fastställda värde.

c) Byggnad bör vara ändamålsenlig och smakfull. För detta ändamål skall ritning och situationsplan jämte arbetsbeskrivning till varje nybyggnad och avsevärdare ombyggnad liksom förslag till utvändig målning eller revetering underställas föreningens styrelse och statens kontrollant för godkännande, innan byggnadsarbete får utföras. Byggnaden bör ock väl underhållas under upplåtelseiden.

d) Byggnad får icke utan samtycke av föreningens styrelse uthyras till annan än tjänsteman i statens tjänst.

e) För kontroll å vad ovan i denna paragraf stadgats är tomträtthavaren pliktig att, i händelse föreningens styrelse eller statens kontrollant för något fall sådant påfordrar, lämna erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning av lägenhet.

### § 6.

Å Mörby egnahemsområde få växande träd icke borttagas i annat fall, än då sådant är nödvändigt för anläggning av väg eller trädgård eller uppförande av byggnad eller annat dylikt ändamål, samt i varje fall endast efter medgivande av statens kontrollant.

Borttagna träd må av föreningen användas för dess behov.

Föreningen skall vaka över att byggnader och stängsel å tomterna väl underhållas, samt att de obebyggda områdena av tomterna städse finnas i snyggt och vårdat skick.

### § 7.

Staten skall senast den 31 december 1966 meddela föreningen, huruvida och på vilka villkor ifrågavarande tomter vid upplåtelseidens slut komma att ånyo upplåtas.

Om någon del av området icke vid tomträttstidens slut ånyo upplåtes till föreningen med tomträtt, skall staten till föreningen betala ersättning för byggnader å de tomter, som icke komma att ånyo upplåtas, ävensom för nedlagda kostnader å tomternas planering samt förseende med vatten-, avlopps- och belysningsledning samt stängsel, dock att ersättning icke gives för kostnad, som nedlagts å område, efter det staten tillkännagivit sig komma att återtaga det samma.

Enahanda ersättningskyldighet ikläder sig staten, om staten för ny tomt-rättsupplåtelse fordrar tomträttsavgift, som med mera än 30 procent överstiger den nu bestämda, eller rätt att under den nya upplåtelseiden höja avgiften med mera än 10 procent vart tjugonde år eller eljest strängare villkor än de förut gällande, och föreningen icke vill på dessa villkor mottaga ny upplåtelse.

Fordrar staten för ny upplåtelse av område inom tjänstemannasamhället en årlig avgäld, som icke med mera än 30 procent överstiger den nu bestämda, eller betingar sig staten ej rätt att under den nya upplåtelseiden höja avgiften med mera än 10 procent vart tjugonde år och äro villkoren i övrigt icke strängare än de, som detta avtal bestämmer, men vill föreningen icke antaga dessa villkor, skola å området befintliga byggnader, vatten-, avlopps- och belysningsledning

samt stängsel vid upplåtelse tidens slut utan lösen tillfalla staten. Är tomträtt till tomt inom området in-tecknad, må dock i detta fall innehavare av in-teckning, beviljad senast två år före upplåtelse tidens slut, övertaga den erbjudna nya upplåtelsen å tomten med rätt till byggnad, ledningar och stängsel, som eljest skulle tillfalla staten, därest in-teckningshavaren minst sex månader före upplåtelse tidens utgång därom gör anmälan hos Kungl. Maj:t. Finnas flera in-teckningshavare, skall den, vars in-teckning har sämre rätt, äga företräde till sådant övertagande framför den, som har bättre rätt, dock under villkor att han förnöjer in-teckningshavare med bättre rätt.

Är in-teckningshavare, som sålunda övertagit ny tomträttsupplåtelse, icke berättigad att bliva medlem av föreningen och har han icke inom en tid av 20 år efter tomträttsupplåtelsens övertagande överlåtit tomträtten till någon, som har rätt att bliva sådan medlem, återgår tomträtten vid utgången av denna tid till föreningen, som då har skyldighet att inlösa å tomten befintliga byggnader, vatten-, avlopps- och belysningsledningar samt stängsel för belopp motsvarande den i § 8 omnämnda löseskillingen, minskad med 1½ procent för varje år som förflutit från den tidpunkt, då det i nämnda § omnämnda besiktning sinstrumentet blivit i föreskriven ordning underskrivet.

Uppstå mellan staten och föreningen olika meningar, huruvida föreningen, därest den icke vill av staten mottaga ny upplåtelse, är berättigad att erhålla lösen för byggnader m. m., skall tvisten avgöras av tre skiljemän i enlighet med gällande lag om skiljemän.

### § 8.

För fastställande av den löseskilling, som enligt detta avtal skall av staten erläggas för byggnad m. m. inom egnahemsområdet, skall föreningens styrelse, så fort ske kan efter det byggnad blivit färdig, låta besiktiga och upprätta beskrivning över byggnaden samt verkställa uppskattning av byggnadskostnaden. Till ledning härför skall tomträttshavare åläggas att tillhandahålla kostnadsförslag, entreprenadkontrakt, räkningar och övriga handlingar, av vilka upplysningar i saken stå att vinna. I byggnadskostnaden inräknas kostnad för tomtens planering och förseende med vatten-, avlopps- och belysningsledningar samt stängsel. Däremot må i byggnadskostnaden ej inrättas kostnad för säregna inrättningar och påtagliga lyxanordningar.

Sedan uppskattning av byggnadskostnaden sålunda ägt rum, skall denna underställas prövning av statens kontrollant, som därefter fastställer löseskillingen.

Ätnöjes ej föreningen eller tomträttshavare med den fastställda löseskillingen, äger föreningen eller tomträttshavaren inom två månader efter erhållen del av kontrollantens beslut hänskjuta sakens avgörande till tre skiljemän i enlighet med gällande lag om skiljemän.

Angående verkställd besiktning och uppskattning samt löseskillings fastställande upprättas i två exemplar besiktning sinstrument, som underskrives av statens kontrollant, genom behörig firmateckning av föreningen samt av vederbörande tomträttshavare. Det ena exemplaret förvaras därefter av föreningen och det andra överlämnas till tomträttshavaren.

På enahanda sätt må på begäran av tomträttshavare förfaras, därest byggnad under tomträttstiden så förändras, att dess värde väsentligen ökas.

Befinnes vid tomträttstidens slut tomträttshavare hava eftersatt något av den underhållsskyldighet, som åligger honom, skall därför göras avdrag å löseskillingen. För bestämmandet av detta avdrag äger staten låta uppskatta dels kostnaden för uppförande vid ifrågavarande tidpunkt av en ny byggnad av lika beskaffenhet dels kostnaden för avhjälpande av befunna brister och uträkna, huru många procent den senare kostnaden utgör av den förra; och äger staten vid lösesummans bestämmande avdraga lika många procent från den fastställda löseskillingen.

Staten äger jämväl vid förnyad tomträttsupplåtelse låta verkställa ny uppskattning för bestämmande av löseskilling enligt det nya tomträttsavtalet, därest staten finner dåvarande värdet av uppförd byggnad samt ledningar och stängsel icke motsvara den förut fastställda kostnaden.

Vad sålunda stadgas gäller även med avseende å ledningar och stängsel. Åtnöjes ej tomträttshavaren eller föreningen med det avdrag, som sålunda bestämmes, eller vid förnyad tomträttsupplåtelse med därvid uppskattade löseskillingen, äger han till föreningen, inom två månader efter erhållen del av beslutet härutinnan, hänskjuta sakens avgörande till tre skiljemän enligt gällande lag om skiljemän.

### § 9.

Därest tomträtt på grund av bestämmelserna i §§ 3, 4 eller 7 återgår till föreningen, må föreningen, om sådant undantagsvis erfordras, på ett eller flera år upplåta nyttjanderätt till tomten till annan än föreningsmedlem.

### § 10.

Kostnad för förrättning av skiljemän, varom omförmäles i detta avtal, skall gäldas av kontrahenterna till hälften vardera.»

Vidare beviljade Kungl. Maj:t den 29 mars 1912 ur lånefonden för tjänstemannasamhället vid Mörby nämnda förening ett lån å 330,000 kronor att användas till anläggning av vägar och öppna platser samt vatten- och avloppsledningar för berörda tjänstemannasamhälle. För lånet föreskrev Kungl. Maj:t särskilda villkor, däribland att å detsamma skulle erläggas ränta efter 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub> procent om året, och att det skulle amorteras under en tid icke överstigande fyrtio år. *Lån för anläggning av vägar m. m.*

Ytterligare anbefalldes Kungl. Maj:t, likaledes den 29 mars 1912, statskontoret att till tjänstemannasamhällets vid Mörby egnahemsförening med begränsad personlig ansvarighet ur lånefonden för berörda tjänstemannasamhälle, i den mån densamma därtill lämnade tillgång, bevilja lån för bebyggande av tomter, som till föreningen upplåtits med tomträtt inom sådan del av kronoegendomen 1<sup>1</sup>/<sub>8</sub> mantal Mörby n:r 1, för vilken plan för bebyggande blivit av Kungl. Maj:t fastställd. *Byggnads-lån.*

Såsom villkor för lånen föreskrev Kungl. Maj:t, bland annat, att de skulle amorteras under en tid av högst 40 år, och att å desamma skulle

erläggas ränta efter 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub> procent om året. Lånen skulle få beviljas med belopp, som högst uppginge till tre fjärdedelar av byggnadskostnaden, bestämd på sätt i § 8 av tomträttsavtalet med föreningen föreskreves samt med iakttagande att värde över 15,000 kronor icke finge tagas i beräkning vid bestämmande av byggnadslånets belopp. I byggnadskostnaden medgav Kungl. Maj:t inräknande av kostnad för tomts planering ävensom dess förseende med vatten-, avlopps- och belysningsledningar samt stängsel.

*Anvisande av ytterligare medel till lånefonden.* Riksdagen har därefter år 1912, med bifall till vad Kungl. Maj:t föreslagit, för år 1913 anvisat ett anslag av 200,000 kronor för avsättning till lånefonden för tjänstemannasamhället vid Mörby.

*Framställning av tjänstemannasamhällets vid Mörby egna hemsförening om ändring av tomträttsvillkoren m. m.* Uti en till Kungl. Maj:t den 15 oktober 1912 ingiven skrift har tjänstemannasamhällets vid Mörby egna hemsförening anført, att, innan frågan om anordnande av ett tjänstemannasamhälle å kronoegendomen Mörby blivit slutligen ordnad, intresset för densamma bland statens tjänstemän syntes vara ganska livligt, vilket bekräftades av den försöksteckning, som under slutet av år 1910 anordnades av styrelsen för statstjänarnes i Stockholm förbund och som gav till resultat, att omkring 375 civila och militära, i statens tjänst anställda befattningshavare anmälde sig för eventuellt erhållande av byggnadstomter å Mörby.

Sedan företaget nu kommit till stånd, hava dock, meddelar föreningen, endast omkring 25 personer anmält sig till inträde i föreningen och därav 20 bestämt sig för tomter.

När föreningen gjorde sin framställning voro följande tomter med nedan angivna areal upptagna:

Tomtnummer.	Areal. Kvm.
36 . . . . .	2,258
38 . . . . .	1,670
69 . . . . .	2,008
79 . . . . .	1,750
82 . . . . .	1,485
85 . . . . .	1,093
88 . . . . .	860
92 . . . . .	2,332
93 . . . . .	2,136
96 . . . . .	2,174
97 . . . . .	1,600
98 . . . . .	2,270
99 . . . . .	2,170

Tomtnummer.	Areal. Kvm.
118 . . . . .	1,330
138 . . . . .	1,136
140 . . . . .	1,180
147 och 148 . . . . .	1,864
149 . . . . .	904
151 . . . . .	938
167 . . . . .	1,161
	<hr/>
	Summa 32,319

Undersöker man de orsaker, som kunnat avhålla statens befattningshavare från att utflytta till Mörby för att där erhålla sunda och även billiga bostäder, torde, säger föreningen, bland annat kunna framhållas följande.

Man hade trots sig kunna antaga, att de lägre tjänstemännen, för vilka de höga hyrorna i Stockholm vore särskilt tryckande, skulle framför andra begagna sig av tillfället att härutinnan söka få någon lindring.

Väl har det lyckats föreningen att få en bostad om 2 rum och kök med goda källarutrymmen uppförd för en kostnad av 4,800 kronor, var-till kommer omkring 400 kronor beräknad kostnad för tomtens planering och stängsel. Den årliga kostnaden för amortering och förräntning av härför upptagna lån jämte bidrag till vägar och allmänna ledningar tillika med andra kostnader för fastigheten har ock skattats till ett så lågt belopp som 575 kronor, vilket torde understiga, vad motsvarande utrymmen i Stockholm betinga i hyra. Men, då härtill kommer den ganska höga biljettkostnaden — endast för familjeförsörjaren 100 kronor om året — som ju hårdast drabbar de minsta inkomsttagarna, höjes årskostnaden rätt mycket över den, som en befattningshavare med till exempel 2,000 kronors inkomst kan anses hava råd att avstå till hyra för bostad. Detta synes vara huvudsakliga anledningen till att av dylika befattningshavare endast 3 anmält sig för tomträtt vid Mörby.

Bristande kännedom om betydelsen av det nya tomträttsinstitutet har enligt föreningens åsikt sannolikt för många spekulanter varit anledning till tvekan att söka sig till Mörby. Äganderätt till tomtområdet anses för dessa vara den första betingelsen för uppförande av ett eget hem, därvid förhoppningen att framdeles genom värdestegring kunna få någon vinst givetvis spelar en betydande roll. I samma mån som de för-månliga tomträttsvillkoren vid Mörby bliva mera kända, antager föreningen emellertid, att denna anledning till avhållsamhet från egnahems-företaget skall bortfalla.

Nära härmed sammanhänger, fortsätter föreningen, den av flera spekulanter uttalade betänkligheten att för sin återstående livstid binda sig vid platsen, även om ändrade tjänstgöringsförhållanden eller andra omständigheter skulle föranleda en återinflyttning till huvudstaden, därvid svårigheter kunde uppstå att i sådant fall utan större förlust få fastigheten placerad på annan statstjänsteman.

Slutligen hava, säger föreningen, många befattningshavare, som uttalat livlig önskan att kunna få ett eget hem vid Mörby, förklarat sig ej hava disponibelt det kapital, som i varje fall erfordras för byggnadsföretag därstädes. Även om lån av staten erhålles till 75 % av denna kostnad, är det sannolikt endast ett fåtal tjänstemän, som utan egen förmögenhet kunnat på sin lön göra några besparingar, så att de kunna disponera återstående 25 %. Om de på privat väg kunna erhålla lån för någon del av denna summa, måste återbetalning härav ske inom så kort tid, att däri- genom årskostnaden för det egna hemmet blir under motsvarande tid så stor, att löneinkomsterna ej kunna bära densamma. Förutsättning för undanröjande av detta hinder skulle alltså vara, att stående lån på längre tid kunde erhållas för ytterligare någon del av byggnadskostnaden, exempelvis ända upp till 90 %. Men då detta icke lär kunna åstadkommas på enskild väg, är enda förhoppningen i detta avseende att staten här, såsom i Tyskland ägt rum, skulle lämna lån intill denna procent.

Då föreningen genom tomträttsavtal och mottagande av lån för anläggning av vägar och ledningar inom egnahemsområdet iklätt sig stora förpliktelser gent emot staten och detta skett under förutsättning, att föreningen skulle få den anslutning, som man av vad som föregått statsmakternas beslut om upplåtelse av Mörbyområdet haft skäl att förvänta, men fara nu synes föreligga, att denna anslutning uteblir, måste, framhåller föreningen, av densamma i tid tagas i övervägande, vilka åtgärder böra med anledning härav vidtagas.

Sedan föreningen allt från dess bildande sökt genom cirkulär, tidningsuppsatser och broschyrer bland statens tjänstemän sprida kännedom om villkoren för tomträttsupplåtelseerna vid Mörby, men detta ej lett till önskat resultat, torde, yttrar föreningen, för densamma ej stå annan utväg öppen än att anmäla förhållandet för Kungl. Maj:t för att utverka ändring av villkoren för tomträttsupplåtelse.

Därvid har föreningen såsom ett första önskemål framhållit, att staten skulle kunna bevilja lån till högre procent av byggnadskostnaden än nuvarande bestämmelser medgiva.

Då erfarenheten hittills givit vid handen, säger föreningen, att statens tjänstemän ej kunnat eller velat begagna sig av de onekligen stora



fördelar, staten velat bereda dem för erhållande av bättre bostadsförhållanden, men staten för detta ändamål gjort stora ekonomiska uppoffringar, som ej torde kunna riskeras genom att området ej blir använt för bostadsändamål, synes nödvändigheten bjuda, att staten öppnar området även för andra än statens tjänstemän.

Om staten ansett det vara med sitt intresse förenligt att bereda sina tjänstemän erbjudna förmåner utan annan ersättning än som motsvarar ett efter förhållandena i orten synnerligen lågt markvärde och nedlagda kostnader, borde väl, fortsätter föreningen, däremot vid eventuell upplåtelse av mark till utomstående staten kunna beräkna någon vinst, som står i förhållande till Mörbyområdets belägenhet omedelbart in på huvudstaden på en plats med de bästa kommunikationer. I detta avseende torde därför kunna ifrågasättas, att vid sådan tomträttsupplåtelse tomträttsavgifter och andelar uti annuiteten för återbetalande av det från staten erhållna lånet för anläggning av vägar m. m. inom Mörbyområdet komma att motsvara 5 procent ränta på det pris, som tomter av liknande beskaffenhet betinga uti de villastäder, som gränsa till nämnda område.

Enligt det med staten upprättade tomträttsavtalet erlägger föreningen, erinrar densamma, en årlig tomträttsavgift med 4 procent av de till föreningen upplåtna tomternas värde, beräknat till 15 öre per kvadratmeter eller för sammanlagda tomtarealen om 248,307 kvadratmeter 1,489 kronor 84 öre. För anläggning av vägar samt för vatten- och avloppsledningar har staten beviljat ett lån å 330,000 kronor, varav således belöper på varje kvadratmeter i avrundat tal 1 krona 35 öre, varigenom alltså varje kvadratmeter av området får ett kostnadspris av sammanlagt 1 krona 50 öre. Då inom Stocksunds köping eller Djursholms stad någon tomt nu ej torde kunna erhållas för mindre pris än 3 kronor per kvadratmeter, bör vid tomträttsupplåtelse inom Mörbyområdet tomtvärdet i jämförelse härmed och med hänsyn till tomträttens något lägre värdesättning än äganderätten kunna beräknas till åtminstone 2 kronor 50 öre kvadratmetern och således för tomterna kunna betalas åtminstone 12,5 öre per år och kvadratmeter, därav 3 öre skäligen kunde vara tomträttsavgift samt återstoden gå till återbetalningen av förenämnda lån, ävensom till någon mindre del till föreningen såsom bidrag till föreningens förvaltningskostnader. Härigenom skulle staten kunna tillföras en icke obetydlig årlig vinst av ifrågavarande område.

För att befordra tomträttsupplåtelser på dessa villkor synes staten, yttrar föreningen vidare, fortfarande böra bevilja byggnadslån från lånefonden för tjänstemannasamhället vid Mörby på samma villkor som till

statens tjänstemän, eventuellt med den skärpningen, att lånen skulle löpa med 5 procent ränta.

Huruvida det kan vara möjligt eller lämpligt att, liksom det medgivits att under vissa förutsättningar från staten tillhöriga fastigheter invid Trollhättan försälja områden och tomter, lämna liknande medgivande beträffande tomter och områden inom Mörbyområdet, är ett ämne, säger föreningen, som den ej anser sig kunna ingå på.

Skulle emellertid omständigheterna föranleda till ändring av bestämmelserna för upplåtelse av mark från det till föreningen överlåtna området vid Mörby, så att dylik upplåtelse kan ske även till andra än statstjänstemän, följer därav självfallet, enligt föreningens åsikt, att de statstjänstemän, som redan fått eller framdeles kunna få tomträttsupplåtelser därstädes, må kunna på de ändrade villkoren överlåta sina tomträtter även till andra än statens tjänstemän.

Under anslutning till vad sålunda anförts, har föreningen i underdånighet hemställt, att Kungl. Maj:t måtte taga den här ovan behandlade frågan i övervägande för att, därest de synpunkter, som nu framhållits, skulle anses värda beaktande, hos riksdagen utverka bemyndigande att, där så kan finnas erforderligt, medgiva föreningen rätt att överlåta tomträtter till tomter inom Mörbyområdet även till andra svenska medborgare än statstjänstemän på de ändrade villkor, som därför skäligen kunna bestämmas.

Erfarenheten från Mörby angränsande villasambällen har givit vid handen, anför föreningen vidare, att många personer, som antingen ej haft råd att förvärva ett eget hem utom huvudstaden eller av skilda anledningar ej kunnat stadigvarande binda sig vid en viss plats, likväl önskat genom hyresavtal för längre eller kortare tid komma i besittning av bostad, helst i enfamiljshus, utanför huvudstaden för att få bättre bostadsförhållanden, än där i allmänhet erbjudas. Då tillfällen att hyra dylika bostäder i villastäderna äro jämförelsevis få, har föreningen trott, att utflyttningen till Mörby kunde främjas genom att föreningen låte uppföra några lämpliga, mindre bostadshus, avsedda för uthyrning, under förmodan, att i många fall hyresgäster, som funne trevnad i en sådan bostad, efter någon tid skulle vilja övertaga tomträtten till tomt och hus. Föreningen har emellertid mycket begränsade kapitaltillgångar och nödgas alltså för genomförande av dylika byggnadsföretag i stor utsträckning anlita lån, därvid föreningen, så som vid avgivande av proposition i Mörbyfrågan till 1911 års riksdag förutsattes, har förmånen att vända sig till staten såsom långgivare med utsikt att få lån intill 75 procent av byggnadskostnaden. Men då det icke ens med denna höga lånemarginal är

för föreningen möjligt att i någon avsevärd omfattning inlåta sig på en sådan byggnadsverksamhet, som här nu omnämnts och som synes kunna gagna statens intressen lika mycket som föreningens, har föreningen till sist hemställt, att Kungl. Maj:t måtte utverka bemyndigande för föreningen att för sådant ändamål erhålla lån intill 90 procent av byggnadskostnaden.

Statskontoret har uti avgivet utlåtande erinrat, att såväl av vissa uttalanden i det statsrådsprotokoll, som åtföljde propositionen till 1911 års riksdag, som av riksdagens skrivelse i ämnet med all tydlighet syntes framgå, att de vid samma riksdag beslutade åtgärderna vidtagits i syfte att bereda statens tjänstemän i huvudstaden med omnejd tillfälle att på i ekonomiskt avseende särskilt fördelaktiga villkor förvärva egna hem, samt att man därvid ansåge sig kunna utgå från det antagande, att man kunde förvänta en betydande anslutning från tjänstemännens sida till förverkligande av detta mål. På samma gång förutsattes dock, att dessa åtgärder icke borde sträcka sig längre än att de medel, som staten ställde till förfogande för detta ändamål, borde bliva fullt räntebärande och staten hållas skadeslös för sina uppoffringar.

*Utlåtande  
av statskon-  
toret.*

Erfarenheten, så vitt sådan hittills kunnat vinnas, har, fortsätter statskontoret, ådagalagt, att den väsentliga förutsättning, under vilken berörda åtgärder beslutats, icke förefanns i närmelsevis den omfattning som man föreställt sig.

Av de nu föreslagna ändringarna i upplåtelse- och lånevillkoren äro, framhåller statskontoret, vissa av principiell innebörd, i det att med deras bifallande skulle uppgivas själva grunden för statens initiativ till bildandet av denna egnahemsförening, vilken sedermera vore att likställa med egnahemsföreningar i allmänhet.

Huruvida tiden redan nu är inne att övergiva den tanke, som givit upphov till den första inom landet bildade föreningen av detta slag, har statskontoret icke tilltrött sig att avgöra och anser sig på grund härav icke böra göra någon vidare erinran mot förslaget i denna del, helst en utvidgning av tillfällena till upplåtelser av ifrågavarande tomter möjligen skulle för staten medföra utsikt att återbekomma de medel, som nedlagts på ordnandet av detta område.

De övriga medgivanden, som ifrågasättas, synas statskontoret icke vara av betydelse ur principiell synpunkt utan böra betraktas såsom jämkningar i de nu uppställda lånevillkoren, vilka jämkningar staten knappast torde hava anledning att motsätta sig, därest förhoppning förefinnes, att efterfrågan på tomter därigenom skulle bliva större.

*Framställning om befrielse från erläggande av tomträttsavgift för upptagna tomter.*

Uti en sedermera den 22 februari 1913 ingiven skrift har tjänstemannasamhällets vid Mörby egnahemsförening erinrat, att, enligt vad föreningen förut meddelat, endast en ringa del av de tomter inom tjänstemannasamhället vid Mörby, som till föreningen med tomträtt upplåtits, blivit upptagna.

Enligt tomträttsavtal med staten skulle, fortsätter föreningen, det åligga densamma att erlägga tomträttsavgift för samtliga tomter med 1,489 kronor 84 öre. Men då föreningen i sin tur i tomträttsavgift för närvarande ej får in mera än omkring 12 procent av nämnda belopp, skulle föreningen av egna tillgångar betala resten.

Föreningens tillgångar utgöras, uppger föreningen, endast av inlutna inträdesavgifter, något mera än 2,000 kronor, och skulle alltså detta kapital inom kort åtgå för erläggande av tomträttsavgifterna. Föreningen har därför ansett sig våga ifrågasätta att befrias från en dylik förlust; och har föreningen hemställt, att Kungl. Maj:t måtte medgiva, att föreningen erlägger tomträttsavgift endast för de tomter, som blivit upptagna och för vilka föreningen i sin tur får någon inkomst.

Sedan statskontoret avgivit sitt utlåtande samt vederbörlig beredning av ärendet ägt rum inom civildepartementet, hade tiden så långt fortskridit, att proposition svårligen kunde avlätas till 1913 års riksdag. Skäl torde även hava förelegat att dröja något med eventuell framställning till riksdagen för att utröna, om icke till äventyrs, sedan samhället blivit fullt ordnat, tillslutningen till detsamma bleve livligare, så att ändring av den ursprungliga planen kunde undvikas.

*Utarrendering av tomter.*

För att befordra upplåtelsen av tomter har Kungl. Maj:t även på framställning av föreningen vidtagit viss åtgärd.

Uti en till Kungl. Maj:t ingiven skrift av den 8 maj 1913 framhöll föreningen, att, sedan byggnadsverksamheten inom tjänstemannasamhället fortgått å olika delar av området, det visat sig, att några tomter till följd av grundförhållanden eller sämre belägenhet ej äro begärliga såsom byggnadstomter, men däremot väl skulle lämpa sig antingen för trädgårdsland eller till en i vissa fall önskvärd tillökning av en förut med tomträtt upplåten tomt.

Då det vid den ringa anslutning, som föreningen hittills vunnit, är synnerligen önskvärdt att begagna varje tillfälle till erhållande av inkomst av de till föreningen upplåtna tomterna, har det, fortsatte föreningen, ifrågasatts, att tillstånd skulle lämnas föreningen att utarrendera tomter av nu angivna beskaffenhet till förutvarande tomträttsinnehavare mot minst samma avgifter, som äro bestämda för tomträttsupplåtelse.

Tiden för en sådan nyttjanderätt ansåg föreningen kunna sättas till högst den för nyttjanderätt av fast egendom i lag bestämda, men för att bereda föreningen möjlighet att vid eventuellt ökad efterfrågan på tomt-rätter inom området även före nyttjanderättstidens slut återfå tomten, syntes det föreningen vara nödvändigt att vid utarrenderingen härom göra förbehåll, därvid dock bestämmelser om viss ersättning för å tomten gjorda anläggningar vore lämpliga.

Föreningen anhöll därför, att Kungl. Maj:t måtte lämna föreningen tillstånd att utarrendera tomter inom tjänstemannasamhället vid Mörby under de förutsättningar, som nu angivits.

Med anledning av föreningens berörda framställning medgav Kungl. Maj:t den 16 maj 1913, att egnahemsföreningen finge till medlem i föreningen, vilken innehade tomträtt till tomt inom egnahemssamhället, genom arrende upplåta ytterligare en tomt inom samhället utan hinder därav, att sammanlagda arealen av den med tomträtt och den på arrende upplåtna tomten möjligen komme att överstiga 2,000 kvadratmeter. Avgifterna för sålunda utarrenderade tomter finge icke understiga dem, som erlades för med tomträtt upplåtna tomter. I arrendeavtalen skulle föreningen förbehålla sig samt Kungl. Maj:t och kronan rätt att även före den i avtalen bestämda arrendetidens utgång, sex månader efter uppsägning, återtaga utarrenderad tomt mot skyldighet att i den ordning det med föreningen upprättade tomträttsavtalet av den 7 maj 1912 bestämde, utgiva ersättning för sådan å tomten verkställd anläggning, för vilken gottgörelse enligt tomträttsavtalet skulle utgå. Verkställdes å utarrenderad tomt anläggning av sådan beskaffenhet, att, enligt tomträttsavtalet eller av Kungl. Maj:t meddelade bestämmelser, lösen därför skulle av staten erläggas, därest området av staten återtoges, skulle, såvida i dylikt fall skulle kunna påkallas lösningsskyldighet, värdet av sådan anläggning fastställas på sätt i tomträttsavtalet vore stadgat i fråga om anläggning å med tomträtt upplåten tomt.

På grund av berörda medgivande har av föreningen utarrenderats tomter till en sammanlagd areal av omkring 7,000 kvadratmeter. Vidare hava enligt av föreningen lämnad uppgift, sedan föreningen den 15 oktober 1912 ingav sin första framställning, följande tomter upplåtits med tomträtt nämligen:

Tomtnummer.	Areal kvm.
78 . . . . .	2,175
86, 87 . . . . .	1,900
117 . . . . .	810

Tomtnummer.	Areal kvm.
125 . . . . .	1,847
136 . . . . .	1,224
137 . . . . .	1,136
142 . . . . .	1,211
145 . . . . .	1,462
157 . . . . .	2,074
159 . . . . .	1,562
161 . . . . .	808
166 . . . . .	1,505
	Summa 17,714

Sammanlagda upplåtna tomtarealen uppgår sålunda till omkring 55,000 kvadratmeter eller till något mer än  $\frac{1}{5}$  av hela tomtarealen.

*Ansökning  
om anstånd  
med er-  
läggande av  
ränta och  
amortering  
å lån för  
anläggning  
av vägar  
m. m.*

Slutligen har föreningen i en den 15 januari 1914 dagtecknad skrift gjort framställning rörande anstånd med erläggande av viss del av annuiteten å lånet för anläggning av vägar m. m.

Föreningen har därvid till en början erinrat, att Kungl. Maj:t genom nådigt brev den 29 mars 1912 ur lånefonden för tjänstemannasamhället vid Mörby beviljat föreningen ett lån å 330,000 kronor att användas till anläggning av vägar och öppna platser samt vatten- och avloppsledningar inom samhället. Såsom villkor för lånet har Kungl. Maj:t bland annat föreskrivit, att å lånet skall erläggas ränta efter  $4\frac{1}{2}$  % om året, och att detsamma skall enligt en av Kungl. Maj:t fastställd plan amorteras under en tid icke överstigande 40 år. Annuiteten, som utgör 5,66 % å lånebeloppet, skall första gången erläggas sedan tre år förflutit från lyftningsdagen.

Till följd härav åligger det föreningen att den 17 maj 1915 inbetala 18,678 kronor och därefter årligen samma belopp till och med år 1951.

Sedan denna annuitet fördelats på hela den till föreningen upplåtna tomtarealen, 248,307 kvadratmeter, med ej fullt 8 öre per kvadratmeter, har, meddelar föreningen, i tomträttsavtal mellan föreningen och enskilda tomträttshavare intagits åläggande för dem att under 40 år från upplåtelsen erlägga den på vederbörande tomt efter dess areal belöpande andel av ifrågavarande lån.

I den mån tomterna ej bliva upptagna uppstår, påpekar föreningen, vid sådant förhållande för föreningen vid annuitetens erläggande en brist, som föreningen ej har egna medel att täcka. Så snart det blev uppenbart, att till följd av den ringa anslutningen till föreningen en sådan brist

skulle uppstå, skyndade föreningen att hos Kungl. Maj:t anmäla förhållandet och göra framställning om ändrade bestämmelser för upplåtelse av tomter vid Mörby för att därigenom vinna ökad anslutning till föreningen.

Avgörandet av detta ärende har emellertid, fortsätter föreningen, blivit uppskjutet, så att fara synes vara för handen, att icke ens med ändrade tomträttsbestämmelser så många tomter skola före den 17 maj 1915 bliva upptagna, att därpå belöpande andelar tillsammans med redan erlagda avgifter kunna förslå till betalande av första annuiteten.

Föreningen har därför i underdånighet anhållit, att hos riksdagen måtte utverkas bemyndigande för Kungl. Maj:t att, om så skulle erfordras, medgiva anstånd med erläggande av högst så stor andel av annuiteten för här ovan omnämnda lån, som kan belöpa på icke upplåtna tomter, mot det att föreningen på icke erlagd del av annuiteten betalar en ränta efter 5 %.

Förutsättningen för att föreningen skall kunna förränta och amortera det av staten för områdets iordningställande beviljade lånet är givetvis, att tomterna inom en någorlunda kort tid kunna av föreningen upplåtas. Då nu föreningen meddelat, att, om ändring icke vidtages i tomträttsvillkoren, föreningen har föga utsikt att kunna under innevarande år finna avsättning för ens så många tomter som under år 1913, torde det vara nödvändigt att ändra de bestämmelser, som för närvarande gälla för bosättning inom samhället.

Den tanke, som låg till grund för statsmakternas beslut år 1911 att skapa ett egnahemssamhälle å kronoegendomen Mörby, var otvivelaktigt att därigenom i någon mån lätta de tryckande hyresförhållandena inom huvudstaden för statens egna tjänstemän. Detta i och för sig synnerligen behjärtansvärda önskemål har, såsom av den lämnade redogörelsen framgår, hittills ej i någon större utsträckning kunnat fullföljas. Villigheten att slå sig ner i tjänstemannasamhället har tydligen blivit avsevärt mycket mindre, än de provisoriska teckningslistorna låtit förmoda, och detta oaktat föreningen torde ha lyckats ordna byggnadsverksamheten jämförelsevis billigt. Det synes därför vara klart, att, om man skall kunna motse någon kraftigare utveckling inom sådan tid, att staten undviker förluster å det redan nedlagda kapitalet, vissa ändringar i grunderna måste ske, även om därigenom huvudsyftet med företaget i viss mån skulle skjutas i bakgrunden.

Departement-  
chefen.

*Bristande  
kännedom  
om tomt-  
rättsinsti-  
tutet.*

Bland skälen till det ringa antalet tomtupplåtelser har föreningen till en början frambållit, att bristande kännedom om betydelsen av det nya tomträttsinstitutet sannolikt för åtskilliga spekulanter varit anledning till tvekan att bosätta sig inom tjänstemannasamhället. Åganderätt till tomtområdet skulle således av många anses vara den första betingelsen för uppförande av ett eget hem. Någon ändring av upplåtelseformen för tomterna anser jag mig emellertid icke böra föreslå. Förutsättningen för det låga värde, som åsatts marken, har just varit, att genom användande av tomträttsinstitutet den blivande jordvärdestegringen skulle komma det allmänna till godo.

*Medgivande  
för icke  
statstjänste-  
man att för-  
värva tomt-  
rätt.*

Däremot anser jag det kunna ifrågasättas, om icke en ändring bör vidtagas i de, såsom föreningen påpekat, i visst avseende stränga tomträttsvillkoren, vilka i icke ringa mån torde föranlett den bristande anslutningen.

På det ändamålet med upplåtelsen av tjänstemannasamhället måtte även för framtiden bibehållas, har i avtal med egnahemsföreningen stadgats, att, med vissa undantag, när avliden tomträttshavare efterlämnar änka eller arvingar samt då tomträtt säljes exekutivt, tomträtt eller nyttjanderätt till tomt endast må förvärfvas av medlem i egnahemsföreningen. Enligt de av Kungl. Maj:t för föreningen fastställda stadgar får till medlem av föreningen endast antagas den, som har fast anställning i statens tjänst eller efter att hava innehåft sådan anställning åtnjuter pension.

Tjänsteman, vilken uppfört ett eget hem på Mörby men till följd av förändrad tjänstgöring eller av annan anledning behöver flytta tillbaka till Stockholm, är alltså vid uppsökande av någon, som vill köpa hans hus och övertaga tomträtten, hänvisad till en synnerligen begränsad krets av spekulanter. Icke osannolikt är, att han på grund därav nödgas sälja sitt hus till underpris. Av egnahemsföreningens skrift framgår också, att tjänstemän, vilka gjort förfrågan rörande förvärfvande av tomter inom tjänstemannasamhället, i allmänhet hava den uppfattningen, att de genom att övertaga tomträtt till en tomt inom samhället binda sig vid densamma för sin återstående livstid och att många med anledning därav icke vågat uppföra någon byggnad inom tjänstemannasamhället.

Något gynnsammare är den ställd, som avgår från tjänst utan pension eller transporterats till annan ort, i det att föreningen då är pliktig att övertaga tomträtten samt utgiva ersättning för å tomten befintliga byggnader m. m. med belopp, som bestämmes i avtal mellan föreningen och dess medlemmar. I enlighet med vad som angavs i de tillämnade



grunderna för tomträttsupplåtelse, som meddelades riksdagen, förbehålle sig dock föreningen att i sådant fall endast utgiva lösen med 90 procent av värdet av byggnader m. m. Om en tomträttsHAVARE icke själv lyckas anskaffa någon, som till fulla värdet övertager hans byggnader, gör han alltså även i detta fall förlust.

De sålunda framhållna svårigheterna att vid behov överlåta tomträtten, skulle väsentligt minskas, om, såsom föreningen hemställt, tomträtten finge upplåtas även till annan än statstjänsteman. Den ursprungliga planen med tjänstemannasamhället skulle visserligen härigenom rubbas, men då anslutningen till tjänstemannasamhället icke blivit tillräckligt stor, synes dock möjlighet böra förefinnas att åtminstone i vissa fall upplåta tomträtt till annan än statstjänsteman. Medgivande härtill torde därför böra begäras hos riksdagen. Några mera betydande invändningar lära icke kunna göras mot en sådan ändring av planen. Om statens tjänstemän ej, sedan samhället numera fullt ordnats, i tillräcklig omfattning begagna sig av det gynnsamma tillfälle, som erbjudits dem att skaffa sig billiga och sunda bostäder, synas andra svenska medborgare böra få tillgodogöra sig de fördelar, som uppförande av ett eget hem inom tjänstemannasamhället innebär. Jag tillåter mig i detta sammanhang erinra, att vid tomtupplåtelse å statens egnahemsråden i Trollhättan någon annan skillnad icke göres mellan personer, som äro anställda i statens tjänst eller ej, än att de förra hava företräde till erhållande av byggnadslån. I Tyskland upplåter staten till bostadsföreningar och dylika sammanslutningar av i statens tjänst anställda arbetare, hantverkare eller lågt avlönade tjänstemän fastigheter med Erbbaurecht, motsvarande vår tomträtt, för uppförande av bostadslägenheter. Jämväl byggnadslån kunna av sådana sammanslutningar erhållas från därför anvisade medel. I de avtal, som ingås med vederbörande förening, stadgas, att, om inom viss bestämd tid våningarna icke kunna uthyras till personer, för vilka de äro avsedda, föreningen har fria händer att upplåta lägenheterna till andra.

Om alltså en sådan ändring vidtages i tomträttsvillkoren för tjänstemannasamhället vid Mörby, att tomträtt får vare sig av enskild tomträttsHAVARE eller av föreningen överlåtas på annan än statstjänsteman, skulle kunna ifrågasättas att meddela bestämmelser, varigenom rätten för icke statstjänstemän att bosätta sig på Mörby inskränktes till sådana svenska medborgare, för vilka ett verkligt behov finnes att skaffa sig billiga bostäder. Man skulle exempelvis från förmånen att erhålla tomträtt å Mörby kunna utesluta dem, vilkas inkomster taxerats över ett visst belopp. Oavsett svårigheten att riktigt uppdraga en sådan gräns, torde en sådan bestämmelse vara obehöfvig. Den fastställda storleken på tomtarna samt

begränsningen av det belopp, som får åtnjutas i byggnadslån, torde nämligen medföra, att i regeln endast personer med inkomst motsvarande statstjänstemäns skola finna med sin fördel förenligt att slå sig ned på Mörby.

Däremot synes, på sätt egnahemsföreningen själv antytt, tomträtts-havare, som icke äro anställda i statens tjänst, ej böra komma i åtnjutande av fullt samma fördelar, som bjudas statstjänare. Dessa betala nu för de till dem upplåtna tomterna en årlig avgift av 9 öre per kvadratmeter. Härav motsvarar ett öre den tomträttsavgift, som egnahemsföreningen skall betala till staten, medan återstoden utgöres av ränta och amortering å det lån, som staten beviljat för anläggning av vägar samt vatten- och avloppsledningar m. m. Föreningen har nu ansett lämpligt, att tomträttsavgiften för icke statstjänstemän höjes till 3 öre per kvadratmeter. Om härtill lägges en av föreningen till 9.5 öre per kvadratmeter beräknad avgift för ränta och amortering å kostnaden för vägar samt vatten- och avloppsledningar m. m. samt bidrag till föreningens administrationskostnader, skulle en icke statstjänare för sin tomt årligen få erlägga 12.5 öre per kvadratmeter d. v. s. 5 procent å ett till 2 kronor 50 öre kvadratmetern beräknat markvärde. Vid jämförelse med tomtpriset inom angränsande villasamhällen torde en sådan avgift icke vara för hög, även om man tager i betraktande tomträttens mindre begärlighet än äganderätten. Den ökade tomträttsavgiften för tomter, som upplåtits till andra än statstjänstemän, bör av egnahemsföreningen redovisas till staten. I den mån föreningens tomträttsavgift till staten enligt bestämmelsen i tomträttsavtalet höjes, böra även de tomträttsavgifter, som skola betalas av andra än statstjänstemän, undergå motsvarande ökning.

Då det fortfarande lär vara så gott som omöjligt att i vanliga penninginrättningar erhålla lån mot tomträtt, torde även icke statstjänstemän, om till sådana komma att upplätas tomter inom tjänstemannasamhället vid Mörby, böra erhålla lån från den av riksdagen anvisade lånefonden för nämnda tjänstemannasamhälle. Därvid torde dock, på sätt föreningen framhållit, den ränta, som skall erläggas till staten, kunna höjas till 5 procent eller  $\frac{1}{2}$  procent mera än den, som betalas av statstjänstemän. I övrigt synas de nu gällande lånevillkoren böra lända till efter rättelse. I likhet med vad som gäller beträffande statens egnahemssamhällen vid Trollhättan, torde statstjänstemän böra hava företräde till erhållande av byggnadslån.

*Inskränkningar i rätten för*

Skulle staten utan några särskilda inskränkningar medgiva, att tomter inom tjänstemannasamhälle finge upplätas till andra än statstjänstemän,

skulle man emellertid alltför mycket avvika från själva ändamålet med samhället.

Till en början lärer därför böra stadgas begränsning av föreningens rätt att till annan än statstjänsteman upplåta tomträtt inom tjänstemannasamhället. Sålunda skulle kunna föreskrivas, att föreningen icke utan Kungl. Maj:ts samtycke må till annan än statstjänsteman upplåta tomträtt, om sammanlagda arealen av de tomter, som förut innehavas av icke statstjänare, överstiger  $\frac{1}{4}$  av hela tomtarealen. Däremot synes någon inskränkning icke böra göras uti den ifrågasatta rätten för enskilda tomträttshavare att överlåta sina tomträtter även till annan än statstjänsteman.

*icke stats-  
tjänstemän  
att förvärva  
tomträtt  
inom  
tjänste-  
mannasam-  
hället.*

Vidare synes lämpligt att vidtaga åtgärder för att befordra, att till andra än statstjänsteman upplåtna tomter vid ombyte av tomträttshavare överlåtas till statstjänare. I sådant syfte skulle kunna föreskrivas och i vederbörande tomträttsavtal intagas bestämmelse att, om någon vill till annan än statstjänsteman överlåta tomträtt inom egnahemssamhället, han skall hembjuda föreningen att på de villkor, som han av annan betingat sig, övertaga tomträtten, samt att inskrivning av överlåtelse ej må ske, förr än den nya tomträttshavaren visat, att sådant hembud skett. Införes en dylik hembudsskyldighet, skulle en statstjänsteman, som önskar förvärva eget hem på Mörby, kunna, om ingen för honom lämplig obebyggd tomt finnes, anmäla sig hos egnahemsföreningen, som, då hembud av tomträtt gjordes, skulle underrätta tjänstemannen om, på vilka villkor han kunde övertaga tomträtt till redan bebyggd tomt. Därest ingen spekulant för tillfället finnes, skulle föreningen, om den så ansåge lämpligt, kunna för egen räkning inlösa tomträtten och uthyra den å tomten uppförda byggnaden, tills någon tjänsteman ville förvärva den. Sedan tomträtt sålunda övertagits av en statstjänsteman eller av föreningen, skulle tomträttsavgiften och räntan å byggnadslånet från och med nästa månad sänkas till de belopp, som gälla för statstjänstemän. Härigenom skulle en statstjänsteman eller föreningen alltid komma att innehava tomträtten på något fördelaktigare villkor än den, som icke är statstjänsteman. Möjligen skulle därför tjänstemän eller föreningen ofta finna det med sin fördel förenligt att begagna sig av den medgivna företrädesrätten att få tomträtt på sig överlåten, och på detta sätt skulle tomträtter, som upplåtits till andra än statstjänstemän, åter enligt den ursprungliga planen komma i statstjänarens besittning.

Därest på det sätt, för vilket jag här ovan redogjort, även icke statstjänare beredas tillfälle att övertaga tomträtter å Mörby, synas de tjänstemän, med vilka tomträttsavtal redan avslutats, böra, om de därom framställa begäran, få dessa avtal så ändrade, att de på samma villkor

som ny tomträttshavare få rätt att till icke statstjänstemän överlåta sina tomter.

*Ändring av  
föreningens  
skyldighet  
att inlösa  
tomträtter.*

Erhålles tillstånd att till annan än tjänsteman överlåta tomträtt, synes den föreningen nu ålagda skyldigheten att, ifall tomträttshavare avlider eller transporteras till annan ort, övertaga tomträtten och inlösa därtill hörande byggnader m. m. kunna upphöra. Tomträttshavare, som avgår från tjänst utan pension, skulle givetvis, om ändringen kommer till stånd, äga rätt att bibehålla sin tomträtt, varför föreningens nuvarande lösningsskyldighet gent emot sådan tomträttshavare skulle försvinna.

För tjänstemän, med vilka tomträttsavtal redan avslutats, bör den av mig nyss förordade rätten att få avtalen så ändrade, att de få överlåta sina tomter till andra än statstjänstemän, göras beroende av, att de tillika medgiva den nu ifrågasatta ändringen av föreningens inlösenskyldighet.

*Ifrågasatt  
ökning av  
belånings-  
värdet å  
byggnader.*

Egnaheimsföreningen har ytterligare framhållit, att många befattningshavare, som uttalat livlig önskan att kunna få ett eget hem å Mörby, förklarar sig ej hava disponibelt det kapital, som utöver statslånet erfordras för byggnadsföretag därstädes. Föreningen har med anledning därav ifrågasatt, att det belopp, vilket staten beviljar som lån och som för närvarande får uppgå till högst tre fjärdedelar av byggnadskostnaden, måtte kunna i fall av behov ökas till exempelvis 90 procent av samma kostnad. Därvid har föreningen åberopat, att i Tyskland lån för uppförande av bostadsbyggnader för tjänstemän beviljas intill 90 procent av värdet.

De villkor, som gälla för lån till sådana byggnader, äro emellertid väsentligt olika dem, som tillämpas vid Mörby. Sålunda kunna lån endast erhållas för att anordna lämpliga småvåningar för arbetare, hantverkare och ringa avlönade tjänstemän, anställda i statens verk eller förvaltningar. Jämväl i övrigt äro förhållandena beträffande omförmälda byggnadslån i Tyskland olika mot dem, som föreskrivits för lån från lånefonden för tjänstemannasamhället vid Mörby.

Såväl för de lån, som för uppförande av bostadslägenheter beviljas från statens egnaheimslånefond, som för dem, vilka av vattenfallsstyrelsen utlämnas för uppförande av byggnader å statens egnaheimsområden i Trollhättan, gäller emellertid, i likhet med för byggnadslånen från omförmälda lånefond för tjänstemannasamhället vid Mörby, att lånen icke få överstiga tre fjärdedelar av byggnadskostnaden, vartill beträffande lån från egnaheimslånefonden lägges värdet av tomten. Utan synnerligen tvingande

skäl lär icke böra göras något undantag från denna allmänna regel. För att staten icke skall behöva riskera att få övertaga egnahemsbyggnader till följd av att deras ägare icke kunnat fullgöra sina åtagna förpliktelser, synes det vara av vikt, att man icke eftergiver på fordringen, att egnahemsbyggarne själva hava något i förhållande till lånet icke allt för obetydligt kapital att skjuta till. Jämväl för egnahemsföreningen, som skall i första hand gent emot staten ansvara för förräntning och amortering av utlämnade lånebelopp, torde det vara av betydelse, att berörda förutsättning är för handen.

Däremot synes kunna ifrågasättas att i någon mån tillmötesgå föreningens framställning om utlämnande av lån till något högre procent av byggnadskostnaden än det fastställda, på det att föreningen måtte kunna uppföra några mindre byggnader för uthyrning. Föreningen har meddelat, att erfarenheten från Mörby angränsande villasamhällen givit vid handen, att många personer, som antingen ej hava råd att förvärva eget hem utom huvudstaden eller av skilda anledningar icke kunna stadigvarande binda sig vid en viss plats, likväl önskat genom hyresavtal för längre eller kortare tid komma i besittning av bostad, helst enfamiljshus. Föreningen har därför trott, att utflyttningen till Mörby skulle kunna befrämjas genom att föreningen låte bygga några mindre hus, avsedda för uthyrning. Det är föreningens avsikt att nu uppföra 7 egnahemsbyggnader. Av dessa skulle 3, om 5 rum och kök, vardera kosta omkring 11,000 kronor, 2, om 4 rum och kök, vardera omkring 9,500 kronor samt 2, om 3 rum och kök, vardera omkring 7,000 kronor. Kostnaden per eldstad skulle alltså i medeltal bliva omkring 1,800 kronor. För att möjliggöra uppförandet av dessa byggnader, har föreningen anhållit att för desamma erhålla lån till 90 procent av byggnadskostnaden. Så snart tillfälle erbjuder sig, ämnar föreningen avyttra de tillämnade byggnaderna. När en byggnad sålts, skulle den del av det icke amorterade statslånet, som tilläventyrs överstiger 75 procent av värdet, genast till staten återbetalas.

Endast beträffande ett mindre antal av föreningen uppförda byggnader lär det kunna ifrågasättas att medgiva undantag från eljest gällande föreskrifter om utlämnande av lån. Under förutsättning härav och att Kungl. Maj:ts samtycke i varje särskilt fall inhämtas, så att de bestämmelser, som kunna erfordras utöver de eljest gällande, måtte kunna meddelas, synes mig någon större betänklighet icke böra möta mot föreningens ifrågavarande framställning. Givetvis bör den för tjänstemannasamhället föreskrivna allmänna regeln, att det högsta värde, som för varje byggnad får läggas till grund för belåningen, icke må överstiga 15,000 kronor, även i dessa fall tillämpas.

*Befrielse  
från er-  
läggande av  
tomträtts-  
avgift för  
oupptagna  
tomter.*

Föreningen har vidare anhållit om befrielse från erläggande av tomträttsavgift för andra tomter än dem, som blivit upptagna och för vilka föreningen alltså får inkomst. Med anledning härav tillåter jag mig erinra, att, enligt det med föreningen upprättade tomträttsavtalet, föreningen skall för hela det till föreningen upplåtna området betala en årlig tomträttsavgift av 1,489 kronor 84 öre, med rätt för staten att vart tjugonde år höja denna tomträttsavgift med högst 10 procent. Tomträttsavgiften för de tomter, som föreningen överlätit på sina medlemmar, uppgår till 329 kronor 18 öre. Slutligen har föreningen för avsikt att bebygga tomter, för vilka sammanlagda tomträttsavgiften belöper sig till 60 kronor 93 öre. Arrendavgiften för hela kronoegendomen Mörbys öster om Stockholm—Rimbo järnväg belägna del har beräknats till 800 kronor, enligt vad som inhämtas av det vid propositionen om anordnande av ifrågavarande egnahemssamhälle fogade statsrådsprotokollet för den 24 februari 1911. För den till egnahemsföreningen icke upplåtna större delen av det östra området betalas nu en arrendavgift av 1,000 kronor. Även om man tillämpar den vid tjänstemannasamhällets bildande följda grundsatsen, att staten ej för detsamma skall göra någon ekonomisk uppoffring, synes följaktligen den hjälp åt egnahemsföreningen, som ett bifall till nu ifrågavarande framställning innebär, kunna försvaras, då staten ändock från östra området av kronoegendomen skulle få större inkomst än förut. Minskningen under några år av den bestämda tomträttsavgiften skulle dessutom, om andra än tjänstemän få tillträde till samhället, delvis uppvägas av de högre avgifter dessa skulle betala.

Om föreningens nu ifrågavarande framställning bifalles, vilket jag anser mig kunna tillstyrka, bör tomträttsavgift betalas för tomt från och med den månad, då tomträtten av föreningen till annan överlätits eller föreningen själv börjat uppföra byggnad å tomt. Skulle i enstaka fall med föreningsstyrelsens medgivande enskild tomträttshavare påbörja byggnadsarbete på tomt, innan tomträttsavtal med föreningen hunnit formligen avslutas, bör tomträttsavgiften betalas från och med den månad, tomten sålunda tagits i besittning. Med tomträttsavgift bör likställas arrende, i de fall då tomt enligt förenämnda, av Kungl. Maj:t lämnade tillstånd upplättes med vanlig nyttjanderätt. Medgivandet torde beträffande nu oupptagna tomter böra få återverkande kraft, så att föreningen för dessa befrias från avgift, till dess sådan enligt de angivna reglerna skall betalas. Att närmare bestämma desamma torde böra överlämnas åt Kungl. Maj:t.

*Uppskov  
med er-  
läggande av*

Slutligen har föreningen meddelat, att det möjligen kan bli nödvändigt för föreningen att erhålla ytterligare uppskov med erläggande av

ränta och amortering å det lån å 330,000 kronor, som beviljats föreningen för anläggande av vägar samt vatten- och avloppsledningar inom egnahemssamhället. Såsom förut erinrats har Kungl. Maj:t enligt riksdagens medgivande beviljat uppskov under två år med erläggande av ränta och amortering å detta lån. Då proposition avlats till 1911 års riksdag om anordnande av ifrågavarande egnahemssamhälle, antog man, på grund av det stora antalet tjänstemän, som provisoriskt antecknat sig för erhållande av egna hem inom samhället, att samtliga tomter inom några få år skulle bliva upptagna. Om detta antagande förverkligats, hade det beviljade uppskovet med ränta och amortering under två år varit tillfyllest. De annuiteter, som belöpte på tomter, vilka möjligen varit upptagna, då betalningen skulle börja, hade kunnat bestridas av de medel, som samlats under de två första åren. Hela det belopp, som skall betalas i ränta och amortering å ifrågavarande lån å 330,000 kronor, har nämligen av föreningen fördelats å samtliga tomter i förhållande till deras areal, och från och med den dag då tomträttsavtal uppgöres eller tomt av någon tages i besittning, erlägger innehavaren till föreningen den på tomten belöpande annuiteten.

Enligt vad föreningen meddelat, har på detta sätt samlats en fond, som den 31 december 1913 uppgick till 5,273 kronor 84 öre. Årliga annuitetsbeloppet för nu upplåtna tomter uppgår till 4,082 kronor 64 öre. Därest tillstånd erhålles även för icke statstjänstemän att förvärva tomträtt på Mörby, är det möjligt, att tomtupplåtelsen kan gå så hastigt, att med anlåtande av denna fond för betalning av annuiteter, som belöpa å upptagna tomter, föreningen kan i behörig ordning fullgöra inbetalningen av hela det annuitetsbelopp, 18,678 kronor, som föreningen skall första gången den 17 maj 1915 och sedermera årligen erlægga till statskontoret. Kan emellertid under innevarande år icke upplåtas ett avsevärt antal tomter, blir det antagligen omöjligt för föreningen att under några år, till dess större delen av tomterna blivit upptagna, erlægga annuitetsbeloppen i deras helhet. För att icke till äventyrs nästa år behöva avlåta ny framställning till riksdagen om ändring i villkoren för egnahemssamhället, anser jag därför, att redan nu bör begäras tillstånd för Kungl. Maj:t att, om så erfordras, medgiva anstånd med högst så stor del av annuiteten, som belöper på upptagna tomter. Men då det är meningen, att tjänstemannasamhällets anordnande icke skall medföra några utgifter för statsverket, bör föreningen enligt sitt åtagande förpliktas att å icke erlagda annuitetsbelopp betala 5 procent ränta från förfallodagen, till dess likvid sker. Om så erfordras, bör dock anstånd med räntornas erläggande kunna medgivas.

ränta och  
amortering  
å lån för  
anläggning  
av vägar  
m. m.

Med anledning av vad sålunda anförts, får jag hemställa, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen medgiva,

1:o) att tomträtt eller nyttjanderätt till tomt inom tjänstemannasamhället vid Mörby må under de i statsrådsprotokollet angivna villkor upplätas även till svensk medborgare, som icke har fast anställning i statens tjänst eller efter att hava innehaft sådan anställning åtnjuter pension från staten;

2:o) att från den av riksdagen anvisade lånefonden för tjänstemannasamhället vid Mörby må, under iakttagande av de bestämmelser Kungl. Maj:t för varje särskilt fall meddelar, till tjänstemannasamhällets egnahemsförening för uppförande genom dess försorg av några egnahemsbyggnader för uthyrning utlämnas byggnadslån uppgående till högst 90 procent av den i vederbörlig ordning fastställda byggnadskostnaden;

3:o) att föreningen befrias från erläggande av tomträttsavgift för andra tomter, än som av föreningen till annan överlåtits eller utarrenderats eller å vilka föreningen påbörjat uppförande av byggnad; samt

4:o) att Kungl. Maj:t må, om så erfordras, bevilja föreningen anstånd med erläggande av högst så stor andel av annuiteten å det föreningen beviljade lånet för anläggning av vägar m. m., som belöper på icke upplätta tomter, mot det att föreningen på icke erlagd del av annuiteten betalar ränta efter fem procent från förfalldagen, till dess likvid sker.

Till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan behagade Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten lämna bifall samt förordnade, att proposition i ämnet av den lydelse, bilaga till detta protokoll utvisar, skulle avlätas till riksdagen.

Ur protokollet:  
*Nils Adeltgren.*