

Nr 93.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående viss utvidgning av tjänstemannasamhället vid Mörby m.m.; given Stockholms slott den 10 februari 1933.

Under åberopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över socialärenden för denna dag vill Kungl. Maj:t härmed föreslå riksdagen att bifalla det förslag, om vars avlåtande till riksdagen föredragande departementschefen hemställt.

Under Hans Maj:ts
Min allernådigste Konungs och Herres frånvaro:

GUSTAF ADOLF.

Gustav Möller.

Utdrag av protokollet över socialärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten i statsrådet å Stockholms slott den 10 februari 1933.

Närvarande:

Statsministern HANSSON, statsråden UNDÉN, NOTHIN, SCHLYTER, WIGFORSS, MÖLLER, VENNERSTRÖM, LEO, ENGBERG, EKMAN, SKÖLD.

Efter gemensam beredning med cheferna för finans- och jordbruksdepartementen anför chefen för socialdepartementet, statsrådet Möller:

I skrivelse den 20 oktober 1932 har tjänstemannasamhällets vid Mörby egna hemsförening med begränsad personlig ansvarighet hemställt om utvidgning av samhället samt om ändring av vissa för samhället gällande bestämmelser.

Utvidgning av tjänstemannasamhället.

Samhällets bildande och utveckling.

Till en början ber jag få i korthet erinra om de åtgärder, som från statens sida vidtagits för bildande och utveckling av tjänstemannasamhället vid Mörby.

Bihang till riksdagens protokoll 1933. 1 saml. Nr 93.

1911 års upplåtelse.

I en till Kungl. Maj:t ingiven, den 27 april 1908 dagtecknad skrift hemställde statstjänarnas i Stockholm förbund — under hänvisning till de höga bostadshyrorna i huvudstaden — att staten måtte till sina tjänstemän i Stockholm inom eller invid staden mot måttlig ersättning upplåta byggnadstomter. Bland områden, som lämpade sig härför, nämndes i skriften kronoegendomen 1¹/₈ mantal Mörby nr 1 i Danderyds socken (numera Stocksunds köping) av Stockholms län.

Sedan närmare utredning verkstälts genom domänstyrelsen och överintendentsämbetet, framlade Kungl. Maj:t i proposition nr 122 till 1911 års riksdag förslag i ämnet.

I propositionen anförde föredragande departementschefen, bland annat, att han funne förslaget att å kronoegendomen Mörby anordna ett egnahemssamhälle för statstjänare beaktansvärt. Departementschefen erinrade om att hyrorna i Stockholm vore synnerligen höga samt uttalade, att om staten såsom i förevarande fall skulle äga rum kunde utan att vidkännas några förluster medverka till åstadkommande av billiga och sunda bostäder för de personer, vilka vore anställda i statens tjänst i huvudstaden, staten icke borde underlåta att vidtaga en dylik åtgärd.

Beträffande egendomen Mörby framhöll departementschefen, att densamma syntes väl lämpa sig för en blivande trädgårdsstad. Vidare anförde departementschefen, att då den till egendomen hörande gårdstomten jämte samtliga kronan tillhöriga åbyggnader vore belägna å dess större västra del, den östra mindre delen av egendomen torde främst böra tagas i anspråk för det ifrågasvarande ändamålet. Beträffande det östra området uttalade departementschefen ytterligare, att detsamma borde så vitt möjligt iordningställas för tomtupplåtelse endast successivt, i den mån tomterna rönste efterfrågan. Departementschefen ansåg, att det första utbyggandet av egendomen allenast borde omfatta visst, i propositionen närmare angivet område, innehållande 31.77 hektar.

Enligt departementschefens mening borde vidare området upplåtas med tomträtt. Förutom andra skäl talade härför det särskilda intresset för staten att för framtiden uppehålla ändamålet med den ifrågasvarande upplåtelsen. Tillfredsställande garanti därutinnan skulle endast med svårighet kunna vinnas genom upplåtelse med full äganderätt, därvid det ju stode ägaren fritt att till vem han ville föryttra sin mark. Departementschefen förordade, att sedan stadsplan och tomtindelning fastställts för området, de å området befintliga tomterna skulle med tomträtt upplåtas till en av tjänstemän bildad förening, som sedan finge till föreningens medlemmar överlåta tomträtt till de särskilda tomterna.

Enligt departementschefens förslag borde staten vidare anvisa anslag till bildande av en fond, från vilken på vissa villkor skulle kunna utlämnas lån dels till anläggande av vägar och öppna platser m. m. inom området, dels ock till uppförande av byggnader å de olika tomterna.

Beträffande departementschefens övriga i ämnet gjorda uttalanden får jag hänvisa till propositionen.

I enlighet med departementschefens förslag hemställde Kungl. Maj:t i propositionen, att riksdagen mätte

1:o) medgiva, *dels* att, sedan stadsplan och tomtindelning fastställts för ett område om 31.77 hektar av kronoegendomen $1\frac{1}{8}$ mantal Mörby nr 1, till en av statstjänstemän bildad, behörigen registrerad förening för ekonomisk verksamhet finge, i huvudsaklig överensstämmelse med i statsrådsprotokollet angivna grunder, med tomträtt under en tid, icke överstigande 60 år, upplåtas de inom området befintliga tomterna mot en tomträttsavgift, som skulle uppgå till ett belopp, motsvarande minst 4 procent ränta å tomternas sammanlagda markvärde, beräknat efter 15 öre per kvadratmeter, *dels ock* att till föreningen finge tillsvidare utan avgift med nyttjanderätt upplåtas de till vägar och öppna platser avsedda delarna av området, mot det att föreningen förbunde sig att iordningställa och väl underhålla desamma;

2:o) besluta, att en lånefond, benämnd lånefonden för tjänstemannasamhället vid Mörby, skulle bildas, samt för avsättning till denna fond för år 1912 anvisa ett anslag av 930,000 kronor, med rätt för Kungl. Maj:t att redan under år 1911 av tillgängliga medel förskottsvis utanordna 330,000 kronor;

3:o) medgiva, att ur nämnda lånefond finge av statskontoret 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 egendomen Mörby, med skyldighet för låntagaren att å lånet erlagga ränta efter $4\frac{1}{2}$ procent om året och enligt av Kungl. Maj:t fastställd plan amortera detsamma under en tid, icke överstigande 40 år, men med rätt för Kungl. Maj:t att under högst 2 år medgiva uppskov med erläggande av ränta och amortering å lånet, *dels ock*, i huvudsaklig överensstämmelse med i statsrådsprotokollet angivna grunder och enligt de närmare bestämmelser, som Kungl. Maj:t meddelade, lån för bebyggande av tomter, som upplåtits med tomträtt inom ifrågavarande område, å vilka lån skulle erläggas ränta efter $4\frac{1}{2}$ procent om året; samt

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

Såsom närmare framgår av riksdagens skrivelse i ämnet den 27 maj 1911, nr 188, biföll riksdagen till alla delar propositionen. I skrivelsen anförde riksdagen, bland annat, *att* riksdagen funne det genom propositionen väckta förslaget om statens medverkan till beredande av egna hem åt dess tjänstemän ej endast genom lämnande av byggnadslån utan även genom upplåtande av mark från en kronodomän behjärtansvärt, *att* riksdagen funnit det föreslagna sättet för förverkligandet av ifrågavarande egnahemsanordning välbetänkt *samt att* riksdagen funnit användandet av tomträttsinstitutet vid ifrågavarande upplåtelse väl motsvara behovet i föreliggande fall.

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 densamma. Därvid bestämde, bland annat, att till medlem av föreningen kunde antagas envar, som

hade fast anställning i statens tjänst eller efter att hava innehaft sådan anställning åtnjöte pension från staten (statstjänsteman). Samma dag förordnade Kungl. Maj:t viss person att tillsvidare å statens vägnar vara kontrollant rörande tjänstemannasamhället vid Mörby med skyldighet för honom att ställa sig till efter rättelse en av Kungl. Maj:t samtidigt för nämnde kontrollant utfärdad instruktion. Härefter godkände Kungl. Maj:t den 29 mars 1912 ett i enlighet med de av riksdagen gillade grunderna upprättat tomträttsavtal, som sedermera den 7 maj 1912 undertecknades. Genom avtalet upplåts till föreningen dels tomträtt till samtliga tomter inom ifrågavarande område, dels ock rätt att tillsvidare för avsett ändamål använda vägar och öppna platser.

I anslutning till 1911 års riksdags omförmälda beslut beviljade Kungl. Maj:t den 29 mars 1912 föreningen ett lån ur lånefonden för tjänstemannasamhället vid Mörby å 330,000 kronor att användas till anläggning av vägar och öppna platser samt vatten- och avloppsledningar för samhället. Anstånd med räntas erläggande medgavs för 2 år.

Detta lån återbetalas med en årlig annuitet, beräknad till 5.66 procent å det ursprungliga lånebeloppet. Av annuiteten gottgöres först ränta efter 4½ procent å oguldet kapitalbelopp, varefter återstoden utgör kapitalavbetalning därå.

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 75 procent av byggnadskostnaden i varje särskilt fall, därvid denna kostnad skulle bestämmas enligt tomträttsavtalet med föreningen 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.

För att befordra upplåtelsen av tomter medgav vidare Kungl. Maj:t den 16 maj 1913, att föreningen finge till medlem, vilken innehade tomträtt till tomt inom samhället, genom arrende upplåta ytterligare en tomt mot avgift, som ej finge understiga avgiften för den tomt, vilken med tomträtt upplåtits. De med stöd av detta medgivande utarrenderade tomterna voro till största delen avsedda att användas såsom trädgårdsland.

Med bifall till Kungl. Maj:ts i proposition nr 139 gjorda framställning medgav 1914 års senare riksdag (skrivelse nr 126), 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 vidtogos den 31 december 1914 i enlighet med riksdagens medgivande vissa ändringar i det ursprungliga tomträttsavtalet.

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 erhål-

lande 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 bestämmelser, som meddelats den 29 mars 1912.

Dessa bestämmelser blevo sedermera — i enlighet med beslut av 1917 års riksdag (skrivelse nr 237, jfr proposition nr 263) — den 29 juni 1917 av Kungl. Maj:t så ändrade, att räntan å byggnadslån, som avsåg byggnad, vars uppförande påbörjades efter den 15 april 1917, skulle utgå för föreningen, statstjänsteman eller sådan tjänstemans änka eller barn efter 5 procent och för andra efter 5½ procent om året. Därjämte bestämde Kungl. Maj:t, enligt riksdagens bemyndigande, att högsta belåningsvärdet å byggnader skulle tillsvidare intill utgången av år 1921 utgöra 20,000 kronor.

För utlämnande av lån för bebyggande av det enligt 1911 års riksdags beslut upplåtna området anvisade riksdagen vidare för åren 1913, 1918 och 1920 tillhoppa 800,000 kronor.

1920 års upplåtelse.

Med anledning av en av omförmälda förening gjord hemställan framlade Kungl. Maj:t i proposition nr 168 till 1920 års riksdag förslag om upplåtande till föreningen av ytterligare område av kronoegendomen Mörby.

I denna proposition yttrade föredragande departementschefen, att de åtgärder, som av statsmakterna år 1911 vidtagits för att få till stånd ett tjänstemannasamhälle vid Mörby med bostäder åt tjänstemän, vilka hade sin verksamhet i huvudstaden, syntes 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 hade nämligen, utan att stora administrationskostnader behövt ifrågakomma, uppstått en trädgårdsstad med enkla men tilltalande bostäder.

Departementschefen framhöll vidare, att praktiskt taget samtliga tomter inom det enligt 1911 års riksdagsbeslut upplåtna området tagits i bruk, att hos egnahemsföreningen flera förfrågningar gjorts angående möjligheten att erhålla byggnadstomter samt att på grund av den dåvarande bostadsbristen i huvudstaden varje tillskott, som vore ägnat att minska trångboddheten i Stockholm, vore i hög grad önskvärt. Vid nu nämnda förhållanden fann departementschefen, att staten borde föranstalta om att någon ny del av kronoegendomen Mörby upplåtes för bebyggande och tillstyrkte i sådant hänseende, att till föreningen skulle av den östra delen av nämnda egendom med tomträtt upplåtas ytterligare ett område, omfattande 16.52 hektar.

I anslutning till vad departementschefen i angivna och andra hänseenden hemställt föreslog Kungl. Maj:t i propositionen riksdagen att

1:o) medgiva, *dels* att, sedan stadsplan och tomtindelning fastställts för vissa närmare angivna områden å östra delen av kronoegendomen Mörby, till egnahemsföreningen finge i huvudsaklig överensstämmelse med 1912 års tomträttsavtal med däri år 1914 vidtagna ändringar med tomträtt under en tid, icke

överstigande 60 år, upplåtas de inom de nya områdena befintliga tomterna mot en tomträttsavgift, som skulle uppgå till ett belopp, motsvarande minst 5 procent ränta å tomternas markvärde, beräknat efter 25 öre per kvadratmeter för tomt, som innehades av föreningen eller statstjänsteman eller sådan tjänstemans änka eller barn, och efter 75 öre per kvadratmeter för tomt, som innehades av annan svensk medborgare, *dels ock* att till föreningen finge tillsvidare utan avgift med nyttjanderätt upplåtas de till vägar och öppna platser avsedda delarna av områdena, mot det att föreningen förbunde sig att iordningställa och väl underhålla desamma;

2:o) för avsättning till lånefonden för tjänstemannasamhället vid Mörby anvisa reservationsanslag å sammanlagt 440,000 kronor;

3:o) medgiva, att ur nämnda lånefond finge av statskontoret beviljas föreningen *dels* ett lånebelopp av högst 140,000 kronor för att, enligt de närmare föreskrifter, som Kungl. Maj:t utfärdade, användas till anläggning av vägar och öppna platser samt vatten- och avloppsledningar, med skyldighet för föreningen att å lånet erlægga ränta efter 5 procent om året och enligt plan, som Kungl. Maj:t fastställde, amortera detsamma under en tid, icke överstigande 40 år, men med rätt för Kungl. Maj:t att under högst 5 år medgiva uppskov med erläggande av ränta och amortering å lånet, *dels ock*, i huvudsaklig överensstämmelse med i statsrådsprotokollet angivna grunder, lån för bebyggande av tomter inom de nya områdena av tjänstemannasamhället, å vilka lån skulle erläggas ränta efter 5 procent om året, därest byggnadslånet belöpte å tomt, vilken innehades av egnahemsföreningen eller statstjänsteman eller sådan tjänstemans änka eller barn, samt efter 6 procent, därest byggnadslånet belöpte å annan tomt; samt

4:o) medgiva, att de kapitalavbetalningar, som verkställdes å ifrågavarande lån, finge tillsvidare tilläggas fonden.

I skrivelse den 15 juni 1920, nr 377, anmälde riksdagen sitt beslut i anledning av propositionen. Beslutet innebar, att propositionen till alla delar bifallits. I skrivelsen anförde riksdagen, att riksdagen funnit sig böra medgiva, att staten på sätt föreslagits lämnade sin medverkan för åstadkommande av en planerad utvidgning av tjänstemannasamhället vid Mörby samt att riksdagen ville framhålla, att genom de i propositionen förordade åtgärderna syntes kunna vinnas ett befrämjande av bostadsproduktionen med jämförelsevis ringa tillskott från statens sida och på redan beprövade vägar.

Den 31 december 1920 medgav Kungl. Maj:t, att till egnahemsföreningen finge tillsvidare utan avgift och på de villkor i övrigt, som förut angivits, upplåtas de till vägar och öppna platser avsedda delarna av här omnämnda områden. Tillika medgav Kungl. Maj:t, att ur lånefonden för tjänstemannasamhället vid Mörby finge av statskontoret beviljas föreningen det i riksdagens skrivelse omnämnda lånet å högst 140,000 kronor till anläggning av vägar och öppna platser m. m. För lånet skulle gälla, bland andra, följande villkor.

Lånet skulle av statskontoret utbetalas till statens kontrollant rörande tjänstemannasamhället mot avlämnande av föreningens förbindelse att å lånet erlægga ränta efter 5 procent om året och att enligt i det följande angivna plan amortera detsamma under en tid, icke överstigande 40 år.

Anstånd med räntans erläggande medgäves för 5 år från lyftningsdagen, och skulle vid 5-årsperiodens slut sålunda ogulden ränta läggas till kapital-skulden samt därefter förräntas och amorteras i samma ordning som denna.

Annuiteten beräknades till 6.11 procent å kapital-skulden, däri inbegripet det i näst föregående punkt omförmälda, till den ursprungliga kapital-skulden lagda räntebeloppet; och skulle av annuiteten först gottgöras ränta å ogulden kapital-skuld samt med återstoden gäldas avbetalning därå.

Betalning av annuiteten skulle första gången verkställas, sedan 6 år förflutit efter lyftningsdagen, varefter annuiteten skulle samma dag varje år erläggas, tills kapital-skulden och all därå upplupen ränta blivit gulden.

Den 27 maj 1921 godkände Kungl. Maj:t ett i enlighet med de av riksdagen prövade grunderna upprättat förslag till tomträttsavtal. Enligt avtalet uppläts tomträtt till samtliga de tomter, som funnos upptagna inom området ifråga på förut angivna villkor till egnahemsföreningen. Avtalet underskrevs den 7 juni 1921.

Den 7 juli 1921 anbefallde Kungl. Maj:t slutligen statskontoret att till egnahemsföreningen ur lånefonden för tjänstemannasamhället vid Mörby, i den mån nämnda fond därtill lämnade tillgång, bevilja lån för bebyggande av tomter, som till föreningen upplåtits med tomträtt. För dessa lån skulle gälla, bland andra, följande villkor.

Statstjänsteman skulle hava företräde framför andra sökande till erhållande av byggnadslån.

Lånen skulle amorteras under en tid av högst 40 år, och skulle därå erläggas ränta efter 5 procent om året, därest byggnadslånet belöpte å tomt, vilken innehades av egnahemsföreningen eller statstjänsteman eller sådan tjänstemans änka eller barn, samt efter 6 procent om året, därest byggnadslånet belöpte å annan tomt.

Lånen beviljades för byggnadskostnad, bestämd på sätt i det av Kungl. Maj:t den 27 maj 1921 godkända tomträttsavtalet med föreningen föreskrevs, intill ett belopp av 20,000 kronor efter 75 procent eller med högst 15,000 kronor, för överskjutande byggnadskostnad intill ett belopp av 30,000 kronor efter 66 procent eller med högst 6,600 kronor samt för ytterligare byggnadskostnad intill 40,000 kronor efter 50 procent eller med högst 5,000 kronor, vadan ett byggnadslån högst kunde uppgå till sammanlagt 26,600 kronor.

I byggnadskostnad inräknades kostnad för tomtens planering ävensom för dess förseende med vatten-, avlopps- och belyningsledningar samt stängsel.

Medel utbetalades till föreningen från fonden, mot det att till statskontoret överlämnades, bland annat, bevis av bankinrättning, vars bolagsordning blivit av Kungl. Maj:t stadfäst, att föreningen i bankinrättningen för statskontorets räkning deponerat inteckningar, gällande med bästa förmånsrätt i tomträtter till tomter inom sådant område av egendomen Mörby, för vilket plan för bebyggande blivit av Kungl. Maj:t fastställt.

Tillika medgav Kungl. Maj:t, att genom amortering till lånefonden återbetalade medel åter finge från densamma utlämnas.

På därom av Kungl. Maj:t i proposition den 14 mars 1922, nr 228, gjord framställning har vidare 1922 års riksdag (skrivelse nr 281) för avsättning till lånefonden för tjänstemannasamhället vid Mörby å tilläggsstat för år 1922 anvisat ett reservationsanslag av 320,000 kronor. Av detta belopp voro 60,000 kronor avsedda för lån till anläggning av vägar och öppna platser m. m. och 260,000 kronor avsedda för direkta byggnadslån.

Den 30 juni 1922 medgav Kungl. Maj:t i anslutning till sistberörda riksdagsbeslut, att ur ifrågavarande lånefond finge av statskontoret beviljas föreningen lån till ett sammanlagt belopp av högst 60,000 kronor att användas till anläggning av ytterligare vägar och öppna platser samt vatten- och avloppsledningar inom de områden av egendomen Mörby, som upplätos enligt beslut av 1920 års riksdag. För lånet skulle gälla samma villkor, som uppställts beträffande motsvarande lån av 1920 års medel.

Samtidigt anbefalldes Kungl. Maj:t statskontoret att till egnahemsföreningen ur berörda lånefond, i den mån densamma därtill lämnade tillgång, bevilja lån för bebyggande av tomter, som till föreningen upplätits med tomträtt inom sådan del av egendomen Mörby, för vilken plan för bebyggande blivit av Kungl. Maj:t fastställd. Beträffande ränta och amortering av nämnda lån skulle i sak gälla enahanda bestämmelser, som i Kungl. Maj:ts omförmälda beslut den 7 juli 1921 föreskrivits. Jämväl i övrigt skulle för lånen väsentligen gälla samma villkor, som då bestämts. Dock finge vid beviljande av lån till byggnad, vars uppförande påbörjats efter 1922 års ingång, hänsyn ej tagas till byggnadskostnaden i vad den överstege 30,000 kronor, och med avseende å sådan byggnad finge lånet i intet fall överstiga 20,000 kronor. Däremot skulle — i motsats till vad som gällde enligt beslutet den 7 juli 1921 — byggnadslån icke endast kunna erhållas mot säkerhet av inteckning, gällande med bästa förmånsrätt, utan jämväl mot annan inteckning.

Sedan Kungl. Maj:t i proposition den 13 mars 1925 (nr 202) angående lån till främjande av bostadsproduktionen m. m. underställt riksdagens prövning bland annat vissa förslag angående tilläggs lån ur lånefonden för tjänstemannasamhället vid Mörby samt riksdagen i skrivelse den 2 juni 1925 (nr 277) anmält, att riksdagen bifallit nämnda förslag, har vidare Kungl. Maj:t den 26 juni 1925 bemyndigat statskontoret att på vissa villkor ur nämnda fond, i den mån denna därtill lämnade tillgång, bevilja lån för tillbyggnader inom samhället vid Mörby.

Efter inhämtande av medgivande i ämnet av 1929 års riksdag (proposition nr 18, skrivelse nr 39) har vidare Kungl. Maj:t den 27 juli 1929 förordnat om nedsättning av räntan å vissa lån, avseende byggnader och vägar m. m., som till huvudsaklig del tillkommit under åren 1921—1924.

Föreliggande framställning.

Till stöd för sin nu förevarande framställning om ytterligare utvidgning av tjänstemannasamhället har föreningen anfört i huvudsak följande.

Inom det ursprungliga området för tjänstemannasamhället vore samtliga tomter nu upplätta. Däremot funnes inom det enligt 1920 års riksdagsbeslut tillkomna området 16 lediga tomter. Av dessa hade 12 ej kunnat upplätas, emedan avloppsledningar från desamma icke utan avsevärda kostnader kunde anordnas. Avloppsvattnet från dessa tomter kunde nämligen, till följd av en mellanliggande bergplåtå, ej ledas till Stocksunds avloppsnät, som mynnade ut i Stockholms läns centralasarets huvudrör och genom detsamma framfördes till Edsviken, utan avloppsvattnet måste framföras till en av Djursholms avloppsledningar. En sådan sammanbindande avloppsledning bleve dyr,

emedan den till stor del måste sprängas genom berg. Då därtill komme, att tomterna vore belägna jämförelsevis långt från Mörby anhaltsstation — gångtiden vore omkring 20 minuter — och därför icke vore så begärliga, hade föreningen ansett bäst att ej taga dessa tomter i besittning utan låta det skogbevuxna område av kronoegendomen, där tomterna vore belägna, fortfarande skötas av vederbörande jägmästare. De återstående 4 tomterna, från vilka avloppsvattnet kunde ledas in i egnahemsföreningens befintliga avloppsnät, hade icke kunnat upplåtas, emedan de vore mindre lämpliga för bebyggande.

Vid slutet av år 1931 hade tomter med följande arealer varit upplåtna:

1:o) enligt beslut av 1911 och 1914 års riksdagar					
till statstjänstemän	108 ¹ / ₂	tomter med en areal av	150,339	kvm.	
till icke statstjänstemän	70 ¹ / ₂	» » » » »	97,968	»	
tillhoppa upplåten mark	179	tomter med en areal av	248,307	kvm.	
2:o) enligt beslut av 1920 års riksdag					
till statstjänstemän	55	tomter med en areal av	101,868	kvm.	
till icke statstjänstemän	20	» » » » »	40,430	»	
icke upplåtna voro	16	» » » » »	32,341	»	
tillhoppa upplåten mark	91	tomter med en areal av	174,639	kvm.	

Då alltså inom tjänstemannasamhället nu icke finnes några återstående tomter, som lämpligen kunde bebyggas, men hos egnahemsföreningens styrelse ofta gjordes förfrågningar om möjligheten att erhålla tomter för uppförande av egna hem, ansåge föreningen tiden vara inne att ytterligare fullfölja den ursprungliga planen att bebygga kronoegendomens öster om Stockholm—Roslagens järnväg belägna område och att i enlighet härmed hos Kungl. Maj:t begära upplåtelse av ännu en del av det område av kronoegendomen, för vilket stadsplan av Kungl. Maj:t fastställts.

Enär inom Stocksunds köping finnes en del arbetslösa grovarbetare, skulle anläggning av vägar m. m. inom ytterligare ett område nu vara fördelaktigt för motverkande av arbetslösheten. Dessutom vore iordningställandet av ett antal tomter för bebyggelse nu särskilt lämpligt, alldenstund vatten- och avloppsledningar skulle framdragas inom en del av kronoegendomens öster om nämnda järnväg belägna, ännu obebyggda område. Djursholms stad, som önskade att vid behov kunna taga vatten från Stockholms norra förorters vattenledningsverk vid Görveln i Mälaren, hade i sådant syfte träffat avtal med Stocksunds köping om anläggning av en sammanbindningsledning mellan Djursholms och Stocksunds vattenledningsnät. Denna ledning skulle till större delen följa den sträckning, i vilken en huvudavloppsledning för den obebyggda delen av östra området borde framdragas, därest detta område upplättes för bebyggande. I överenskommelsen mellan Djursholms stad och Stocksunds köping hade därför bestämts, att i de blivande rörgravarna för vattenledningen skulle nedläggas även avloppsrör. Det bleve på så sätt möjligt att för jämförelsevis ringa kostnad anordna vatten- och avloppsledningar till en del tomter, belägna norr om den nu utbyggda delen av samhället. Då bebyggare av dessa tomter jämväl skulle få kort och bekväm väg till Mörby anhaltsstation — gångtiden vore omkring 10 minuter — hade föreningen ansett, att dessa tomter borde upplåtas före de 12 omförmälda tomterna öster om den bebyggda delen av samhället.

Under hänvisning till det anförda meddelar föreningen, att enligt uppgjort förslag kostnaderna för iordningställande av tomter inom vissa kvarter norr om det nuvarande samhället uppskattats till 68,800 kronor. Enligt föreningens mening bör den av föreningen ifrågasatta upplåtelsen omfatta det område, som

avses i nämnda förslag och som å en framställningen bifogad kopia av förslag till stadsplan för del av egendomen Mörby, upprättat i oktober 1920 av arkitekten Sven Jonsson, angivits med gröna begränsningslinjer. Inom detta område skulle enligt gjord beräkning kunna iordningställas omkring 24 tomter med en genomsnittlig areal av omkring 1,800 kvadratmeter.

Föreningen har hemställt att, därest den ifrågasatta utvidgningen av samhället komme till stånd, de delar av det till upplåtelse föreslagna området, som vore avsedda till vägar och öppna platser, finge, liksom dittills i liknande fall ägt rum, till föreningen upplåtas med nyttjanderätt utan avgift med skyldighet för föreningen att iordningställa desamma. Däremot syntes åläggande för föreningen att underhålla vägar och öppna platser icke, såsom tidigare, behöva meddelas, enär enligt en mellan föreningen och Stocksunds köping träffad överenskommelse, köpingen övertagit underhållsskyldigheten av samtliga vägar och öppna platser inom tjänstemannasamhället.

Föreningen har vidare under hänvisning till nyssnämnda kostnadsförslag anhållit, att ur lånefonden för tjänstemannasamhället måtte beviljas föreningen lån för anläggning av vägar samt vatten- och avloppsledningar inom nu ifrågasvarande område å högst 69,000 kronor. Föreningen har därvid räknat med att för lånet borde gälla samma villkor, som av Kungl. Maj:t den 31 december 1920 fastställts vid beviljande av lån för motsvarande ändamål beträffande det sistnämnda dag till föreningen upplåtna området, dock att föreningen med hänsyn till det nuvarande ränteläget hemställt, att lånet måtte få förräntas med blott $4\frac{1}{2}$ procent eller samma procentsats, som av Kungl. Maj:t den 29 mars 1912 bestämts för det då beviljade väglånet.

Enligt föreningens förslag skulle tomterna inom det ifrågasatta nya området upplåtas till föreningen med tomträtt. Beträffande villkoren för tomtupplåtelse har föreningen anfört följande.

Villkoren syntes kunna bliva desamma, som gällde för den senast upplåtna delen av egnahemssamhället. Detta innebure, att det skulle stå enskild tomträtts-havare fritt att överlåta sin tomträtt antingen till statstjänsteman eller annan men föreningen äga befogenhet att upplåta tomträtt till annan än statstjänsteman, endast om sammanlagda arealen av de tomter inom hela egnahemssamhället, som innehades av icke statstjänstemän, ej överstege 40 procent av det till föreningen upplåtna området.

Under förutsättning att tomträttsavgifter liksom inom det nuvarande egnahemssamhället uteslutande lades på tomterna och icke på vägar och allmänna platser, syntes tomtvärdet såsom för det sist av Kungl. Maj:t upplåtna området kunna fastställas till 25 öre för kvadratmeter och tomträttsavgiften utgå med 5 procent av detta markvärde. I enlighet med vad som gällde inom det nuvarande samhället, torde tomträttsavgiften för icke statstjänstemän kunna bestämmas till tre gånger det belopp, som skulle erläggas av statstjänstemän. Föreningen torde liksom dittills böra vara befriad från erläggande av tomträttsavgift för tomt intill den månad, under vilken vederbörande tomt av föreningen till annan överlåtits eller utarrenderats eller tagits i bruk för byggande.

Föreningen har i sin framställning vidare förutsatt, att från lånefonden för tjänstemannasamhället vid Mörby skulle få utlämnas jämväl lån för upp-

förande av byggnader å det nya området. Rörande de bestämmelser, som i sådant hänseende borde gälla, har föreningen uttalat sig på följande sätt.

Bestämmelserna borde överensstämma med dem, vilka för närvarande gällde för byggnadslån inom samhället, dock att med hänsyn till det nuvarande ränteläget räntan syntes böra utgå med de genom Kungl. Maj:ts beslut den 29 mars 1912 och den 31 december 1914 bestämda procenttalen.

Statstjänsteman borde alltså hava företräde framför andra sökande till erhållande av byggnadslån. Lånen skulle amorteras under en tid av högst 40 år, och skulle därå erläggas ränta efter $4\frac{1}{2}$ procent om året, därest byggnadslånet belöpte å tomt, vilken innehades av egnahemsföreningen eller statstjänsteman eller sådan tjänstemans änka eller barn, samt efter 5 procent om året, därest byggnadslånet belöpte å annan tomt. Lånen syntes böra beviljas för byggnadskostnad, bestämd på sätt i det av Kungl. Maj:t den 27 maj 1921 godkända tomträttsavtalet med föreningen föreskrevs, intill ett belopp av 20,000 kronor efter 75 procent eller med högst 15,000 kronor och för överskjutande byggnadskostnad intill ett belopp av 30,000 kronor efter 66 procent, dock att byggnadslånet i intet fall finge överstiga 20,000 kronor.

Föreningen anför vidare, att med hänsyn till storleken av ifrågavarande lånefond något kapitaltillskott till fonden icke för nästa budgetår behövdes för att från densamma skulle kunna utlämnas lån för de nya tomternas bebyggande.

I sin framställning har föreningen härefter anmärkt, att ehuru föreningen nu blott begärde upplåtelse av en del av det öster om järnvägen belägna obyggda området av kronoegendomen, erforderlig framställning till riksdagen syntes böra avse medgivande för Kungl. Maj:t att upplåta hela detta område, så att, då det nu ifrågasatta området bleve fullbyggt, ytterligare upplåtelse kunde av Kungl. Maj:t beviljas, utan att ärendet ånyo behövde underställas riksdagens prövning. Föreningen har även framhållit, att det kunde tänkas, att vid blivande tomtindelning mindre jämkningar behövde vidtagas i gränserna för det nu till upplåtelse begärda området.

Yttranden.

Över föreningens framställning hava utlåtanden avgivits av statens kontrollant för tjänstemannasamhället vid Mörby den 15 november 1932, av domänstyrelsen den 13 december 1932 och av statskontoret den 23 december 1932.

Statens kontrollant för tjänstemannasamhället förklarar sig kunna vitsorda de skäl, som i framställningen anförts rörande lämpligheten av den ifrågasatta utvidgningen av samhället, samt tillstyrker därför för sin del nämnda utvidgning.

Domänstyrelsen har anfört följande.

Av den öster om Stockholm—Roslagens järnväg belägna delen av kronoegendomen $1\frac{1}{8}$ mantal Mörby nr 1 vore de områden, som icke redan tagits i anspråk för tjänstemannasamhällets egnahemsförening, för närvarande utarrenderade till den 14 mars 1934. Något hinder från styrelsens sida föreläge således icke att från nämnda tidpunkt till egnahemsföreningen upplåta det nu ifrågasatta området av egendomen. Upplåtelsen, som syntes komma att omfatta cirka 53,200 kvadratmeter, därav 43,600 kvadratmeter ren tomtareal,

funne styrelsen böra ske på enahanda villkor, som fastställts vid senaste, av 1920 års riksdag medgivna upplåtelse av mark till föreningen från egendomen ifråga.

Statskontoret har beträffande den ifrågasatta utvidgningen av egnahems-samhället till en början anfört följande.

När statsmakterna år 1911 beslöto att skapa ett egnahemssamhälle å kronoegendomen Mörby, och för sådant ändamål upplåto en del av denna egendom till en av statstjänstemän bildad förening, hade detta skett med hänsyn till önskvärdheten av att i någon mån lätta de tryckande hyresförhållandena inom huvudstaden för statens egna tjänstemän. Tjänstemännens intresse för samhället hade emellertid visat sig avsevärt mindre än man beräknat. För att man skulle kunna motse någon kraftigare utveckling av samhället inom sådan tid, att staten undveke förluster å det nedlagda kapitalet, hade redan 1914 års riksdag funnit, att vissa ändringar i grunderna på samhällets bildande måste ske. I sådant avseende hade därför medgivits, att upplåtelse av tomter inom samhället finge ske jämväl till icke statstjänstemän.

Sedan inom det upplåtna området belägna tomter i huvudsak blivit tagna i anspråk för bebyggelse, hade 1920 års riksdag medgivit, att ytterligare ett område av kronoegendomen Mörby finge för ändamålet till tjänstemannaföreningen upplåtas. I propositionen hade därvid anförts, att då på grund av den dåvarande bostadsbristen i huvudstaden varje tillskott till bostadsbeståndet, som vore ägnat att minska trångboddheten i Stockholm, vore i hög grad önskvärt, staten syntes böra föranstalta om att någon ny del av nämnda egendom upplåtes för bebyggande.

De skäl och förhållanden, som sålunda legat till grund för statsmakternas beslut i fråga om tidigare upplåtelser från kronoegendomen Mörby, torde ej längre kunna anses föreligga. Det syntes därför kunna ifrågasättas, huruvida staten för närvarande borde medgiva ytterligare markupplåtelse för förevärande ändamål och ställa medel till förfogande för ett nytt områdes exploatering.

Statskontoret har emellertid uttalat, att därest det ur andra synpunkter skulle befinnas lämpligt att till föreningen upplåta nu ifrågavarande område, upplåtelsen och exploateringen syntes böra ske i huvudsaklig överensstämmelse med hittills tillämpade grunder. Enligt statskontorets mening borde dock räntan å det lån å högst 69,000 kronor, varom föreningen hemställt, sättas till 5 procent samt räntan å erforderliga byggnadslån utgå efter 5 procent för statstjänstemän och 5½ procent för övriga tomtinnehavare. Dessa räntesatser har statskontoret funnit motiverade därav, att vid Mörbyfondens bildande ränta å lån för anläggning av vägar m. m. och å byggnadslån för statstjänstemän bestämdes till en halv procent över den då beräknade upplåningsräntan i syfte att därmed säkerställa staten för förlust å lånerörelsen.

Statskontoret har slutligen meddelat, att Mörbyfondens för ny utlåning disponibla kapitaltillgångar den 23 december 1932 uppginge till 325,589 kronor 73 öre samt att amorteringar å från fonden utlämnade lån vid årsskiftet den 1 januari 1933 kunde beräknas inflyta med i runt tal 60,000 kronor.

I en till Kungl. Maj:t ingiven, den 14 januari 1933 dagtecknad skrift har härefter *egnahemsföreningen* till bemötande upptagit vissa av statskontoret mot föreningens förslag framförda erinringar. I sådant hänseende har föreningen anfört bland annat följande.

I fråga om samhällets utvidgning ville föreningen framhålla, att någon bostadsbrist visserligen icke för närvarande rådde i Stockholm, men att till följd av de högt upptrivna hyrorna därstädes det skäl, som legat till grund för Kungl. Maj:ts och riksdagens beslut att anordna ifrågavarande tjänstemannasamhälle eller att bereda tjänstemän tillfälle att få billigare bostäder än som kunde erhållas i huvudstaden, fortfarande ägde full giltighet. Under de senare åren hade också ofta gjorts förfrågningar från både tjänstemän och andra rörande möjligheten att inom tjänstemannasamhället erhålla tomter för bebyggelse, och sedan genom tidningarna blivit känt, att föreningen ingivit framställning till Kungl. Maj:t om upplåtelse av ett nytt område, hade dessa förfrågningar väsentligen ökat i antal. Det syntes alltså vara uppenbart, att behov förefunnes att utvidga samhället. Av Kungl. Maj:ts proposition nr 122 till 1911 års riksdag framginge vidare, att den då framlagda planen inneburit, att hela det öster om Stockholm—Roslagens järnväg belägna området av kronoegendomen Mörby skulle upplåtas till bebyggande, ehuru detta ansetts böra ske successivt. Föreningen ville även framhålla, att 1911 års riksdag funnit det genom propositionen framlagda förslaget behjärtansvärt och välbetänkt. Ehuru, såsom statskontoret erinrat, även icke statstjänstemän numera kunde förvärva tomträtt inom egnahemssamhället, hade de fördelar i lägre tomträtts- och vägavgifter samt billigare ränta å lån, som komme statstjänstemän till godo, medfört, att övervägande antalet villaägare inom samhället fortfarande vore statstjänstemän.

Ändringar i bestämmelserna för tjänstemannasamhället.

Som förut anförts har tjänstemannasamhällets egnahemsförening även underställt Kungl. Maj:ts prövning fråga om vissa ändringar i de av Kungl. Maj:t för tjänstemannasamhället fastställda bestämmelserna.

Friköp av tomterna m. m.

En av de föreslagna ändringarna åsyftar undanröjande av de olägenheter, som svårigheterna att belåna tomträtterna i visst fall visat sig föranleda. Härom har föreningen anfört bland annat följande:

Bortsett från det förhållandet, att Kungl. Maj:t genom beslut den 26 juni 1925 medgivit, att under vissa villkor lån finge av statskontoret från lånefonden för tjänstemannasamhället vid Mörby utlämnas för verkställande av tillbyggnader till redan uppförda byggnader, kunde lån mot säkerhet av inteckningar i en tomträtt blott erhållas en gång. Detta hade visat sig i många fall medföra olägenheter för egnahemsbyggarna. Då de av statskontoret beviljade lånen började bliva slutamorterade, bleve det svårt att sälja en villa, emedan en köpare icke kunde få lån mot inteckningar i tomträtten. Såväl hypoteksföreningar som bostadskreditföreningar vore genom sina reglementen förbjudna bevilja lån mot inteckningar i tomträtt, och de vanliga bankerna meddelade i regel icke sådana lån. Till följd därav hände, att vid försäljning av en villa priset måste sättas oskäligt lågt, när tomträttshavaren vore tvungen att söka finna en köpare, som förfogade över ett ej så litet kapital. Det vore nämligen mera sällan, som säljaren vore i tillfälle att låta större delen av köpeskillingen innestå i den försälda tomträtten. Om t. ex. en tjänsteman avlede, behövde stjärnhuset oftast kontanta medel.

För avhjäljande av dessa olägenheter syntes bästa medlet vara, att Kungl. Maj:t, i likhet med vad ägt rum beträffande statens egnahemssamhällen i Trollhättan och Porjus, tillåte, att de tomträttshavare, vilka så önskade, finge förvärva sina tomter med äganderätt. Det bleve då möjligt för en köpare att

få hypotekslån samt lån i bostadskreditförening mot inteckningar i tomten. Därest dylik friköpsrätt icke medgäves, syntes det bliva nödvändigt, att Kungl. Maj:t meddelade sådana ändrade bestämmelser angående lån mot tomträttsinteckning inom tjänstemannasamhället, att lån, som till större delen av-amorterats, finge ånyo uttagas. Sådan möjlighet till erhållande av nya lån funnes inom de av Stockholms stad anordnade villastäder, där tomträttsinstitutet tillämpades. Rätt till erhållande av nytt lån syntes böra medgivas, när en tomträtt överlättes, under förutsättning tillika att högst hälften av det beviljade statslånet då vore ogulden. Före utlämnande av nytt lån torde med tillämpning av bestämmelserna i tomträttsavtalet böra företagas ny värdering av villabyggnaden och vad i övrigt hörde till tomträthen.

Statens kontrollant för samhället har i sitt i ärendet avgivna yttrande tillstyrkt framställningen.

Domänstyrelsen har icke ansett sig kunna tillstyrka föreningens förslag om rätt för tomträttsinnehavare att med full äganderätt förvärva tomterna. Styrelsen framhåller, att vid ett bifall härtill den fördel, man vid föreningens bildande avsåg att genom tomträttsinstitutets användning tillförsäkra statsverket, nämligen att åt kronan bevara jordvärdestegringen, komme att helt och hållet omindetgöras. I stället skulle, anför styrelsen, tomtspekulationen komma att erhålla fart och föreningens ändamål, skapandet av billigare bostadsförhållanden, komma att i större eller mindre grad äventyras. Möjligheten för statsverket att utan allt för stora uppoffringar kunna vid eventuellt inträffande framtida behov återtaga en gång upplåten mark skulle ock vid bifall till förslaget komma att beskäras.

Mot föreningens hemställan om möjlighet för tomträttsinnehavare att i vissa fall erhålla nytt statslån har däremot styrelsen icke haft något att anmärka.

Statskontoret har förklarat, att ämbetsverket ej hade något att erinra mot ett medgivande av friköpsrätt till tomterna men att vissa närmare angivna olägenheter vid kronoegendomens förvaltning därigenom kunde uppstå. Ämbetsverket anför vidare.

Mot föreningens alternativa förslag till avhjälpande av tomträttsinnehavarnas kreditsvårigheter, nämligen att bereda tomträttsinnehavare, som till större delen nedamorterat sina byggnadslån, möjlighet att i vissa fall erhålla nya lån från Mörbyfonden, ställde sig statskontoret tveksamt med hänsyn till att fonden, som inrättats endast för exploatering av Mörbyområdet, genom ett bifall till förslaget skulle erhålla karaktären av en stadigvarande tomträttskassa. En dylik nybelåning syntes i varje fall böra ske endast efter omvärdering av vederbörande fastighet och begränsas till högst 60 procent av därvid fastställt värde. Amorteringstiden för de nya lånen finge givetvis icke utsträckas utöver tiden för tomträttsavtalens giltighet.

I sin i det föregående omförmälda skrift den 14 januari 1933 har *föreningen* anført.

Det av statsmakterna lämnade medgivandet, att de kapitalavbetalningar, som verkställdes å de från lånefonden för tjänstemannasamhället utgående lånen, finge tillsvärdare tilläggas nämnda fond, innebure, att man förutsatt att denna fond skulle äga bestånd även för framtiden. Nämnda fond vore därför redan för närvarande att betrakta såsom en stadigvarande lånekassa.

De fall, då nybelåning komme att äga rum, kunde antagas komma att bliva jämförelsevis få och det i sådana lån bundna beloppet syntes bliva obetydligt i förhållande till beloppet av de lån, som i övrigt utlämnades från fonden.

Därest framdeles genom lagändring eller på annat sätt föreskrifter meddelades, varigenom möjlighet bereddes tomträttsinnehavare inom tjänstemannasamhället att mot inteckning i tomträtten erhålla lån i hypoteksbank eller bostadskreditförening, kunde sådant medgivande till nybelåning av tomträttsinteckningar, som kunde komma att lämnas i anledning av föreningens alternativt framställda förslag i ämnet, omedelbart återkallas.

Vissa befattningshavares likställighet med statstjänstemän.

Föreningen har vidare — efter erinran om den olika ställning statstjänstemän och icke statstjänstemän intoge inom tjänstemannasamhället med avseende å skyldigheten att erlägga tomträttsavgifter och ränta å byggnadslån — ifrågasatt, huruvida ej vissa icke statstjänstemän kunde i berörda hänseenden få likställas med de statsanställda. Härom har föreningen närmare anfört följande.

Åtskilliga skäl syntes tala för att i allmänna inrättningars eller kommuners tjänst anställda personer, vilkas avlöning till minst halva beloppet bestredes av statsmedel, likställdes med statstjänstemän, i vad anginge tomträttsavgifter och ränta å byggnadslån. Då staten i så avsevärd mån bidroge till deras avlöning, syntes staten hava ungefär samma anledning att underlätta lösandet av deras bostadsfråga som beträffande statstjänstemän i vanlig bemärkelse. Därest en framställning av antydd art bifölles, skulle föreståndaren för Sveriges hantverksorganisations yrkesutbildningsverksamhet samt en amanuens vid Nordiska museet, vilka innehade tomträtt inom tjänstemannasamhället, komma i åtnjutande av nedsatta avgifter. Samma förmån skulle även tillkomma person, som vore anställd i folkskola eller kommunal mellanskola. Någon nämnvärd nedsättning av tomträttsavgifter och räntor å byggnadslån syntes icke uppstå, om framställningen bifölles, enär tjänstemän av ifrågasatt slag, som förvärvade tomträtt inom egnahemssamhället, alltid torde bliva fåtaliga.

I fall det ifrågasatta medgivandet lämnades, syntes det få ankomma på föreningens styrelse att pröva, huruvida vederbörande tomträttsinnehavares avlöning till minst hälften bestredes av statsmedel.

Statens kontrollant och *domänstyrelsen* hava förklarat sig ej hava något att erinra mot förslaget.

Statskontoret har anfört.

Övertygande skäl syntes icke föreligga att numera uppehålla en skillnad mellan statstjänstemän och övriga tomtinnehavare. Då en höjning av enligt gällande avtal utgående räntor och avgifter för statstjänstemän icke syntes kunna ifrågakomma, hade ämbetsverket emellertid icke ansett sig böra föreslå ändring härutinnan beträffande det jämförelsevis obetydliga nya område, varom nu vore fråga. Samma bestämmelser syntes i detta avseende böra vara gällande inom samhället i dess helhet. Något skäl att under sådana förhållanden medgiva, att den lägre tomträttsavgiften och räntesatsen jämväl finge tillämpas för de av föreningen äsyftade tomtinnehavarna, funne statskontoret sålunda icke vara för handen.

Den fråga, till vilken jag först har att taga ställning, är spörsmålet, huruvida överhuvud en ytterligare utvidgning av tjänstemannasamhället vid Mörby bör äga rum eller ej. Till en början må då framhållas, att det samhälle, som med statsmakternas bistånd grundats vid Mörby, lärer få anses hava blivit på lämpligt sätt anordnat och att — churu den ursprungliga tanken att helt reservera samhället för statstjänstemän i viss mån frångåtts — samhällets

***Departements-
chefen.***

tillkomst i stort sett medfört de fördelar, som beräknades vid dess tillskapande. Vidare torde, särskilt med anledning av statskontorets uttalande i ämnet, få erinras, dels att den egentliga anledningen till samhällets bildande utgjordes av de betungande hyrorna i Stockholm, dels ock att dessa hyror — även om hyresnivån under senaste tiden något nedgått — alltjämt äro mycket höga. Anmärkas må jämväl, att den nu ifrågasatta utvidgningen skulle ske i överensstämmelse med den år 1911 framlagda planen. På grund av anförda omständigheter och då utbyggnaden av samhället visat sig kunna äga rum utan att statsverket därigenom förorsakas några direkta kostnader, har jag i princip icke något att invända mot att nya delar av kronoegendomen Mörby upplåtas för samhället.

Av den föreliggande utredningen framgår, att all tomtmark inom det nuvarande samhället, som lämpar sig för bebyggelse, disponerats för sådant ändamål samt att anledning är att antaga, att därest samhället på lämpligt sätt utvidgades, inom detsamma inrättade nya byggnadstomter skulle komma att tagas i anspråk. Då därtill kommer, att vid en utvidgning av samhället arbete skulle kunna beredas åtskilliga arbetslösa, synes tidpunkten nu vara inne för en sådan utvidgning.

Vad angår storleken av det område, varmed tjänstemannasamhället bör utökas, har egnahemsföreningen ifrågasatt, att Kungl. Maj:t måtte redan nu utverka riksdagens medgivande till upplåtande av hela det obebyggda, öster om Stockholm—Roslagens järnväg belägna området av kronoegendomen, ehuru föreningen blott räknat med att en del därav skulle för närvarande upplåtas till föreningen. För min del anser jag anledning saknas att i nuvarande läge taga ställning till spörsmålet, huruvida hela berörda östra del av kronoegendomen bör framdeles införlivas med egnahemssamhället. Denna fråga torde sakna aktuell betydelse och tillräckligt material för dess bedömande synes mig knappast heller föreligga. Däremot anser jag, att upplåtelse bör äga rum av det område om ungefär 53,200 kvadratmeter, som föreningen avsett nu skola iordningställas och bebyggas, vilket område å den i ärendet ingivna kopian av förslag till stadsplan för egendomen Mörby utmärkts med gröna begränsningslinjer. Med hänsyn därtill att, enligt vad föreningen upplyst, det är troligt att i samband med blivande tomtindelning viss jämkning i gränserna för området kommer att visa sig erforderlig, förordar jag emellertid, att området icke till sina gränser nu definitivt fixeras utan att upplåtelsen får omfatta i huvudsak berörda område.

Det angivna området läser böra upplåtas och exploateras väsentligen enligt de principer, som följts beträffande de områden, vilka upplåtits jämlikt riksdagens åren 1911 och 1920 meddelade beslut.

Sålunda torde de delar av området, som äro avsedda till vägar och öppna platser, böra tillsvidare upplåtas till föreningen med nyttjanderätt utan avgift men med skyldighet för föreningen att iordningställa och väl underhålla desamma. Vad underhållsskyldigheten beträffar har föreningen visserligen anført, att denna skyldighet enligt mellan föreningen och Stocksunds köping träffad överenskommelse numera övertagits av köpingen. Utan hänsyn härtill

torde dock underhållsskyldigheten gentemot staten böra åvila föreningen. För anläggning av vägar och öppna platser samt vatten- och avloppsledningar inom området lärer staten böra bevilja föreningen ett amorteringslån. Lånebeloppet torde böra bestämmas till högst 69,000 kronor och amorteringstiden bliva högst 40 år. Med beaktande av vad statskontoret uttalat synes räntan för lånet böra bestämmas till 5 procent eller samma procentsats, som gällt för de väglån, vilka beviljats föreningen enligt beslut av 1920 och 1922 års riksdagar. Jämväl i övrigt torde för nu förevarande lån få tillämpas samma villkor och bestämmelser, som stadgats beträffande nyssberörda lån.

De delar av området, som vid blivande tomtindelning komma att indelas till tomter, böra till föreningen upplåtas med tomträtt, varefter det bör ankomma på föreningen att till enskilda personer överlåta tomträtten till de olika tomterna. Villkoren för tomträttsupplåtelse torde på sätt föreningen föreslagit böra bliva desamma, som gälla för den år 1920 upplåtna delen av egnahemssamhället. Detta innebär såsom framgår av det föregående, bland annat, att föreningen skall äga rätt att upplåta tomträtt till annan än statstjänsteman, blott när sammanlagda arealen av de tomter inom hela egnahemssamhället, som innehavas av icke statstjänstemän, uppgår till högst 40 procent av det till föreningen upplåtna området ävensom att tomträttsavgifterna inom det nya området bestämmas till minst 5 procent av tomtvärdet, beräknat till 25 öre för kvadratmeter för föreningen eller statstjänstemän och 75 öre för kvadratmeter för icke statstjänstemän. Därest dylika bestämmelser meddelas, kommer allt fortfarande egnahemssamhällets karaktär av tjänstemannasamhälle att bevaras.

Då upplåtelse av tomterna endast skulle äga rum med tomträtt och svårighet fortfarande synes möta att i bankinrättningar belåna inteckningar i sådan rätt, lärer staten böra bevilja byggnadslån. Lånen torde böra amorteras under en tid av högst 40 år. Räntan å lånen synes, i överensstämmelse med vad statskontoret föreslagit, böra bestämmas till 5 procent om året, därest byggnadslånet belöper å tomt, vilken innehaves av egnahemsföreningen eller statstjänsteman eller sådan tjänstemans änka eller barn, samt till 5¹/₂ procent om året, därest byggnadslånet belöper å annan tomt. På sätt föreningen hemställt torde byggnadslån kunna få utlämnas, för byggnadskostnad intill 20,000 kronor efter 75 procent därav eller med högst 15,000 kronor och för överskjutande byggnadskostnad intill ett belopp av 30,000 kronor efter 66 procent, dock att byggnadslån i intet fall må överstiga 20,000 kronor. Vid bifall härtill skulle i denna del komma att gälla samma bestämmelser, som genom det tidigare öförmälda beslutet den 30 juni 1922 meddelats för lån avseende byggnad, vars uppförande påbörjats efter 1922 års ingång. Även i övrigt torde beträffande byggnadslånen få i huvudsak tillämpas samma bestämmelser, som stadgats genom sistberörda beslut.

Jag övergår härefter till de av föreningen väckta förslagen om ändringar i gällande bestämmelser för det nuvarande tjänstemannasamhället.

Förslaget om friköp av tomterna kan jag icke biträda. Mitt ståndpunkts-tagande i denna del grundar jag på de skäl, vilka av domänstyrelsen åberopats.

Framför allt talar enligt mitt förmenande mot förslaget den omständigheten, att ett bifall till detsamma skulle lämna fritt spelrum åt tomtspekulationen, varigenom hela syftet med egnahemssamhällets bildande skulle kunna komma att omintetgöras.

• Mot det av föreningen alternativt framlagda förslaget om beredande av möjlighet för tomträttsinnehavare att på vissa villkor erhålla nytt statslån, sedan förut beviljat lån delvis amorterats, synes mig däremot icke vara något att erinra under förutsättning att lån endast utlämnas, när behov därav kan anses föreligga och statens säkerhet blir fullt betryggande. Nytt lån torde därför, på sätt föreningen hemställt, endast böra medgivas i samband med överlåtelse av tomträtt och under förutsättning, att minst hälften av det tidigare beviljade statslånet då är gulden. Vidare bör före utlämnande av nytt lån med tillämpning av bestämmelserna i gällande tomträttsavtal företagas ny värdering av å tomtens uppförd byggnad och vad i övrigt är att hänföra till tomträtten. I anslutning till statskontorets förslag synes lånebeloppet böra begränsas så, att detsamma jämte det oguldna lånet utgör högst 60 procent av det vid den nya värderingen fastställda värdet. I tillämpliga delar torde vid beviljande av nytt lån de bestämmelser böra lända till efterrättelse, som vid tiden för beviljandet gälla beträffande lån för nyuppförd byggnad. Såsom statskontoret framhållit bör självfallet tiden för det nya lånet icke utsträckas utöver tiden för giltigheten av gällande tomträttsavtal. De närmare bestämmelser i ämnet, som prövas erforderliga, torde böra meddelas av Kungl. Maj:t.

Ehuru de sålunda ifrågasatta bestämmelserna inom den närmaste framtiden kunna hava omedelbar betydelse blott för innehavare av tomträtt inom det nuvarande egnahemssamhället, böra naturligen enahanda bestämmelser bliva gällande jämväl för innehavare av tomträtt inom det område, varmed samhället enligt mitt förut framlagda förslag skulle komma att utvidgas. Bestämmelserna böra alltså erhålla sådan avfattning, att de få tillämpning även inom sistberörda område.

Vidkommande slutligen föreningens förslag att i angivet hänseende med statstjänstemän likställa vissa hos kommun eller inrättning anställda befattningshavare, synas mig tillräckliga skäl för en dylik åtgärd icke föreligga.

Med hänsyn till storleken av det belopp, som enligt vad statskontoret upplyst för närvarande finnes disponibelt inom lånefonden, kan utlåning av lån ur nämnda fond för de olika här angivna ändamålen äga rum utan att fonden fördenskull behöver för nästa budgetår förstärkas. Något anslag för förstärkning av fonden erfordras alltså icke för budgetåret 1933/1934.

I den mån kapitalavbetalningar komma att göras å de av mig i det föregående förordade lånen, torde dessa avbetalningar böra tillsvidare tilläggas lånefonden.

Under åberopande av vad jag i det föregående anført får jag hemställa, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen att

- 1) medgiva *dels* att, sedan tomtindelning fastställts för det av mig till upplåtelse förordade området av kronoegendomen Mörby i Stockholms län, till tjänstemannasamhällets vid Mörby egna-

hemsförening med begränsad personlig ansvarighet må i huvudsaklig överensstämmelse med det enligt Kungl. Maj:ts beslut den 27 maj 1921 avslutade tomträttsavtalet med tomträtt under en tid, icke överstigande 60 år, upplåtas de inom det nya området befintliga tomterna mot en tomträttsavgift, som skall uppgå till ett belopp, motsvarande minst 5 procent ränta å tomternas markvärde, beräknat efter 25 öre per kvadratmeter för tomt, som innehaves av föreningen eller statstjänsteman eller sådan tjänstemans änka eller barn, och efter 75 öre per kvadratmeter 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 delarna av nämnda område, mot det att föreningen för binder sig att iordningställa och väl underhålla desamma;

2) medgiva, att ur lånefonden för tjänstemannasamhället vid Mörby av statskontoret må beviljas föreningen *dels* ett lånebelopp av högst 69,000 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 det under 1) avsedda området, med skyldighet för föreningen att å lånet erlægga ränta efter 5 procent om året och enligt plan, som av Kungl. Maj:t fastställs, amortera detsamma under en tid, icke överstigande 40 år, men med rätt för Kungl. Maj:t att under högst 5 år medgiva uppskov med erläggande av ränta och amortering å lånet, *dels ock*, i huvudsaklig överensstämmelse med i det föregående angivna grunder, lån för bebyggande av tomter inom samma område, å vilka lån skall erläggas ränta efter 5 procent om året, därest byggnadslånet belöper å tomt, vilken innehaves av egnahemsföreningen eller statstjänsteman eller sådan tjänstemans änka eller barn, samt efter 5¹/₂ procent, därest byggnadslånet belöper å annan tomt;

3) medgiva, att därest ur omförmälda lånefond beviljat lån för bebyggande av tomt inom tjänstemannasamhället vid Mörby blivit till minst halva beloppet guld, nytt lån ur fonden må av statskontoret beviljas föreningen för att utlämnas i huvudsaklig överensstämmelse med av mig i det föregående förordat förslag;

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

Till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställen lämnar Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten bifall samt förordnar, att proposition av den lydelse bilaga till detta protokoll utvisar skall avlåtas till riksdagen.

Ur protokollet:

B. Spångberg.