

Nr 168.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående utvidgning av tjänstemannasamhället vid Mörby; given Stockholms slott den 27 februari 1920.

Under återopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över civilärenden för denna dag vill Kungl. Maj:t härmed föreslå riksdagen 1:o) medgiva, *dels* att, sedan stadsplan och tomtindelning fastställts för de områden av kronoegendomen 1¹/₈ mantal Mörby nr 1 i Danderyds socken av Stockholms län, som å den av arkitekten Sven Jonsson upprättade kartan över östra delen av nämnda kronoegendom angivits med röda begränsningslinjer, till tjänstemannasamhällets vid Mörby egnahemsförening med begränsad personlig ansvarighet må i huvudsaklig överensstämmelse med det enligt Kungl. Maj:ts beslut den 29 mars 1912 avslutade tomträttsavtalet med föreningen och däri enligt Kungl. Maj:ts beslut den 31 december 1914 vidtagna ändringar med tomträtt under en tid, icke överstigande 60 år, upplåtas de inom de nya områdena befintliga tomterna mot en tomträttsavgift, som skall uppgå till ett belopp motsvarande minst fem procent ränta å tomternas markvärde, beräknat efter 25 öre kvadratmetern för tomt, som innehaves av föreningen eller statstjänsteman eller sådan tjänstemans änka eller barn, och efter 75 öre kvadratmetern för tomt, som innehaves av annan svensk medborgare, *dels ock* att till föreningen må tillsvidare utan avgift med nyttjanderätt upplåtas de till vägar och öppna platser avsedda delar av områdena, mot det att föreningen förbinder sig att iordningställa och väl underhålla desamma, dock att denna skyldighet tillsvidare endast skall gälla beträffande de områden, som å förevarande karta äro utmärkta med gröna begränsningslinjer;

2:o) för avsättning till lånefonden för tjänstemannasamhället vid Mörby under utgifter för kapitalökning anvisa *dels* å tilläggsstat för år 1920 ett reservationsanslag av 40,000 kronor, *dels ock* för år 1921 ett reservationsanslag av 400,000 kronor, båda beloppen att utgå av låne-

medel, ävensom, under förutsättning av bifall till vad sålunda föreslagits, besluta, att de i förslagen till tilläggsstat för år 1920 och 1921 års riksstat bland inkomsterna under rubriken »I. Fast upplåning» upptagna lånemedel skola höjas med motsvarande belopp;

3:o) medgiva, att ur nämnda lånefond av statskontoret må beviljas föreningen *dels* ett lånebelopp av högst 140,000 kronor för att, enligt de närmare föreskrifter, som Kungl. Maj:t utfärdar, användas till anläggning av vägar och öppna platser samt vatten- och avloppsledningar inom förenämnda, med gröna begränsningslinjer utmärkta områden av kronoegendomen Mörby, med skyldighet för föreningen att å lånet erlægga ränta efter fem procent om året och enligt plan, som av Kungl. Maj:t fastställs, amortera detsamma under en tid icke överstigande fyrtio år, men med rätt för Kungl. Maj:t att under högst fem år medgiva uppskov med erläggande av ränta och amortering å lånet, *dels ock*, i huvudsaklig överensstämmelse med de i statsrådsprotokollet angivna grunder, lån för bebyggande av tomter inom de nya områdena av tjänstemannasamhället, å vilka lån skall erläggas ränta efter fem procent om året, därest byggnadslånet belöper å tomt, vilken innehaves av egnahemsföreningen eller statstjänsteman eller sådan tjänstemans änka eller barn, samt efter sex procent, därest byggnadslånet belöper å annan tomt;

4:o) medgiva, att de kapitalavbetalningar, som verkställas å nu ifrågavarande lån, må tillsvidare tilläggas fonden.

De till ärendet hörande handlingar skola tillhandahållas riksdagens vederbörande utskott.

GUSTAF.

F. Holmquist.

*Utdrag av protokollet över civilärenden, hållet inför Hans
Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 27
februari 1920.*

Närvarande:

Hans excellens herr statsministern EDÉN,
Hans excellens herr ministern för utrikes ärendena HELLNER,
Statsråden PETRÉN,
NILSON,
LÖFGREN,
friherre PALMSTIERNA,
UNDÉN,
THORSSON,
HOLMQUIST,
OLSSON.

Departementschefen, statsrådet Holmquist anförde:

Enligt skrivelse den 27 maj 1911, nr 188, har riksdagen, bland annat, med bifall till Kungl. Maj:ts därom gjorda framställning,

Inledning.

1:o) medgivit, dels att, sedan stadsplan och tomtindelning fastställts för ett område om 31,77 hektar av kronoegendomen 1¹/₈ mantal Mörby nr 1 i Danderyds socken av Stockholms län, till en av statstjänstemän bildad, behörigen registrerad förening för ekonomisk verksamhet finge, i huvudsaklig överensstämmelse med de i statsrådsprotokollet den 24 februari 1911 angivna grunder, med tomträtt under en tid icke överstigande 60 år upplätas de inom området befintliga tomterna mot en tomt-

rättsavgift, som skulle uppgå till ett belopp, motsvarande minst 4 procent ränta å tomternas sammanlagda markvärde, beräknat efter 15 öre kvadratmetern, dels ock att till föreningen finge tillsvidare utan avgift med nyttjanderätt upplåtas de till vägar och öppna platser avsedda delar av området, mot att föreningen förbunde sig att iordningställa 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 desamma under en tid av 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 ifrågasvarande område, å vilka lån skulle erläggas ränta efter 4 $\frac{1}{2}$ procent om året; samt

4:o) medgivit, att de kapitalavbetalningar, som å de från fonden utgående lånen verkställdes, finge tillsvidare tilläggas fonden.

Sedan den ifrågasatta föreningen bildats under namn av tjänstemannasamhällets vid Mörby egnahemsförening med begränsad personlig ansvarighet, fastställde Kungl. Maj:t den 28 juli 1911 stadgar för desamma. Därvid bestämdes, bland annat, att till medlem av föreningen kunde antagas en var, som hade fast anställning i statens tjänst eller efter att hava innehaft sådan anställning åtnjöte pension från staten (statstjänsteman). Härefter godkände Kungl. Maj:t den 29 mars 1912 ett i enlighet med de av riksdagen gillade grunderna upprättat tomt-rättsavtal, som sedermera den 7 maj 1912 enligt Kungl. Maj:ts bemyndigande undertecknades av dåvarande chefen för civildepartementet, å Kungl. Maj:ts och kronans vägnar, samt av föreningen. Tomträtts-

avtalet finnes avtryckt i propositionen nr 139 till 1914 års senare riksdag.

Genom detta tomträttsavtal har staten upplåtit dels för tiden till och med den 31 december 1971 tomträtt till samtliga de tomter, som enligt en av länsstyrelsen 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, dels ock rätt att tills vidare för avsett ändamål använda de områden, som å samma stadsplan utmärkts såsom vägar och öppna platser.

Av skäl, för vilka närmare redogöras i propositionen nr 122 till 1911 års riksdag angående anordnande av ifrågavarande egnahemssamhälle (s. 14—16), ansåg departementschefen, att den mark, som skulle upplåtas till egnahemssamhället, lämpligen kunde åsättas ett värde av 10 öre kvadratmetern. Då omkring en tredjedel av området skulle upptagas av vägar och allmänna platser, borde värdet å tomterna kunna fastställas till 15 öre kvadratmetern. Å det sålunda beräknade värdet av de upplåtna tomterna, utgörande tillhoppa 248,307 kvadratmeter, erlägger föreningen tomträttsavgift med 4 procent eller tillhoppa 1,489 kronor 84 öre om året, dock med rätt för staten att vart tjugonde år höja denna tomträttsavgift med högst 10 procent. Enär genom ökningen av tomtvärdet från 10 till 15 öre kvadratmetern detta även skulle anses innefatta värdet å mark till vägar och allmänna platser, betalar föreningen icke någon särskild avgift för rätten till sistnämnda mark.

I anslutning till 1911 års riksdags omförmälda beslut beviljade Kungl. Maj:t vidare den 29 mars 1912 ur lånefonden för tjänstemannasamhället vid Mörby föreningen ett lån å 330,000 kronor att användas till anläggning av vägar och öppna platser samt vatten- och avloppsledningar för samhället.

Detta lån återbetalas med en årlig annuitet, beräknad till 5,66 procent å det ursprungliga lånebeloppet. Av denna annuitet, tillhoppa uppgående till 18,678 kronor, gottgöres först ränta efter 4 $\frac{1}{2}$ procent å oguldet kapitalbelopp, varefter återstoden utgör kapitalavbetalning därå.

Anstånd med räntans erläggande medgavs av Kungl. Maj:t för två år från lyftningsdagen, och skall beloppet av den ränta, med vars erläggande anstånd sålunda medgivits, inbetalas till fonden, sedan genom ovannämnda annuitetslikvider all övrig ränta, med vilken anstånd icke beviljats, blivit gulden och kapitalet gottgjorts, så att efter nämnda tids förlopp med annuitetens erläggande fortfarande så länge, till dess även

beloppet av den ränta, med vilkens erläggande anstånd medgivits, blivit till fonden inbetalat.

Ytterligare anbefalldes Kungl. Maj:t likaledes den 29 mars 1912 statskontoret att till föreningen ur nämnda lånefond bevilja lån för bebyggande av tomter inom tjänstemannasamhället. 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 4½ procent om året. Lånen skulle beviljas med belopp, som högst uppginge till tre fjärdedelar av byggnadskostnaden, bestämd enligt tomträttsavtalet med föreningen samt med iakttagande att värde över 15,000 kronor icke finge tagas i beräkning vid bestämmande av byggnadslånets belopp. I byggnadskostnaden skulle få inräknas kostnad för tomts planering ävensom dess förseende med vatten-, avlopps- och belysningsledningar samt stängsel.

Ehuru intresset för anordnande av ifrågavarande tjänstemannasamhälle vid Mörby till en början syntes vara ganska livligt bland statens tjänstemän, anmälde sig, sedan företaget kommit till stånd, omedelbart endast omkring 25 personer till inträde i föreningen. För att befordra upplåtelsen av tomter medgav Kungl. Maj:t därför, på framställning av föreningen, enligt brev den 16 maj 1913, att föreningen finge till medlem i föreningen, vilken innehade tomträtt till tomt inom samhället, genom arrende upplåta ytterligare en tomt mot avgift, som ej finge understiga den, som erlades för tomt, som med tomträtt upplåtits. De sålunda arrenderade tomterna voro till största delen avsedda att användas såsom trädgårdsland.

Då förutsättningen för att egnahemsföreningen skulle kunna fullgöra sina gent emot staten åtagna förpliktelser var, att de iordningställda tomterna någorlunda snart upplättes, men statstjänstemän icke anmälde sig i tillräckligt antal, medgav riksdagen år 1914, med bifall till Kungl. Maj:ts därom gjorda framställning, att tomträtt eller nyttjanderätt till tomt inom tjänstemannasamhället vid Mörby finge under vissa villkor upplåtas även till svensk medborgare, som icke hade fast anställning i statens tjänst eller efter sådan anställning åtnjöte pension från staten. Med anledning härav gjordes den 31 december 1914 i enlighet med riksdagens medgivande vissa ändringar i det ursprungliga tomträttsavtalet.

Enligt dessa ändringar äger föreningsmedlem överlåta tomträtt även till annan svensk medborgare än statstjänsteman och samma rätt tillkommer föreningen, om sammanlagda arealen av de tomter, som förut innehavas av annan än statstjänsteman, ej överstiger 60,000 kvadratmeter.

För tomt, som innehaves av annan än föreningen eller statstjänsteman eller sådan tjänstemans änka eller barn, skall tomträttsavgiften utgå efter 4 procent av upplåten tomts värde, beräknat till 45 öre för varje kvadratmeter eller tre gånger det värde, som bestämts för statstjänsteman.

Föreningen befriades emellertid från erläggande av tomträttsavgift för tomt intill den månad, under vilken vederbörande tomt av föreningen till annan upplåtits eller utarrenderats eller tagits i bruk för bebyggande.

I fråga om byggnadslån ur lånefonden för tjänstemannasamhället vid Mörby förordnade Kungl. Maj:t samtidigt med dessa ändringar i tomträttsavtalet, att statstjänsteman skulle hava företrädare framför andra sökande till erhållande av sådant byggnadslån, ävensom att för byggnadslån, som belöpte å tomt, vilken innehades av annan än föreningen eller statstjänsteman eller sådan tjänstemans änka eller barn, skulle betalas ränta efter 5 procent om året men i övrigt gälla de i brevet den 29 mars 1912 meddelade bestämmelser.

Dessa bestämmelser hava sedermera den 29 juni 1917 av Kungl. Maj:t så ändrats, att räntan å nya byggnadslån skall utgå efter respektive 5 och 5 1/2 procent om året. Därjämte har Kungl. Maj:t, enligt riksdagens bemyndigande, bestämt, att högsta belåningsvärdet å byggnader skall tillsvidare intill utgången av år 1921 utgöra 20,000 kronor.

Ytterligare har Kungl. Maj:t beträffande ovan omnämnda lån å 330,000 kronor för anläggning av vägar m. m. den 31 december 1914 i anslutning till beslut av riksdagen samma år medgivit föreningen anstånd med erläggande av så stor del av annuiteten å detta lån, som belöper å ännu obebyggda tomter, vilka föreningen icke till annan överlåtit eller utarrenderat, mot det att föreningen på icke erlagd del av annuiteten betalar ränta efter 5 procent från förfallodagen. De annuitetsbelopp, med vilkas erläggande anstånd sålunda medgivits, skola framdeles inbetalas till lånefonden på det sätt, att efter utgången av den enligt ovanberörda amorteringsplan för lånets amortering bestämda tid med annuitetens erläggande alltjämt fortsättes, intill dess nyssnämnda annuitetsbelopp blivit till fullo inbetalda.

Slutligen må här nämnas, att riksdagen för åren 1913, 1918 och 1920 för utlämnande av lån för områdets bebyggande anvisat tillhoppa 800,000 kronor.

I en till Kungl. Maj:t ingiven skrift har nu egnahemsföreningen gjort framställning avseende utvidgning av tjänstemannasamhället och därvid anfört följande:

»I överensstämmelse med meddelade bestämmelser hava upplätelser av tomter inom tjänstemannasamhället vid Mörby fortgått, och framgår utvecklingen av följande tabell:

	Tomter.						Uppförda byggnader.			Byggnadslån.
	Upplättna till statstjänstemän eller bebyggda av föreningen.		Upplättna till icke stats-tjänstemän.		Utarrenderade.		An-tal.	Rum utom kök.	Fastställt värde med yttre ledningar, planering och stängsel.	
	Antal.	Kvm.	Antal.	Kvm.	Antal.	Kvm.				
1912	17	24,541	—	—	—	—	13	69	225,300	116,000
1913	23	33,487	—	—	3	3,913	18	86	262,700	153,650
1914	15	19,650	—	—	2	3,841	13	62	183,300	119,325
1915	7	9,366	7	9,665	2	3,032	19	95	286,900	195,000
1916	8	13,483	7	10,777	2	1,604	12	56	196,300	105,500
1917	22	28,993	10	9,765	1	1,364	17	72	311,800	192,150
1918	14	20,537	13	16,457	3	4,115	22	92	502,000	305,125
1919	3	3,309	3	4,145	10	16,965	7 ^{*)}	26	150,000	45,000
	109	153,366	40	50,809	23	34,834	121	558	2,118,300	1,231,750

Sälunda återstå 7 tomter med en areal av 9,298 kvadratmeter, vilka ännu ej blivit av föreningen upplättna.

För de upplättna tomterna skola från och med år 1920, oavsett möjliga överlåtelse från statstjänstemän till andra svenska medborgare, enligt tomträttsavtalet med staten av föreningen årligen erläggas:

för tomter, som upplåtits till statstjänstemän eller utarrenderats, med en areal av 188,200 m. ² och ett värde av kronor 28,230:—	
4 % därav eller	kr. 1,129: 20
för tomter, upplättna till icke statstjänstemän, med en areal av 50,809 m. ² och ett värde av kronor 22,864: 05, 4 % därav eller	914: 56
eller tillhopa	kr. 2,043: 76

I anslutning till här ovan omförmälda kungl. brev den 31 december 1914 angående anstånd med erläggande av så stor andel av annuiteten för lånet å 330,000 kronor, som belöpte på icke upplättna tomter, har föreningen fått anstånd med följande andelar av de annuiteter, som skolat erläggas nedannämnda dagar, nämligen

*) Ej fullt färdiga den 1 oktober 1919.

den 17 maj 1915	kr. 10,988: 42
» » » 1916	» 9,400: —
» » » 1917	» 6,628: —
» » » 1918	» 3,857: —
Summa kr. 30,873: 42	

Från och med år 1919 beräknas föreningen kunna betala hela annuiteten kronor 18,678.

Enligt fastställd amorteringsplan och meddelade anståndsbestämmelser kommer ifrågavarande lån att återbetalas i följande ordning:

- a) genom erläggande av den bestämda annuiteten kronor 18,678: — årligen till och med den 17 maj 1950 lånebeloppet kronor 330,000 samt
- b) genom fortsatt erläggande av samma annuitet till och med den 17 maj 1957 dels ränteskuld för tiden från lyftningsdagen för länet den 17 maj 1912 till samma dag 1914 kr. 29,700: —
dels oguldna annuiteter åren 1915—1918..... » 30,873: 42
dels slutligen obetalda räntor å oguldna annuiteter » 52,484: 81

För täckande av dessa utgifter har föreningen att tillgå avgifter, som enligt föreliggande tomträttsavtal inflyta åren 1951—1958.

Nyss har angivits, att av tomterna inom det till föreningen upplåtna området ännu återstå 7, som ej blivit upptagna. Orsaken härtill är, att dessa tomter såsom byggnadsplatser äro mindre begärliga, då en har mycket stark nivå-skillnad på en kvadratytta av omkring 1,500 kvadratmeter och de övriga hava dålig byggnadsgrund. Ehuru efterfrågan på tomter härstädes under senare år varit avsevärd, har icke någon till följd av dessa förhållanden, som givetvis i hög grad öka byggnadskostnaden, vågat använda dem såsom byggnadsplats.

Då man till följd härav kan anse, att utbyggandet av det till föreningen enligt riksdagens beslut år 1911 upplåtna området i det stora hela fullbordats, torde nu tidpunkten vara inne att fortsätta byggnadsverksamhet inom närgränsande del av kronegendomen Mörby.

Av det statsrådsprotokoll över civilärenden för den 24 februari 1911, som bilagts Kungl. Maj:ts proposition nr 122 till samma års riksdag angående anordnande av ett egna-hemssamhälle för statstjänstemän å nämnda egendom, framgår, att, sedan med anledning av framställning från statstjänarnas i Stockholm förbund domänstyrelsen uttalat sig för lämpligheten att upplåta egendom för sådant ändamål samt föredragande departementschefen jämväl funnit egendomen väl lämpa sig för en blivande trädgårdsstad, redan från början förutsattes, att egendomens användande härför skulle ske successivt i den mån tomter kunde röna efterfrågan.

I då föreliggande beräkningar över utbyggande av det område av egendomen, som är beläget öster om Stockholm—Rimbo järnväg och som innehåller en areal av 86,7024 hektar, avsågs nämligen, att först skulle iordningställas och upplåtas den närmare järnvägen belägna delen om 48,298 hektar av nämnda område, vilken i öster och nordost sträcker sig fram mot den vattendelare, som skiljer området i två hälfter, den ena med lutning åt Edsviken och den andra åt Värtan.

Men även sistnämnda område, vars iordningställande för tomtupplåtelser enligt då gjorda kostnadsförslag skulle gå till över en halv miljon kronor, syntes vara för stort för att bära i ett sammanhang ställas till disposition för ifrågasvarande ändamål. Med utgångspunkt därifrån att kostnaden för även ett mindre områdes iordningställande borde om möjligt bäras av samma område ensamt, hade därför departementschefen gått i författning om närmare undersökning, huruvida och på vad sätt detta lämpligen låte sig genomföras, och syntes därefter ett tillfredsställande resultat i detta hänseende kunna vinnas, om av förutnämnda närmare åt järnvägen till belägna område om 48,293 hektar iordningställdes en del om 31,77 hektar. Sedan efter samråd med statsrådet och chefen för jordbruksdepartementet föredragande departementschefen därför funnit det första utbyggandet å egendomen bära omfatta allenast sistnämnda område, fattade riksdagen beslut i överensstämmelse härmed, varefter också detta område, på sätt här ovan omförmäls, till föreningen upplåtits.

Ehuru således i anslutning till omförmälda anförenden tomtupplåtelser å nya områden av egendomen Mörby med fortsatt byggnadsverksamhet därstädes endast kan anses innefatta ett fullföljande av den ursprungliga planen för tjänstemannasamhället vid Mörby, har föreningen dock tvekat att ifrågasätta en dylik fortsättning med hänsyn till de mångfaldigade kostnader, som numera måste beräknas såväl för iordningställandet av vägar samt vatten- och avflopsledningar som för uppförandet av byggnader.

Men då bostadsfrågan numera kommit i sådant läge, att alla möjligheter måste undersökas för att inom huvudstaden med omnejd bereda lindring av bostadsnöden, samt denna fråga särskilt för statstjänstemännen måste anses under nu rådande förhållanden hava större betydelse och även mera påkalla intresse och bistånd från statsmakternas sida än vid den tidpunkt, då fråga väcktes om första upplåtandet av egendomen Mörby för bebyggande, finner sig föreningen ej längre kunna underlåta att göra hemställan om beredande av möjlighet till fortsatt utbyggande av Mörbyområdet.

För sådant ändamål synes nu lämpligen kunna tagas i anspråk återstoden av ovan omförmälda område om 48,293 hektar. Föreningen har därför anmodat ingenjörfirman Unander & Jonsson i Stockholm, som biträtt vid nuvarande områdes planläggning, att upprätta förslag till tomtindelning av dels det område, som är beläget närmast norr om redan utlagda tomter i närheten av järnvägen, dels området å höjdsträckningen närmast öster om samhället och norr om Stockunds köpings gamla gräns.

Enligt ett i september 1918 upprättat förslag skulle å det förra området (Alternativ I) kunna utläggas 40 tomter med en areal av omkring 63,000 m² och å det senare (Alternativ II) 16 tomter med en areal av omkring 18,000 m².

Iordningställandet av dessa områden med vägar, vattenledning och avlopp beräknades enligt samma förslag kosta för det förra området 100,000 kronor eller kronor 1:48 per m² och för det senare 30,000 kronor eller kronor 1:66 per m².

Då dessa beräkningar blivit gjorda utan grundborrningar och även på vissa punkter ansetts väl låga i förhållande till rådande höga pris på materialier och arbetslöner, torde man vid förslagens genomförande kunna räkna med en förhøjning av nära 50 %.

Med hänsyn till dessa höga kostnader har nämnda ingenjörfirma, efter närmare undersökningar av marken genom grundborrningar, under november månad 1918 avlämnat förslag till ordnande av förminskade områden med endast 23

tomter och en areal av 46,000 m² enligt alternativ I samt 18 tomter och en areal av 24,000 m² enligt alternativ II.

Kostnaden har för de förra beräknats till 85,000 kronor eller kronor 1: 85 per m² och för de senare till 36,100 kronor eller kronor 1: 50 per m².

Med bibehållande av oförmålda utgångspunkt, som var den bestämmande vid första planläggningen av samhällets successiva bebyggande, nämligen att kostnaden även för ett mindre områdes iordningställande borde om möjligt bäras av samma område ensamt, torde vid den nu ifrågasatta utvidgningen sistnämnda förslag böra först komma till utförande och därefter, sedan däri angivna 41 tomter blivit upptagna, fortsättas med fullföljande av ingenjörfirmans Unander & Jonsson förslag från september 1918 under förhållanden, som möjligen bättre än nu rådande lämpa sig för utförande av större arbeten och då även kunna medgiva prövning av lämpligheten att än vidare utvidga samhället.

Ifråga om sättet för upplåtande av ytterligare områden av egendomen Mörby för bebyggande anser föreningen, att upplåtelsen må kunna ske efter huvudsakligen samma grunder, som nu äro gällande enligt Kungl. Maj:ts bestämmelser av den 31 december 1914.

Även om tomtområdet under krigstiden i värdestegring icke följt den allmänna prisförhöjningen, synes det dock skäligt, att tomterna nu beräknas till högre värde än det, som lades till grund för 1912 års tomträttsavtal; och föreslås med anledning härav, att, under förutsättning att vägar och allmänna platser fortfarande upplåtas utan särskild avgift, tomtvärdet fastställes till 20 öre kvadratmetern, samt att tomträttsavgiften för år utgår med 5 % i stället för 4 % av detta markvärde.

Om nu bestående skillnad i villkoren för tomträttsupplåtelser till statstjänstemän och andra svenska medborgare bibehålles och medgivande erhålles att upplåta halva tomtarealen till den senare kategorin, skulle tomträttsavgifterna för de i ingenjörfirmans Unander & Jonsson förslag av september 1918 upptagna tomterna uppgå till:

för 40,500 m ² med värde efter 20 öre pr m ² av kronor 8,100: —	kr. 405: —
för 40,500 m ² med värde efter 60 öre pr m ² av kronor 24,300: —	» 1,215: —
	<hr/> Summa kr. 1,620: —

Beträffande anskaffande av erforderliga medel för iordningställande av föreslagna nya områden gäller fortfarande vad som vid samhällets första ordnande anfördes härom, nämligen att, då staten skulle bibehålla äganderätten till området och föreningen icke genom belånande av inteckningar i marken kunde skaffa sig medel till dessa kostnaders bestridande samt det vore otänkbart för föreningen att genom sina medlemmars tillskott betala dessa utgifter, staten måste träda emellan och genom lån till föreningen eller på annat sätt tillhandahålla dessa medel.

Med ledning av ingenjörfirmans Unander & Jonsson förenämnda kostnadsberäkningar, vilka till följd av de under sista året vidtagna väsentliga höjningarna av arbetslöner måste i ej ringa grad ökas, synes man kunna i runt tal uppskatta kostnaderna för de nya områdenas iordningställande med vägar samt vatten- och avloppsledningar till 2 kronor per kvadratmeter eller för ordnande av områden enligt firmans senaste plan sammanlagt 140,000 kronor.

Under åberopande av vad som nyss anfördes finner föreningen ej någon annan utväg för anskaffande av detta belopp än att göra framställning om erhållande av lån från staten. Om lånet beviljas, lärer statens förgranskning av föreningens verksamhet utsedda kontrollant få uppdrag att övervaka lånets användning för avsett ändamål.

Beträffande lånets förräntning och återbetalning vågar föreningen på grund av erfarenhet från det tidigare lånet föreslå, att föreningen redan från början erhåller anstånd med erläggande av ränta under en viss utbyggnadstid, som synes kunna sättas till 5 år från lyftningsdagen, samt att efter utgången av denna tid då upplupna räntor läggas till kapitalskulden och att det sammanlagda beloppet återbetalas under 40 år med en viss årlig annuitet.

Enligt här ovan åberopade statsrådsprotokoll över civilärenden för den 24 februari 1911 yttrade föredragande departementschefen, efter redogörelse för förslag om lån för Mörbyområdets ordnande, att den handräckning, staten för ändamålet ifråga skulle lämna ensamt genom upplåtande av mark för bebyggande och lån för områdets iordningställande skulle helt visst bliva av mindre betydelse utan ett mera verksamt understöd från statens sida; och då de tjänstemän, som komme att bosätta sig å Mörby, i allmänhet beräknades sakna medel att mer än till någon mindre del bekosta boningshusens uppförande samt bankerna icke beviljade lån mot tomträttsinteckningar, syntes staten vara nödsakad träda emellan även genom lämnande av lån för de upplåtna tomternas bebyggande.

Sedan denna uppfattning blivit av riksdagen godkänd, hava byggnadslån utlämnats från staten genom lånefonden för tjänstemannasamhället vid Mörby både till statstjänstemän och andra svenska medborgare med de belopp, som förut intagna tabell utvisar.

Därest statsmakterna finna det lämpligt att fortsätta med tomtupplåtelser från egendomen Mörby enligt den påbörjade planen, lärer det även bliva nödvändigt att fortfarande bereda möjlighet till erhållande av byggnadslån från staten.

I sådant fall kan man emellertid ej undgå, att, då byggnadskostnaderna under krigstiden ungefär trefaldigats, även byggnadslånen måste höjas. Huruvida i sammanhang härmed fråga kan uppkomma att genom direkt statssubvention bereda möjlighet för statstjänstemän i huvudstaden att härstädes få lämplig bostad för rimligt pris, är ett ämne, som det icke kan tillkomma föreningen att närmare beröra, men anser sig dock föreningen med avseende härpå böra framhålla, att kronoegendomen Mörby givetvis synnerligen väl genom sitt läge och naturbeskaffenhet lämpar sig för byggnadsplatser samt att till följd härav tanken att här i större omfattning bygga bostäder särskilt för statstjänstemän förtjänar uppmärksamhet och därför synes böra beaktas vid nu pågående undersökningar angående den rådande allmänna bostadsbristen och medel för avhjälpande av det nödtillstånd, som i detta avseende nu råder.

För att visa byggnadskostnadernas nuvarande läge har på anmodan av föreningen arkitekten Dag Melin, som sedan några år är bosatt inom samhället och haft tillfälle att följa byggnadsverksamheten härstädes såsom biträde åt statens kontrollant för föreningen, upprättat typritningar för enfamiljshus om 3, 4 och 5 rum och kök samt härom avgivit yttrande av den 25 juli 1919.

Härav framgår, att inberäknat kostnader för yttre ledningar, ordnande av tomt samt uppsättande av staket, kostnaderna beräknas för:

villa om tre rum och kök till	kronor	27,000:—
» » fyra » » » »	»	35,000:—
» » fem » » » »	»	39,000:—

Om med sådana byggnadskostnader ej skulle kunna erhållas större byggnadslån än 15,000 kronor, skulle med största sannolikhet statstjänstemän i allmänhet vara uteslutna från möjligheten att draga någon fördel härav, då de ej hava tillgång till de utöver byggnadslånet erforderliga belopp för byggnadens uppförande eller på annat håll kunna erhålla lån.

Föreningen vill därför föreslå, att byggnadslån må kunna erhållas efter följande grunder, nämligen för byggnadskostnad intill ett belopp av kronor 20,000 efter 75 procent eller högst kronor 15,000, för överskjutande byggnadskostnad intill belopp av kronor 30,000 efter 66 procent eller högst kronor 6,600 samt för ytterligare byggnadskostnad intill kronor 40,000 efter 50 procent eller högst kronor 5,000.

Högsta byggnadslån skulle alltså kunna uppgå till kronor 26,600:—.

För andra än statstjänstemän och föreningen torde räntan fortfarande utgå med något högre procent.

Vid bifall till föreningens förslag om upplåtelse av nya tomtområden vid Mörby samt om lån för såväl anläggning av vägar och ledningar som uppförande av byggnader skulle för en statstjänsteman den årliga kostnaden för ett enfamiljshus med tre rum och kök med en byggnadskostnad av 27,000 kronor å en tomt med areal av 1,500 m² bliva följande:

tomträttsavgift	kronor	15:—
under 40 år på tomten belöpande andel av annuitet efter 5 % räntefot för lån till vägar och ledningar jämte bidrag till föreningens förvaltningsutgifter, 17 öre per m ²	»	255:—
annuitet under 30 år efter 5 % å byggnadslån till belopp av kronor 19,600:— jämte andel i lånekostnad	»	1,303:—
ränta å eget kapital, kronor 7,400:— efter 5 %	»	370:—
Summa kronor		1,943:—

För jämförelse med hyreskostnad för lägenhet i Stockholm böra dock till detta belopp

kronor 1,943:—

läggas följande årskostnader:

årsbiljett Stockholm—Mörby	»	135:—
beräknad underhållskostnad å byggnaden	»	200:—
brandförsäkring och skatter för fastigheten	»	125:—
årsavgift till föreningen	»	30:—
Summa kronor		2,433:—

Å andra sidan bör häremot framhållas, dels att kommunalskatterna i Stocksund under senaste åren varit avsevärt lägre än i Stockholm, dels ock att i annuiteten för byggnadslånet ligger en kapitalavbetalning, som genomsnittligt under lånetiden 30 år uppgår till kronor 653:33 om året.

Med hänsyn härtill torde den verkliga 'hyreskostnaden' ej böra beräknas till mera än högst 1,800 kronor om året eller 450 kronor per eldstad.»

Statskontoret.

Till följd av remiss har statskontoret avgivit utlåtande och däruti anfört följande:

»Då frågan såväl om upplåtande av ytterligare område av kronoegendomen Mörby till ifrågavarande egnahemsförening och beviljande av medel för områdets ordnande och bebyggande som ock de villkor, vilka böra fästas vid markupplåtelsen och tillgodonjutandet av eventuellt statsanslag, huvudsakligen bör bedömas av synpunkten av statens intresse av att bereda sina tjänstemän lättnad i nuvarande svårigheter att erhålla bostad och dessutom delvis är av rent teknisk natur, har statskontoret ansett sig sakna anledning att närmare inlåta sig på dessa spörsmål. Statskontoret vill i detta avseende endast framhålla, att med hänsyn till formerna för Mörbyfondens förvaltning något hinder icke synes möta för genomförande av det föreliggande förslaget.

Beträffande det erforderliga statsanslagets belopp är beräkning av detta verkställd endast till den del, som skulle användas till lån för anläggning av vägar och öppna platser m. m., och har man härvid kommit till en summa av 140,000 kronor. Vidkommande det för byggnadslån erforderliga beloppet är det givetvis icke möjligt för statskontoret att härutinnan verkställa någon beräkning. Statskontoret vill dock framhålla, att under förutsättning att för samtliga ifrågavarande 41 tomter det föreslagna maximilånebeloppet, 26,600 kronor, erhöles, härför skulle åtgå ett belopp av tillhops 1,090,600 kronor. Då det emellertid torde kunna antagas att nämnda förutsättning icke kommer att uppfyllas, läser det slutligen erforderliga beloppet kunna beräknas väsentligt lägre. Huru än härmed må förhålla sig, synes vid byggnadslånebeloppets bestämmande hänsyn böra tagas till nödvändigheten av att icke belasta budgeten med större utgifter än vad som är av omständigheterna oundgängligen påkallat. I detta sammanhang får statskontoret beträffande Mörbyfondens ställning omförmåla, att fondens kassabehållning denna dag uppgår till 156,541 kronor 70 öre. Härav bör emellertid beräknas ett belopp av omkring 66,000 kronor till gottgörelse åt statsmedlen för låneräntor, vadan den för utlämnande av lån disponibla behållningen torde kunna beräknas till omkring 90,000 kronor. Då detta belopp, enligt vad statskontoret från Mörbyföreningen inhämtat, läser komma att inom kort tagas i anspråk för byggnader å det nuvarande egnahemsområdet, kan fonden med sin nuvarande kapitaltillgång således icke i någon mån bidra till fyllande av de krav å egnahemssamhällets utvidgning, som nu uppställas.

Det belopp, som Kungl. Maj:t må finna skäligt för ändamålet äska av riksdagen, bör i riksstaten uppföras under titel utgifter för kapitalökning, statens utlåningsfonder, lånefonden för tjänstemannasamhället vid Mörby, reservationsanslag, att täckas av lånemedel.

Slutligen torde, i likhet med vad som vid fondens inrättande år 1911 ägderum, riksdagens medgivande böra utverkas därtill, att de kapitalavbetalningar, som å de enligt de nya grunderna från fonden utgående lånen verkställas, må tillsvidare tilläggas fonden.»

Domänstyrelsen.

Domänstyrelsen har uti infordrat yttrande anfört:

»Av den öster om Stockholm—Rimbo järnväg belägna delen av kronoegendomen $1\frac{1}{8}$ mantal Mörby nr 1 i Danderyds socken äro de områden, som ej upplåtits till tjänstemannasamhällets vid Mörby egnahemsförening, utarrenderade till

den 14 mars 1920 till änkefru Annie Johnson mot en årlig avgäld av 1,370 kronor. Från dessa områden torde den ännu ej till nämnda egnahemsförening upplåtna del av det närmare järnvägen belägna område om 48,298 hektar, som ursprungligen avsetts till tomtupplåtelse, lämpligen böra den 14 mars 1920 införlivas med det område, egnahemsföreningen nu disponerar över. Beträffande villkoren härför synes det styrelsen, som om rätten till tomtupplåtelse borde begränsas till statens tjänare och pensionärer. Med den omfattning, samhället nu fått, synes någon anledning ej föreligga att med tomtupplåtelse och byggnadslån gynna en del övriga svenska medborgare. Vidare anser styrelsen, att tomtvärdet nu ej bör beräknas lägre än till 25 öre kvadratmetern. Ytterligare erinringar mot egnahemsföreningens förslag har styrelsen ej att framställa.»

I avgivet utlåtande har byggnadsstyrelsen anfört:

Byggnads-
styrelsen.

»Vid framställningen finnes bilagt, bland annat, en av arkitekten, greve S. Cronstedt år 1910 uppgjord stadsplan över hela kronoegendomen Mörby nr 1 samt tvenne av ingenjörfirman Unander & Jonsson nu uppgjorda planer över de områden, som i första hand äro avsedda att genom föreningen upplåtas och vilka områden jämväl markerats å den av greve Cronstedt uppgjorda planen. Då dessa områden till sina gränser ej fullt sammanfalla med gränserna för det förut av föreningen disponerade området, och då å den Cronstedtska planen över hela området ej angivits gränserna för de områden, framställningen om upplåtelse avser, har byggnadsstyrelsen under hand anmodat föreningen att låta uppgöra och till styrelsen inkomma med ny, i berörda avseende förtydligad plankarta.

Med anledning härav har egnahemsföreningen med skrivelse den 2 februari 1920 till byggnadsstyrelsen överlämnat en av arkitekten S. Jonsson upprättad karta över hela den ännu till föreningen ej upplåtna delen av kronoegendomen 1 $\frac{1}{8}$ mantal Mörby nr 1, å vilken karta jämväl de olika områden, som beröras i framställningen, blivit inritade.

Sedan ärendet härefter inom byggnadsstyrelsen underkastats förnyad granskning, får styrelsen tillstyrka bifall till förevarande framställning i vad den avser upplåtelse för ändamålet ifråga av det å sistnämnda karta med röda konturer utmärkta området, dock under förutsättning att upplåtelse av tomter inom de nya områdena eller anläggande av vägar m. m. ej må företagas, förrän fullständig stadsplanekarta jämte tillhörande bestämmelser över hela det ännu icke upplåtna området av kronoegendomen blivit upprättad och beträffande de till upplåtelse avsedda delarna vunnit Kungl. Maj:ts gillande.

Mot den gjorda framställningen i syfte att, sedan till lånefonden för tjänstemannasamhället vid Mörby avsatts erforderligt belopp ur nämnda fond, av statskontoret må beviljas för föreningen *dels* ett lånebelopp av högst 140,000 kronor för att enligt de närmare föreskrifter, Kungl. Maj:t må utfärda, användas till anläggning av vägar och öppna platser samt vatten- och avloppsledningar inom de med grön kontur å den av arkitekten Jonsson upprättade kartan utmärkta, till första upplåtelse avsedda områdena, *dels* och lån för bebyggande av tomterna i huvudsaklig överensstämmelse med nu gällande grunder för byggnadslån, har byggnadsstyrelsen icke funnit något i sak att erinra. Rörande vissa detaljer, sammanhängande med upplåtelse och lånevillkor, vill byggnadsstyrelsen dock framställa följande erinringar.

I likhet med domänstyrelsen har byggnadsstyrelsen funnit ökning av markvärdet från 20 öre till 25 öre per kvadratmeter väl berättigad, och får byggnadsstyrelsen i anslutning härtill föreslå, att markvärdet vid upplåtelser till icke stats-tjänstemän höjes från föreslagna 60 öre till 75 öre per kvadratmeter.

Domänstyrelsens åsikt, att rätten till tomtupplåtelse och byggnadslån borde inskränkas till statens tjänare och pensionärer, kan byggnadsstyrelsen däremot ej dela. Ett uteslutande av nu förefintlig möjlighet till upplåtelse åt icke statsanställda skulle betänkligt försvåra en avyttring av tjänstemännens byggnader i händelse av dödsfall eller avflyttning, varjämte hänsyn torde från statens sida böra tagas till den allmänna bostadsbristens avhjälpande och behovet för samhället ifråga att i samband med dess utvidgning kunna erhålla byggnader för handelsändamål eller dylikt. Styrelsen anser därför, att denna under vissa villkor tidigare givna upplåtelse rätt även fortfarande bör kunna medgivas åt icke statstjänstemän, dock icke, såsom föreslagits, i samma mån som åt statstjänstemännen utan i viss något förminskad utsträckning. Byggnadsstyrelsen vill här föreslå, att det sammanlagda markområde, som sålunda upplättes till svensk medborgare, som icke har fast anställning i statens tjänst eller efter sådan anställning åtnjuter pension från staten, ej må överstiga 40 % av det till upplåtelse nu avsedda tomtområdet.

Rörande räntevillkoren har byggnadsstyrelsen intet att erinra mot den till 5 % föreslagna räntebetalning å värdet av den upplåtna tomtmarken. Föreslagna 5 % ränta å beviljade in-teckningslån, respektive 5½ % för icke statstjänare, kan under nuvarande förhållanden synas låg. Då, utom hyresstegringslagen och de höga byggnadskostnaderna, omöjligheten att erhålla in-teckningslån till rimlig ränta äro de faktorer, som förhindra ett rationellt bostadsbyggnande, synes det byggnadsstyrelsen, att staten i samband med bebyggande å kronojord bör lämna tomtarrendatorerna byggnadslån till lägsta möjliga ränta och särskilt åt de statsanställda.

I anslutning härtill tillåter sig styrelsen hemställa, att låneräntan för dessa senare måtte beräknas i enlighet med vad som från egnahemsföreningen föreslagits, 5 %, men att däremot räntan för icke statstjänstemän eller statspensionärer eventuellt höjes från föreslagna 5½ % till 6 %.

Departementschefen.

Behovet av ytterligare markupplåtelser till föreningen.

De åtgärder, som av statsmakterna år 1911 vidtogos för att få till stånd ett tjänstemannasamhälle vid Mörby med bostäder åt tjänstemän, vilka hava sin verksamhet i huvudstaden, torde hava medfört ett resultat, som motsvarat de hysta förväntningarna. Genom upplåtande åt en egnahemsförening av en del av kronoegendomen Mörby för bostadsändamål och beviljandet av statslån för samhällets ordnande och bebyggande har nämligen, utan att stora administrationskostnader behövt ifrågakomma, därstädes uppstått en trädgårdsstad med enkla men tilltalande bostäder.

Nämnda kronoegendom skäres i två delar av Stockholm—Rimbo järnväg. Då de för jordbruket avsedda byggnaderna äro belägna å det väster om järnvägen liggande området samt detta innehåller den mesta

åkerjorden, ansågs det lämpligast, att egnahemssamhället förlades på det östra området, vilket till stor del bestod av skog och avrösningsjord och i sin helhet innehåller 86,7024 hektar. Sedan Kungl. Maj:t i enlighet härmed anbefallt överintendentensämbetet att bland annat uppgöra förslag till stadsplan och tomtindelning för det östra området, upprättades på ämbetets föranstaltande förslag till sådan plan, av vilken kopia finnes fogad vid propositionen, nr 122, till 1911 års riksdag.

Enligt denna plan skulle av nämnda område först iordningställas och upplåtas den närmare järnvägen belägna delen om 48,293 hektar, vilken del sträcker sig fram mot den vattendelare, å berörda kartkopia utmärkt med en prickad röd linje, som skiljer området i två hälfter, den ena med lutning åt Edsviken och den andra åt Värtan till. Men även sistnämnda område, vars iordningställande för tomtupplåtelser beräknades draga en kostnad överstigande en halv miljon kronor, syntes för stort för att i ett sammanhang ställas till disposition. Kungl. Maj:t föreslog därför riksdagen att av området ifråga blott upplåta 31,77 hektar, som å kartkopian begränsas av heldragna röda linjer; och blev detta förslag av riksdagen godkänt.

Tomterna inom det sålunda upplåtna och sedermera för bebyggande iordningställda området äro, enligt vad den gjorda ansökningen utvisar, numera praktiskt taget samtliga tagna i bruk. Då hos egnahemsföreningen flera förfrågningar gjorts angående möjligheten att erhålla byggnadstomter samt på grund av den nuvarande bostadsbristen i huvudstaden varje tillskott till bostadsbeståndet, som är ägnat att minska trångboddheten i Stockholm, är i hög grad önskvärt, lärer staten böra föranstalta om, att någon ny del av kronoegendomen Mörby upplåtes för bebyggande.

De områden, vilka av föreningen nu ifrågasatts skola upplåtas, äro belägna det ena norr om det nuvarande samhället och det andra öster om detsamma. Områdena, vilka å en av arkitekten Sven Jonsson upprättad karta över den obebyggda östra delen av kronohemmanet angivits med röda begränsningslinjer, utgöra tillhoppa vad som återstår av den areal om 48,293 hektar, vilken år 1911 förutsattes skola i första hand iordningställas och bebyggas. Till en början skulle emellertid endast de delar av berörda områden, vilka å Jonssons karta äro utmärkta med gröna begränsningslinjer, av föreningen iordningsställas med vägar samt vatten- och avloppsledningar. Enligt ett av ingenjörsfirman Unander & Jonsson i november månad 1918 uppgjort förslag skulle å den norra delen erhållas 23 tomter med en sammanlagd areal av 48,000 kvadrat-

Vilken mark
bör upplåtas
till fortsatt
bebyggande?

meter och å den östra 18 tomter med en areal av 24,000 kvadratmeter. Kostnaden för ifrågavarande delars iordningställande har av firman beräknats för den norra till 1 krona 85 öre kvadratmetern och för den östra till 1 krona 50 öre kvadratmetern. Till följd av de under år 1919 vidtagna väsentliga höjningarna av arbetslönerna har emellertid kostnaden nu beräknats bliva i genomsnitt 2 kronor kvadratmetern eller tillhopa 140,000 kronor. Kostnaden för iordningställande av hela de ifrågavarande områdena har åter uppskattats till 200,000 kronor.

Vad sålunda av föreningen föreslagits innebär, som av det anförda framgår, endast ett fullföljande av den redan år 1911 för samhällets bebyggande framlagda planen och synes därför ej lämna rum för erinran. Vad särskilt angår möjligheten att till en början inskränka upplåtelsen endast till de delar av områdena, som å kartan angivits med gröna begränsningslinjer, har jag från föreningen inhämtat, att härmed skulle från upplåtelsen komma att undantagas ett antal tomter, som, utan att särskilda kostnader av samhället behövde nedläggas å deras iordningställande, kunde användas för bebyggande. En inskränkning i sådant avseende i den framlagda planen synes därför ej böra ifrågasättas, helst genom upplåtelsen av hela områdena någon ytterligare åkerjord ej skulle undandragas odling.

Sättet för
markens iord-
ningställande.

Då det nuvarande sättet för markens iordningställande och områdets förvaltning, nämligen genom egnahemsföreningens styrelse, vars verksamhet kontrolleras genom en av staten utsedd tekniskt bildad person, visat sig praktiskt och billigt samt icke medför någon kostnad för staten, lärer böra förfaras på samma sätt med de områden, som nu ifrågasättas till upplåtande.

I likhet med vad som skett beträffande det nuvarande egnahemsområdet, lärer staten enligt föreningens hemställan böra bevilja föreningen ett amorteringslån för anläggning i nyss antydd omfattning av vägar samt vatten- och avloppsledningar inom förevarande områden. Kostnaderna för dessa anläggningar hava, såsom förut omförmäls, beräknats till 140,000 kronor, och de hörda myndigheterna hava icke haft någon anmärkning mot denna beräkning.

Amorteringstiden för lånet synes, i likhet med vad som är fallet beträffande det lån, som staten lämnat egnahemsföreningen för liknande anläggningar inom det nuvarande samhället, böra bestämmas till 40 år. Å det nuvarande lånet betalar föreningen 4 1/2 procent ränta. Vad angår det nu behövliga lånet, har föreningen hemställt, att räntan å detsamma måtte fastställas till 5 procent. Med hänsyn till kostnaden för statens

nuvarande upplåning kunde ifrågasättas, att en högre räntefot nu bestämdes än den av föreningen föreslagna. Enär man emellertid därigenom kunde riskera, att bostadsbyggande inom tjänstemannsamhället icke komme att äga rum i önskvärd omfattning, synes räntehöjningen kunna på det sätt begränsas, att räntan fastställes till 5 procent. Räntefoten skulle i så fall bliva nära överensstämmande med den, som gäller för lån från statens egnahemslånefond, eller $4\frac{3}{4}$ procent.

Då det för motsvarande lån till det nuvarande samhället beviljade uppskovet av två år med erläggande av ränta och amortering visat sig för kort och, såsom framgår av egnahemsföreningens skrivelse, ytterligare anstånd måst lämnas av Kungl. Maj:t och riksdagen, synes enligt föreningens anhållan anstånd med räntans erläggande böra beviljas under 5 år, från det lånet lyftats, mot det att de upplupna räntorna läggas till kapitalet samt därefter förräntas och återbetalas i samma ordning som detta.

Beträffande villkoren för tomtupplåtelse har domänstyrelsen hemställt, att den måtte begränsas till statens tjänare och pensionärer. Byggnadsstyrelsen har däremot ansett, att möjlighet till tomtupplåtelse bör liksom beträffande det nuvarande egnahemssamhället stå öppen även för andra svenska medborgare. Dock har byggnadsstyrelsen föreslagit, att det sammanlagda markområde, som sålunda upplåtes till icke statstjänstemän, ej må överstiga 40 procent av det till upplåtelse nu avsedda området.

Upplåtelse till
icke stats-
tjänstemän.

Särskilt med hänsyn till den nuvarande bostadsbristen synes den av Kungl. Maj:t och riksdagen år 1914 medgivna möjligheten att upplåta tomter till icke statstjänstemän böra gälla även för de nya områden, som nu äro ifrågasatta att tilläggas samhället. När år 1914 medgavs tillstånd för icke statstjänstemän att erhålla upplåtelse av tomt rätt inom tjänstemannsamhället, bestämdes för dem tre gånger så hög tomtträtsavgift som för statstjänstemän ävensom ökad ränta å byggnadslån. Så torde böra ske jämväl beträffande de nya områdena. Genom att villkoren sålunda äro fördelaktigare för statstjänstemän än för andra, torde karaktären av tjänstemannsamhälle fortfarande komma att bibehållas. För närvarande utgöras tomtträtthavarna till övervägande del av statstjänstemän. Av 172 upplåtna tomter innehavas sålunda endast 44 av icke statstjänstemän.

Enligt de ändringar i tomtträtsavtalet med egnahemsföreningen, som skedde år 1914, kan föreningsmedlem överlåta tomt rätt även till annan svensk medborgare än statstjänstemän, och samma rätt tillkommer föreningen, om sammanlagda arealen av de tomter, som förut innehavas av

annan än statstjänsteman, icke överstiger 60,000 kvadratmeter, d. v. s. omkring 25 procent av hela tomtarealen. På det att den ena tomträtts-havaren icke må beträffande rätten att överlåta tomträtten till icke stats-tjänstemän bliva försatt i sämre läge än en annan, torde den nuvarande friheten att göra sådan överlåtelse icke böra ändras, utan i stället egna-hemsföreningens rätt att upplåta tomträtt till icke statstjänstemän bliva beroende av det område, som förut innehaves av sådana svenska medborgare. Därvid läser dock i enlighet med byggnadsstyrelsens hemställan böra bestämmas, att föreningens berörda rätt, vad angår de nu ifråga-varande områdena, blott inträder, när sammanlagda arealen av de tomter, som innehavas av annan än statstjänsteman, icke överstiger 40 procent.

Tomträtts-
avgift.

Beträffande tomträttsavgiften har föreningen, under förutsättning att avgiften liksom inom det nuvarande egnahemssamhället uteslutande lägges på tomterna och icke på vägar och allmänna platser, ansett, att tomtvärdet bör fastställas till 20 öre kvadratmetern i stället för till 15 öre såsom inom det nuvarande samhället, och att tomträttsavgiften skall utgå med 5 procent i stället för med 4 procent av detta markvärde.

Domänstyrelsen, med vilken byggnadsstyrelsen instämt, har däremot ansett, att tomtvärdet nu icke bör beräknas lägre än till 25 öre kvadratmetern. Även om man tager hänsyn till, att det sålunda föreslagna beloppet är värdet å marken, innan den försetts med vägar samt vatten- och avloppsledningar, läser dock markvärdet i trakten omkring Stockholm nu hava så stigit, att det av ämbetsverken föreslagna högre beloppet av 25 öre kvadratmetern bör fastställas. Vid upplåtelse till icke stats-tjänstemän skulle markvärdet alltså bliva 75 öre kvadratmetern. I enlighet med föreningens, av byggnadsstyrelsen tillstyrkta hemställan torde tomträttsavgiften böra höjas från 4 till 5 procent av det enligt angivna grunder bestämda markvärdet.

Byggnads-
låningsstorlek.

Då upplåtelse av tomterna endast skulle äga rum mot tomträtt och svårighet fortfarande möter att i bankinrättningar belåna inteckningar i sådan rätt, läser, liksom skett inom det nuvarande egnahemssamhället, staten böra bevilja byggnadslån. Enär staten icke bör befordra uppförande av annat än enkla byggnader, bestämdes i de av Kungl. Maj:t år 1912 fastställda lånevillkoren, att lånen finge uppgå till högst tre fjärdedelar av byggnadskostnaden, och att värde över 15,000 kronor icke fick tagas i beräkning vid bestämmande av byggnadslånens belopp. På grund av penningvärdets fall har Kungl. Maj:t sedermera, efter riksdagens hörande, medgivit, att högsta belåningsvärdet å byggnader må

intill utgången av år 1921 utgöra 20,000 kronor. Egnahemsföreningen har nu framhållit, att, om med de nuvarande byggnadskostnaderna ej skulle kunna erhållas större byggnadslån än 15,000 kronor, statstjänstemän i allmänhet sannolikt skulle vara uteslutna från möjligheten att uppföra egnahemsbyggnader. Föreningen har därför hemställt, att byggnadslån måtte kunna erhållas med ett efter vissa grunder förhöjt belopp.

Mot vad föreningen i sådant hänseende föreslagit hava de hörda myndigheterna icke haft något att erinra. Med anledning av de på senare tiden väsentligt ökade byggnadskostnaderna anser även jag en ökning av byggnadslånens högsta belopp böra medgivas i överensstämmelse med de av föreningen föreslagna grunderna.

Byggnadslån skulle sålunda kunna erhållas, för byggnadskostnad intill ett belopp av 20,000 kronor efter 75 procent eller högst 15,000 kronor, för överskjutande byggnadskostnad intill belopp av 30,000 kronor efter 66 procent eller högst 6,600 kronor samt för ytterligare byggnadskostnad intill 40,000 efter 50 procent eller högst 5,000 kronor. Byggnadslån skulle alltså högst kunna uppgå till 26,600 kronor.

Därest byggnadskostnaderna i framtiden skulle nedgå, bör övervägas, om ej en nedsättning av de högsta medgivna lånebeloppen skall äga rum.

Statskontoret har beräknat, att, därest för samtliga ifrågavarande 41 tomter erhålles det föreslagna högsta lånebeloppet 26,600 kronor, här för skulle åtgå tillhopa 1,090,600 kronor. Liksom inom det nuvarande egnahemssamhället torde emellertid mindre byggnader i allmänhet komma att uppföras, varför det behövlige lånebeloppet blir väsentligt lägre. Därtill kommer, att riksdagen medgivit, att kapitalavbetalningar, som å de från lånefonden för tjänstemannasamhället vid Mörby utgående lånen verkställas, må tillsvidare tilläggas fonden. Därest detta medgivande utsträcker till att gälla även för de områden, som nu äro föreslagna att tilläggas samhället, minskas behovet att anvisa särskilda medel. Hittills verkställda amorteringar hava dock, såsom framgår av statskontorets utlåtande, använts eller komma inom kort att tagas i anspråk för utlämnande av byggnadslån. De medel, som för sådant ändamål inom de nya områdena erfordras under år 1921, måste därför begäras av riksdagen.

Byggnadslånens sammanlagda belopp.

Under de senare åren hava inom tjänstemannasamhället uppförts mellan 15 och 20 byggnader om året. Därest man fördenskull räknar med att under år 1921 15 egnahemsbyggnader komma till stånd, och att lånen uppgå till i medeltal 20,000 kronor, skulle under nämnda år behövas 300,000 kronor för utlämnande av lån.

Räntan å
byggnadslån.

Vad angår räntan å lånen, har egnahemsföreningen hemställt, att densamma måtte såsom för närvarande bestämmas till 5 procent, om byggnadslånet belöper å tomt, vilken innehaves av egnahemsföreningen eller statstjänsteman, samt i annat fall till 5 ¹/₂ procent. Byggnadsstyrelsen har anslutit sig till vad egnahemsföreningen sålunda hemställt, dock att räntan för icke statstjänstemän av styrelsen ansetts eventuellt böra höjas till 6 procent.

Enär, såsom förut framhållits, det är önskvärt, att bostadsbyggandet inom tjänstemannasamhället i största möjliga omfattning befrämjas, torde räntan för byggnadslån till föreningen och statstjänstemän böra enligt byggnadsstyrelsens förslag bestämmas till 5 procent och för övriga tomt-rättshavare till 6 procent. För lånen lära i övrigt böra gälla samma bestämmelser, som nu tillämpas vid utlämnande av byggnadslån.

Stats-
subvention.

Egnahemsföreningen har även berört frågan, huruvida, med hänsyn till att byggnadskostnaderna nu äro omkring tre gånger så höga som före kriget, genom direkt statssubvention kunde beredas möjlighet för statstjänstemän i huvudstaden att inom tjänstemannasamhället få lämplig bostad för rimligt pris. Denna fråga läser icke böra upptagas i detta sammanhang. Skulle emellertid på grund av de allmänna bestämmelser, som kunna komma att gälla beträffande statsunderstöd för bostadsbyggande, möjlighet kunna beredas tomträttshavare inom tjänstemannasamhället att komma i åtnjutande av sådant understöd, synes vid detsammas utmätande hänsyn även böra tagas till de förmåner, som, enligt vad här ovan antytts, skulle beredas sådan tomträttshavare.

Erforderliga
medel.

Av vad förut anförts framgår, att de belopp, som nu behöva äskas av riksdagen för att tillföras lånefonden för tjänstemannasamhället vid Mörby, äro dels 140,000 kronor för lån till anläggning av vägar samt vatten- och avloppsledningar och dels 300,000 kronor för utlämnande av byggnadslån. I likhet med de anslag, som förut av riksdagen beviljats för avsättning till omförmälda lånefond, torde de nu ifrågavarande beloppen böra utgå av lånemedel. Enär det är avsett, att arbetena för anläggning av vägar samt vatten- och avloppsledningar skola börja redan under innevarande år, torde av förevarande belopp å 140,000 kronor ett belopp av förslagsvis 40,000 kronor böra anvisas å tilläggsstat för år 1920.

På grund av vad sålunda anförts får jag hemställa, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen

1:o) medgiva, *dels* att, sedan stadsplan och tomtindelning fastställts för de områden av kronoegendomen 1 $\frac{1}{8}$ mantal Mörby nr 1 i Danderyds socken av Stockholms län, som å den av arkitekten Sven Jonsson upprättade kartan över östra delen av nämnda kronoegendom angivits med röda begränsningslinjer, till tjänstemannasamhällets vid Mörby egnahemsförening med begränsad personlig ansvarighet må i huvudsaklig överensstämmelse med det enligt Kungl. Maj:ts beslut den 29 mars 1912 avslutade tomträttsavtalet med föreningen och däri enligt Kungl. Maj:ts beslut den 31 december 1914 vidtagna ändringar med tomträtt under en tid, icke överstigande 60 år, upplåtas de inom de nya områdena befintliga tomterna mot en tomträttsavgift, som skall uppgå till ett belopp motsvarande minst fem procent ränta å tomternas markvärde, beräknat efter 25 öre kvadratmetern för tomt, som innehaves av föreningen eller statstjänsteman eller sådan tjänstemans änka eller barn, och efter 75 öre kvadratmetern för tomt, som innehaves av annan svensk medborgare, *dels ock* att till föreningen må tillsvidare utan avgift med nyttjanderätt upplåtas de till vägar och öppna platser avsedda delar av områdena, mot det att föreningen förbinder sig att iordningställa och väl underhålla desamma, dock att denna skyldighet tillsvidare endast skall gälla beträffande de områden, som å förevarande karta äro utmärkta med gröna begränsningslinjer;

2:o) för avsättning till lånefonden för tjänstemannasamhället vid Mörby under utgifter för kapitalökning anvisa *dels* å tilläggsstat för år 1920 ett reservationsanslag å 40,000 kronor, *dels ock* för år 1921 ett reservationsanslag av 400,000 kronor, båda beloppen att utgå av lånemedel, ävensom, under förutsättning av bifall till vad sålunda föreslagits, besluta, att de i förslagen till tilläggsstat för år 1920 och 1921 års riksstat bland inkomsterna under rubriken »I. Fast upplåning» upptagna lånemedel skola höjas med motsvarande belopp;

3:o) medgiva, att ur nämnda lånefond av stats-

kontoret må beviljas föreningen *dels* ett lånebelopp av högst 140,000 kronor för att, enligt de närmare föreskrifter, som Kungl. Maj:t utfärdar, användas till anläggning av vägar och öppna platser samt vatten- och avloppsledningar inom förenämnda, med gröna begränsningslinjer utmärkta områden av kronoegen- domen Mörby, med skyldighet för föreningen att å lånet erlægga ränta efter fem procent om året och enligt plan, som av Kungl. Maj:t fastställes, amortera detsamma under en tid icke överstigande fyrtio år, men med rätt för Kungl. Maj:t att under högst fem år medgiva uppskov med erläggande av ränta och amortering å lånet, *dels ock*, i huvudsaklig överens- stämmelse med här ovan angivna grunder, lån för bebyggande av tomter inom de nya områdena av tjänstemannasamhället, å vilka lån skall erläggas ränta efter fem procent om året, därest byggnadslånet be- löper å tomt, vilken innehaves av egnehemsföreningen eller statstjänsteman eller sådan tjänstemans änka eller barn, samt efter sex procent, därest byggnadslånet belöper å annan tomt;

4:o) medgiva, att de kapitalavbetalningar, som verk- ställas å nu ifrågavarande lån, må tillsvidare tilläggas fonden.

Till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställen täcktes Hans Maj:t Konungen lämna bi- fall; och skulle till riksdagen avlätas proposition av den lydelse, bilaga till detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:

C. Ullman.