

d) Åtgärder i avseende å förhållandena å den allmänna bostadskreditmarknaden.

För bostadsutredningen har, i enlighet med meddelat uppdrag, av direktören i Svenska bostadskreditkassan C. R. Cramér utarbetats en redogörelse för bostadskreditens utveckling och nuvarande organisation i Stockholm, till vilken här må hänvisas (del II: 13). I det sista kapitlet av denna redogörelse lämnas en karakteristik och kritik av nuvarande ordning å bostadskreditmarknaden härstädes jämte vissa synpunkter på möjligheterna att åstadkomma förbättrade förhållanden. Däri framhålles, att den nuvarande organisationen av fastighetskreditmarknaden — särskilt efter tillkomsten av ett speciellt institut för sekundärkredit samt egnahems-kredit (Svenska bostadskreditkassan) — synes motsvara alla rimliga anspråk och knappast kan anses giva anledning till berättigad kritik. De grenar av den fria kreditverksamheten, som kunna betraktas såsom mindre önskvärda, torde enligt författaren icke genom några speciellt mot dem riktade åtgärder kunna bringas att försvinna. Däremot anser författaren, att inom vissa angränsande och med fastighetskreditmarknaden intimt sammanhängande områden brister eller ofullkomligheter kunna påvisas, vilkas avhjälpande sannolikt skulle fördelaktigt påverka kreditmarknaden i dess helhet och åtminstone bidra till att motverka de osunda företeelser, som där framträda.

Det är framförallt i tre hänseenden, som åtgärder enligt författaren kunna ifrågakomma, nämligen beträffande dels fastighetsvärderingen, dels förmedlingsverksamheten inom fastighetshandeln och å fastighetskreditmarknaden, dels ock formerna för samverkan mellan kreditgivare och övriga av bostadsproduktionen intresserade parter.

I det förstnämnda hänseendet uttalar sig författaren på i redogörelsen anförda skäl för *inrättande av officiella värderingsinstitut*, där allmänheten mot en mindre avgift kan få upplysning om de särskilda förhållanden, som påverka respektive fastighetsvärden och en därpå grundad uppskattning av dessa värden. Det omförmäles i redogörelsen, att erfarenheterna från i olika tyska städer (genom respektive kommuners försorg) inrättade värderingsinstitut varit mycket gynnsamma.

I avseende å fastighetshandeln och fastighetskreditmarknaden påtalar författaren en del missförhållanden, som råda inom den förmedlingsverksamhet, som där förekommer, och föreslår med hänsyn därtill åtgärder för *offentlig auktorisation av fastighetsmäklare*, varigenom garantier skulle erhållas för ett vederhäftigt handhavande av den viktiga och ömtåliga förmedlingsverksamheten och varigenom även vissa osunda företeelser på kreditområdet, som ofta äro förbundna med det icke önskvärda mäklariet, skulle kunna motverkas.

Slutligen förordar författaren åtgärder till åvägabringande av en strängare kontroll från kreditgivares, leverantörers och markexploatörers sida

över respektive byggnadsföretags ekonomiska och tekniska handhavande, i syfte att därigenom förebygga förluster, härrörande från ovederhäftig företagarverksamhet, samt överhuvud försvåra utövändet av dylik verksamhet. Särskilt framhålles därvid vikten av att kommunen i avseende å den kommununderstödda eller i övrigt på av kommunen tillhandahållen mark förekommande byggnadsverksamheten utnyttjar sina resurser till åstadkommande av effektivast möjliga kontroll över företagarnas ekonomiska och tekniska kvalifikationer, ävensom därutöver, i mån av behov, genom handledning och stöd vid byggnadsföretags planering och utförande söker bidra till ernående av mera stabila förhållanden inom byggnadsproduktionen.

Fastighetskontoret får i anledning av direktör Cramérs ovan omförmälda utredning och förslag anföra följande.

Fastighetskontoret delar den av författaren uttryckta uppfattningen att den nuvarande organisationen av bostadskreditmarknaden, i vad avser de offentliga fastighetskreditanstalterna, icke giver anledning till några mera väsentliga erinringar; dock med ett viktigt undantag, nämligen vad beträffar tomträttskrediten. Såsom torde vara bekant, sakna, enligt gällande bestämmelser, de särskilda fastighetskreditanstalterna ävensom åtskilliga allmänna inrättningar, vilka pläga utlåna medel mot in-teckningar i fastigheter, möjlighet att godtaga in-teckning i tomträtt såsom säkerhet för lån. Framställning med yrkande på författningsändringar till undanröjande av dessa hinder gjordes av stadsfullmäktige år 1927, men denna framställning har ännu ej blivit föremål för slutlig behandling av statsmakterna. I samband med bostadskreditkassans inrättande framfördes — vad beträffar denna kreditanstalt — yrkanden av samma innebörd, dock utan att vinna riksdagens bifall.

Denna fråga blir för Stockholms vidkommande av allt större aktualitet, i den mån även hyreshusbebyggelsen kommer att förläggas till ytterområdena, där tomträttsystemet tillämpas.

Vad i förevarande hänseende synes vara för stadens del mest angeläget är att bostadskreditkassan medgives rätt att utlämna lån mot säkerhet i tomträttsin-teckning. Kontoret finner sig dock ej för närvarande böra framlägga förslag om framställning i sådant syfte till kungl. maj:t, i avvaktan på slutförandet av den av fastighetsnämndens tomträttsdelegerade handhavda utredningen, vilken kan antagas komma att beröra här angivna spörsmål.

De synpunkter och förslag, som av direktör Cramér framläggas rörande åvägabringande av bättre ordning i avseende å fastighetsvärdering och fastighetshandel, i vilka avseenden enligt fastighetskontorets erfarenhet allvarliga missförhållanden råda, synas kontoret välmotiverade och värda beaktande.

Vad fastighetsvärderingarna beträffar, förefinnes ovedersägligen ett behov av auktoriserade värderingsmän, arbetande under ämbetsansvar, till vilka

allmänheten och andra med fullt förtroende kunna vända sig. Frågan om vilken myndighet, som skulle meddela dylik auktorisation, kan givetvis göras till föremål för diskussion. En enligt fastighetskontorets uppfattning lämplig anordning vore, att auktorisationen meddelades av Stockholms handelskammare, med skyldighet dock för handelskammaren att dessförinnan inhämta yttrande över de sökandes kvalifikationer och lämplighet i övrigt från olika sakkunniga myndigheter (exempelvis byggnadsstyrelsen, byggnadsnämnden och fastighetsnämnden). Fordringarna på dylika auktoriserade värderingsmän böra ställas högt. Det synes även motiverat, att meddelad auktorisation endast må gälla för viss tid (förslagsvis 5 år), varefter ny prövning av vederbörandes lämplighet i samband med förnyade yttrandens inhämtande synes böra verkställas.

Jämväl auktorisation av fastighetsmäklare synes fastighetskontoret i hög grad av behovet påkallad. Även dylik auktorisation torde kunna meddelas av handelskammaren, förslagsvis efter hörande av Svenska Egendomsmäklareföreningen eller annan lämplig, på området sakkunnig organisation.

Fastighetskontoret får sålunda för sin del förorda, att åtgärder från stadens sida vidtagas till åvägabringande av auktorisation av fastighetsvärderingsmän och fastighetsmäklare. I första hand synes samråd i ämnet böra upptagas med Stockholms handelskammare.

Vad angår direktör Cramérs förordande av strängare kontroll över byggnadsföretagens ekonomiska och tekniska handhavande i ändamål att motverka ovederhäftig företagarverksamhet m. m., synes detta syfte, vad beträffar byggnadsföretag å av kommunen tillhandahållen mark, till fullo bliva tillgodosett, därest kontorets ovan (sid. 126) framförda förslag om inrättande av ett centralorgan för handhavande av vissa med kommunens stödverksamhet sammanhängande uppgifter m. m. blir förverkligat.

I fråga om annan byggnadsverksamhet än den nyss omnämnda synes knappast några särskilda ytterligare åtgärder från kommunens sida kunna ifrågakomma till åvägabringande av kontroll över vederbörande byggnadsföretagares sätt att bedriva sin verksamhet, utan måste detta, på sätt direktör Cramér angivit, bliva en uppgift ankommande på de av respektive företag i övrigt närmast intresserade parter, nämligen kreditgivare, leverantörer och markexploatörer.

e) Åtgärder i bostadshygieniskt syfte.

I och för bostadsutredningen har av fastighetskontoret i samråd med bostadsinspektören d:r G. Engstrand utarbetats en särskild redogörelse för aktuella bostadshygieniska spørsmål (se del II: 15). Denna redogörelse innefattar en översikt av dels de författningsföreskrifter, som i detta sammanhang äro av betydelse, dels de viktigaste av de förekommande bostadshygieniska missförhållandena ävensom den praxis, som av myndigheterna tillämpas i fråga om dessas bekämpande. I anslutning härtill redogöres

även för vissa av auktoriteter på bostadshygienens område framförda synpunkter om önskvärda hygieniska minimikrav m. m.

Såsom framgår av den omförmälda redogörelsen, till vilken i detta sammanhang må hänvisas, hava de tekniska förbättringarna under de senaste decennierna i avseende å byggnadstyper och lägenhetsplaner samt lägenheternas inredning och utrustning medfört högst väsentliga fördelar ur bostadshygienisk synpunkt. Icke minst ur denna synpunkt föreligger sålunda anledning för de samhälleliga organen att jämväl i fortsättningen på allt sätt främja den tekniska utvecklingen å bostadsbyggandets område.

Förtjänt av speciell uppmärksamhet i detta sammanhang äro den senaste tidens rön i fråga om dager- och ljusförhållanden m. m. Den undersökning, som i detta avseende på uppdrag av stadens sjukhuskommitté verkstälts av vissa sakkunniga (se bih. 17/1934, sid. 155—172), och som refereras i ovannämnda redogörelse, är märklig såtillvida, att därav synes framgå, att solljusets betydelse ur såväl dagsbelysnings- som medicinskhygienisk synpunkt är mindre än som allmänt antagits. Enligt nämnda undersökning är det diffusa himmelsljuset ur båda dessa synpunkter värdefullare än det direkta solljuset. Dessa undersökningsresultat äro givetvis av stor betydelse för spørsmålet om bostäders orientering mot olika väderstreck och torde böra i fortsättningen beaktas vid den kommunala stadsplane- och bostadspolitiken.

Av den här ovan omförmälda redogörelsen för aktuella bostadshygieniska spørsmål framgår, att man, vad beträffar moderna bostadslägenheter, knappast har att räkna med någon annan allvarligare och mera allmänt förekommande bostadshygienisk olägenhet än trångboddheten. Något generellt omdöme om i vad mån och i vilken grad denna trångboddhet representerar en sanitär fara är emellertid icke möjligt att fälla. Ett faktum är i varje fall, att moderna smålägenheter med rationellt differentierade planer och goda ventilationsanordningar i regel utan olägenhet kunna inrymma ett större antal personer, än vad som är möjligt i lika stora lägenheter av äldre typ.

Att såväl i moderna som äldre lägenheter i många fall förefinnes en trångboddhet, som ur hygienisk synpunkt måste ingiva allvarliga betänkligheter, kan emellertid icke bestridas. Vidtagande av åtgärder till förhindrande av sådan trångboddhet försvåras dock i hög grad av den rådande bristen på verkligt billiga lägenheter. Ett direkt avskaffande av trångboddheten kan därför under nuvarande förhållanden icke tänkas ske utan betydande ekonomiska uppoffringar från det allmännas sida. Dylika uppoffringar anser sig fastighetskontoret emellertid för närvarande, såsom ovan (sid. 59—63) utvecklats, icke kunna förorda. Indirekt bör dock givetvis trångboddheten kunna successivt motverkas och förminsкас genom de av kontoret här ovan i skilda sammanhang förordade åtgärderna till bostadskostnadernas nedbringande, främjande av produktionen av billiga smålägen-

heter samt mera effektivt utnyttjande av det under kommunalt inflytande stående bostadsbeståndet m. m.

I ovan omförmälda redogörelse beröres även spørsmålet om behovet av en revidering av gällande författningsbestämmelser rörande den offentliga bostadsövervakningen. Från vissa håll har jämväl påyrkats skärpning av de i hälsovårdsstadgan angivna bostadshygieniska fordringarna i avseende å trångboddhet m. m. samt föreslagits fixerande av bestämda minimikrav såväl med avseende på bostädernas kvalitet som desammas storlek, med differentiering för olika familjetyper.

Fastighetskontoret anser icke påkallat att i detta sammanhang närmare ingå på dessa spørsmål, med hänsyn därtill att desamma för närvarande äro föremål för prövning inom den av chefen för socialdepartementet tillsatta Bostadssociala utredningen.

I fråga om förekomsten av hygieniskt mindervärdiga lägenheter inom det äldre bostadsbeståndet har, såsom i redogörelsen omförmäls, en särskild undersökning verkställt av bostadsinspektionen. Denna undersökning är ännu icke helt slutförd, men av de hittills vunna resultaten synes framgå, att direkt hälsovådliga lägenheter för närvarande i Stockholm förekomma endast i relativt ringa omfattning (jfr ovan sid. 8).

Inom ett bostadsbestånd av den storlek som det i Stockholm befintliga måste givetvis alltid på grund av beståndets successiva åldrande finnas ett antal dåliga äldre bostäder, vilkas beboende kan vara förenat med hygieniska betänkligheter. I fråga om detta »bottenskikt» har hälsovårdsnämndens bostadsinspektion en viktig uppgift att fylla, nämligen att genom individuell prövning av alla förekommande omständigheter avgöra huruvida ett fortsatt utnyttjande av respektive lägenheter för bostadsändamål bör medgivas. För underlättande härav synes det angeläget, att ett utförligt register upprättas över alla utdömbara lägenheter (eventuellt även övriga dåliga), innehållande uppgifter icke blott om lägenheternas kvalitet m. m. utan även beträffande de boende och deras ekonomiska förhållanden. Genom att på sådant sätt hava kontroll över boendeförhållandena möjliggöres ett utrymmande av lägenheterna vid första lämpliga tidpunkt.

Att fastighetskontoret i sin mån är berett att på allt sätt underlätta bostadsinspektionens arbete i detta avseende är givet. Särskilt synes detta kunna ske genom att i utdömbara lägenheter boende, mindre bemedlade familjer genom kontorets försorg beredas bostad på annat håll (inom kommunens egna eller under dess inflytande stående billiga lägenheter). I avvaktan på resultaten av de utredningar rörande vissa omflyttningsåtgärder m. m., som i det föregående (sid. 70) i sådant syfte ifrågasatts, finner kontoret ej lämpligt att nu föreslå ytterligare åtgärder till möjliggörande av en snabbare utrymning av de utdömbara lägenheterna.

I visst samband med frågan om utdömning av äldre, undermåliga lägenheter och beredande av ersättning för dessa står spørsmålet om en full-

ständig sanering av äldre tätbebyggda kvarter eller stadsdelar. Detta spörsmål har — såsom redan i det föregående omförmäls — av fastighetskontoret nyligen behandlats i ett den 3 mars 1934 avgivet yttrande över ett av Bostadssociala utredningen framlagt förslag om statsbidrag till kvarterssanering m. m., till vilket yttrande här må hänvisas. Frågan om dylika saneringsåtgärder, som icke blott ha bostadshygienisk betydelse utan äro av intresse ur flera olika synpunkter, torde icke behöva i samband med bostadsutredningen upptagas till närmare behandling.

5. KOMMUNENS MARK- OCH STADSPLANEPOLITIK MED HÄNSYN TILL DESS BETYDELSE FÖR BOSTADS- FÖRSÖRJNINGEN.

I samband med uppgörandet och fastställandet av de första allmänna stadsplanerna för stadens olika delar på 1870- och 1880-talen blev det för den kommunala förvaltningen uppenbart, att betydande markförvärv vore nödvändiga, därest dessa stadsplaner skulle kunna genomföras för rimliga kostnader. Anledningen härtill var, att då gällande författningsbestämmelser om stadsplan, vilka voro inrymda i 1874 års byggnadsstadga och saknade civillags rättsverkningar, gävo kommunen mycket ringa hjälp vid stadsplanernas genomförande. Den enskilde markägaren hade nämligen oberoende av ny stadsplan rätt att bebygga sin tomt, så länge han följde de allmänna, i byggnadsstadgan och byggnadsordningen för byggandet angivna bestämmelserna.

*Orsakerna till
kommunens
äldre mark-
förvärv.*

Inköp av den till reglering avsedda marken blev med hänsyn härtill den enda utvägen för staden att för rimlig kostnad kunna genomföra de nya stadsplanerna. Att enbart inköpa gatumarken skulle därvid bli en föga lönande affär, ty i sådant fall finge staden bestrida samtliga kostnader för markens förvärvande samt för själva gatuanläggningen, under det att hela värdestegringen på vidliggande tomtmark tillfölle markägaren. Staden började av dessa skäl ganska tidigt inköpa stora områden på malmarna för stadsplanens genomförande.

Stadens markförvärv från denna tid torde sålunda huvudsakligen hava varit dikterade av en önskan att för rimliga kostnader kunna genomföra de beslutade stadsplanerna. Någon direkt strävan att genom dessa markförvärv påverka det bostadspolitiska läget synes däremot vid denna tid knappast hava förelegat.

Efter ikraftträdandet av 1907 års lag om stadsplan och tomtindelning inträdde en genomgripande förändring i ovan påtalade förhållanden, vilken förändring för stadens vidkommande innebar betydande förbättringar. Nämnda lag reglerade rättsfrågorna i stadsplanhänseende mellan kommunen och den enskilde på ett i stora drag tillfredsställande sätt. De ekonomiska spörsmålen om sättet för fördelningen av kostnaderna för stads-

planernas genomförande lämnades dock i lagen i huvudsak öppna, och vissa svårigheter förelågo med hänsyn härtill alltjämt att från markägarna utfå skäligena bidrag. Enda effektiva sättet härför blev i själva verket, att staden, om begärt bidrag ej lämnades, vägrade att godkänna stadsplan för området. Då emellertid denna utväg i vissa fall icke lämpligen kunde komma till användning, fortsatte staden även efter tillkomsten av 1907 års stadsplanelag att inköpa betydande markområden. Bidragande orsak till markköpen torde hava varit den omständigheten, att äganderätten till marken städse skänker det allmänna en frihet i stadsplanefrågornas behandling, som måste anses vara av betydande värde. Från nyssnämnda tid började markinköpen därjämte i många fall att härledas av en målmedveten strävan från stadens sida att medverka till en förbättring av det bostadspolitiska läget genom att skapa ökad tillgång på billig tomtmark — detta kom bland annat till uttryck i de omfattande lantegendomsförvärv å ytterområdena, som under 1900-talets första decennium företogos (jfr nedan sid. 149).

1907 års stadsplanelag inordnades sedermera utan egentliga sakliga ändringar i 1917 års lag om fastighetsbildning i stad såsom dess första kapitel. Icke heller den år 1931 tillkomna nya stadsplanelagen kan sägas hittills hava medfört några större förändringar av betydelse för stadens mark- och stadsplanepolitik. I nämnda lag ingå visserligen bestämmelser avsedda att reglera frågan om enskilda markägares skyldighet att bidra till kostnaderna för stadsplans genomförande. Då emellertid sådana gatukostnadsbestämmelser för Stockholms vidkommande ännu ej tillkommit, saknas möjlighet för ett bedömande av i vad mån stadens markpolitik härav kan komma att påverkas. Vidare har genom 1931 års lag bland annat stadens stadsplaneveto borttagits. Formellt och principiellt sett måste detta ingrepp i stadens hittillsvarande stadsplanemonopol anses vara av stor betydelse men i realiteten synes så knappast komma att bliva fallet.

Beträffande de här ovan berörda, under de senaste 50 åren av kommunen företagna markköpen torde helt allmänt kunna sägas, att desamma varit av utomordentlig betydelse för utformningen av stadsplanen och bebyggelsen i huvudstaden. Utan denna energiska markpolitik är det nämligen sannolikt, att utvecklingen i dessa hänseenden hade gått betydligt långsammare och att anpassningen till den moderna tidens krav i såväl byggnadstekniskt som trafiktekniskt hänseende nu varit betydligt sämre än vad faktiskt är förhållandet.

Vidare är det uppenbart, att den stora omfattningen av stadens tomtförsäljningar ökat stadens möjligheter att påverka läget på bostadsmarknaden. De tidigare genomförda markköpen hava därför otvivelaktigt även ur bostadspolitisk synpunkt varit av stor betydelse, enär staden genom desamma kunnat i betydande omfattning inom stadens olika delar tillhandahålla för bostadsbebyggelse lämpad tomtmark och därigenom motverka tomt- och bostadsbristen.

Sistberörda syfte framstår numera såsom en av den kommunala markpolitikens kanske allra viktigaste uppgifter. Det anses nu såsom en de kommunala organens oavvisliga skyldighet att tillse, att lämplig mark i erforderlig omfattning inom stadens skilda delar finnes tillgänglig för bostadsändamål ävensom för förvaltningens och näringslivets olika behov.

För tillgodoseende av angivna syftemål åligger det den kommunala förvaltningen att med uppmärksamhet följa bebyggelsens utveckling i staden samt att i god tid vidtaga förarbeten för markens stadsplanläggning och exploatering för ifrågasatt ändamål, då de ekonomiska och tekniska förutsättningarna härför kunna anses vara förhanden.

I de fall, då den för exploatering avsedda marken äges av annan än staden, ankommer initiativet givetvis i normala fall på markägaren. Vid de förhandlingar, som bruka komma till stånd mellan staden och markägaren i samband med frågan om utformningen av stadsplanen för enskild mark samt villkoren för denna marks läggande under stadsplan, bringas i många fall även den frågan under debatt, huruvida icke staden lämpligen borde lösa hela markområdet. I många fall är ett sådant tillvägagångssätt — såsom av det ovan anförda torde framgå — utan tvivel det mest rationella. I andra fall återigen synes intet vara att erinra mot att markägaren själv sköter exploateringen, under förutsättning dock givetvis, att den stadsplan, efter vilken exploateringen skall bedrivas, gives sådan utformning, att den uppfyller de krav, som i detta hänseende böra uppställas, samt att skälig uppgörelse om de ekonomiska villkoren för planens genomförande kommer till stånd.

Områdenas stadsplanläggande företogs i slutet av förra och i början av detta sekel mången gång på ett mycket tidigt stadium. De första allmänna stadsplanerna för malmarna kunna ju för övrigt sägas omfatta en stadsplanläggning av hela det inre stadsområdet. Dessa stadsplaner, som äro av ganska schematisk prägel och som taga ringa hänsyn till terrängförhållandena, hava emellertid som bekant endast delvis blivit genomförda. Till följd av den utomordentligt livliga utveckling på stadsplanområdet, som ägt rum under loppet av innevarande århundrade och i synnerhet under efterkrigsåren, har i detta avseende en genomgripande förändring ägt rum.

Numera torde kunna sägas, att en stadsplanläggning av mark — med undantag i vad avser planläggningen av huvudtrafikleder — svårligen kan ske annat än i omedelbart sammanhang med markens exploatering. Genom de ständigt nya och ökade kraven på stadsplanens utformning bliva stadsplanerna nämligen mycket hastigt ur olika synpunkter omoderna. Att sålunda verkställa stadsplanläggning av mark i större omfattning, innan exploateringsplanerna vunnit fastare form och innan exploateringen sålunda räknas vara relativt omedelbart förestående, kan icke längre anses lämpligt. Före ett områdes stadsplanläggande böra dock givetvis dispositionsplanerna hava vederbörligen utretts, så att stadsplanläggandet sedan sker på ett planmässigt och tekniskt riktigt sätt.

*Sambandet
mellan
exploatering
och stads-
planering.*

Sedan stadsplanen blivit fastställd och exploateringsplanerna vunnit fastare form, ankommer det på staden att ordna gatuförbindelserna, att vidtaga erforderliga åtgärder för fastighetsbildningen m. m. Då samtliga dessa åtgärder äro tämligen tidskrävande procedurer, är det av synnerlig betydelse, att de förberedande åtgärderna för exploateringen vidtagas i god tid och efter en väl genomtänkt plan. Det lämpligaste vore uppenbarligen, att man därvid omedelbart före inträdandet av behovet om markens i anspråktagande för byggnadsändamål hade slutfört de ovan omnämnda förarbetena. Det ligger emellertid i sakens natur, att ett sådant fall i praktiken snart sagt aldrig uppstår.

I vissa fall vidtagas förarbetena på ett för tidigt stadium, vilket alltid medför ränteförluster för exploatören och understundom även andra olägenheter, såsom upprepade ändringar av stadsplanerna, fastighetsbildningen m. m. I andra fall återigen hinna förarbetena för exploateringen icke med utvecklingen, vilket för byggnadsarbetena i regel medför en serie olägenheter av såväl teknisk som ekonomisk innebörd. Bland de förra märkas försenade gatu- och ledningsarbeten med därav följande försvårade transporter och andra obehag. De ekonomiska olägenheterna åter sammanhånga oftast med försenad fastighetsbildning och en därav försvårad finansiering av bygget ävensom med svårigheter att på grund av behörlig justering av stadsplanen erhålla byggnadslov. Sistberörda olägenheter få numera tyvärr anses höra till ordningen för dagen på grund av stadsplane- och tomtindelningssärendenas tidskrävande natur.

Det kan givetvis i många fall synas såsom om svårigheterna och förseningen i ovan angivna hänseenden skulle kunna härledas av bristande förutseende eller planläggning hos staden eller hos vederbörande byggare. Frågan ligger dock i själva verket på grund av en serie olika omständigheter icke så enkelt till. Kontoret syftar härvid dels på omöjligheten att i förväg förutsäga utvecklingen och konjunkturerna på byggnadsmarknaden, dels ock på svårigheter, förorsakade av de författningsbestämmelser, som reglera hithörande förhållanden.

I sistnämnda avseende vill kontoret särskilt framhålla följande. Med de detaljerade bestämmelser rörande bebyggelsen, som de moderna stadsplanerna innehålla, har det blivit allt vanligare, att i samband med ett kvarters bebyggande önskvärdheten av en ändring i stadsplanen konstateras. Man har då att välja mellan endera att avstå från ändringen och därmed från den tekniska förbättring, som ändringen skulle medföra, eller ock att genomföra densamma. I det senare fallet stöter man emellertid i regel på en serie av svårigheter, sammanhängande med frågan om byggnadslov. Därest byggnadslov för företaget ej redan lämnats, kan sådant lov ej erhållas, förrän tidigast efter det att den erforderliga stadsplaneändringen antagits av stadsfullmäktige, varför åtgår en tid av minst 3 månader. För det fall återigen att byggnadslov lämnats på ritningar, vilka ansluta sig till den förut fastställda stadsplanen, kan bygget drivas, till

Behov av snabbare handläggning av stadsplane- och tomtindelningssärenden.

dess man kommer till de detaljer, där de på den ändrade stadsplanen byggda ritningarna avvika från de gamla, då bygget även för detta fall måste stoppas, därest gällande författningar skola följas. Dröjsmålet kan sedan även härvidlag uppgå till flera månader.

Då emellertid ett avbrytande av ett pågående byggnadsföretag givetvis i vanliga fall är ytterst olägligt och dyrbart, blir ofta följden, att byggherren mot lagens bestämmelser fortsätter bygget, vilket numera plägar medföra åtal. I samband med en nyligen genomförd större bebyggelse inom stadens centralare delar blev sålunda byggherren åtalad upprepade gånger. Man valde emellertid i det fallet att betala böterna och fortsätta bygget, vilket utan tvivel ur ekonomisk synpunkt var den riktiga åtgärden,

Även om bötesbeloppen i jämförelse med byggets totalkostnader röra sig om bagateller, är det emellertid uppenbarligen i hög grad önskvärt — icke minst med hänsyn till angelägenheten av upprätthållandet av respekten för gällande lag — att de formella hindren för byggnadslovs erhållande utan längre dröjsmål i görligaste mån undanröjas.

Detta skulle, i de fall, då byggnadsloven hindras av erforderliga stadsplaneändringar, bäst kunna ernås genom en snabbare behandling av stadsplaneärendena. En ändring i denna riktning synes emellertid för närvarande ouppnåelig, evad det gäller de stadsplanefrågor, som med nödvändighet måste avgöras av kungl. maj:t.

Då det däremot rör sig om sådan ändring av stadsplanen, som — för att citera stadsplanelagens 3 § — »ej avser planens grunddrag och ej heller eljest innefattar väsentlig avvikelse från vad som förut varit gällande» och som i anslutning därtill kan avgöras av konungens befallningshavande utan remiss till byggnadsstyrelsen, synes det fastighetskontoret, som om ett snabbare avgörande av ärendet, än nu gällande, i stadsplanelag och byggnadsstadga meddelade bestämmelser medgiva, icke borde vara omöjligt att ernå. Detta skulle kunna tänkas ske på det sätt, att utställningstiden i byggnadsnämnden för sådana ärenden förkortades — eller slopades i de fall, då sakägarna godkände ändringen — varefter ärendet direkt från byggnadsnämnden vidarebefordrades till — för Stockholms vidkommande — överståthållarämbetet. Det kan nämligen enligt kontorets mening ifrågasättas, om det är erforderligt eller ens önskvärt att belasta stadsfullmäktige med sådana stadsplaneärenden, som äro av ringa eller ingen betydelse ur det allmännas synpunkt.

Gränsfallen kunna naturligtvis vara svåra att avgöra, men borde det kunna överlåtas på byggnadsnämnden att avgöra vilken behandlingsform, som i det enskilda fallet kan vara den riktigaste. Byggnadsnämndens beslut skulle därefter automatiskt prövas av överståthållarämbetet i samband med stadsplaneändringen. Därest ändringen enligt denna myndighets uppfattning ej skulle vara av den art att kunna av ämbetet avgöras, finge ärendet återremitteras till byggnadsnämnden, för att därefter vidarebefordras till stadsfullmäktige och kungl. maj:t i vanlig ordning.

En författningsändring av nu antydd innebörd skulle enligt fastighetskontorets mening vara ägnad att i hög grad underlätta byggnadsverksamheten, utan att, såvitt kontoret kunnat finna, härav några olägenheter ur allmän synpunkt skulle vara att befara. Med hänsyn härtill får kontoret för sin del förorda, att frågan om åvägabringande av dylik författningsändring — eventuellt i form av särbestämmelse för de större städerna — måtte tagas under närmare övertvägande.

Vidkommande de fall, då byggnadsnämnden för närvarande icke kan bevilja byggnadslov på den grund, att ritningarna icke uppfylla vissa tekniska bestämmelser i byggnadsordningen, synas några särskilda åtgärder för ernående av ändringar icke nu erforderliga. Det nya förslaget till byggnadsordning för Stockholm innefattar nämligen dels betydande lättnader i vissa av hithörande bestämmelser, dels ock en längre gående befogenhet för byggnadsnämnden att beträffande ombyggnader av äldre byggnader medgiva undantag från samma bestämmelser.

Stadsplanelagens 18 § inrymmer ett annat hinder för byggnadslovs meddelande, vilket visat sig medföra stora praktiska svårigheter. I denna paragraf stadgas bland annat, att nybyggnad icke är tillåten på tomt, som ej är »rättsligen bestående». För att så skall anses vara fallet erfordras, att densamma blivit införd i tomtboken. För det fall att tomt bildas genom sammanläggning av olika områden, skall med sådan införing anstå, till dess rättens medgivande till sammanläggningen erhållits. Denna bestämmelse, från vilken dispens icke kan medgivas, kan för byggnadsverksamheten vara synnerligen besvärande. De parter, vilkas intressen beröras av stadgandet, äro, såvitt kontoret har kunnat finna, ägarna av tomtmarken samt staden¹ (jfr 26 och 27 §§ stadsplanelagen). Därest dessa parter äro överens om nybyggnad på marken, borde ett dispensförfarande kunna medgivas. Vid ett stadsplaneavtal, avseende markregleringar för en ny stadsplans genomförande, uppstår praktiskt taget alltid det fallet, att de nybildade tomterna bestå dels av delar, som tillhört staden, dels av delar, som tillhört markägaren, och i sådant fall gäller sålunda enligt stadsplanelagens 18 § ett ovillkorligt byggnadsförbud, ända tills tomten har blivit rättsligen bildad. Det har i samband med nyligen i Stockholm företagna nybyggnader på sådan mark visat sig, att den tid, som efter stadsplans fastställande åtgått för att undanrödja ett formellt hinder av denna art, uppgått till inemot ett halvt år.

Då det gäller ett stadsplaneavtal mellan staden och markägaren, kan man givetvis förutsätta, att ingendera parten har för avsikt att lägga hinder i vägen för stadsplanens genomförande, enär avtalet just träffats för underlättande av att så sker. Det måste då även förefalla, som om ovan omnämnda stadgande i stadsplanelagen med hänsyn härtill borde kunna göras något smidigare till fromma för byggnadsverksamheten.

Frågan är emellertid komplicerad och kontoret anser sig på den grund

¹ Inteckningshavare synas icke genom eventuell byggnadsåtgärd kunna komma i en försämrad ställning.

för dagen icke berett att framlägga ett direkt förslag i ärendet. Kontoret har emellertid i detta sammanhang icke velat förbigå denna sak, som enligt kontorets mening bör underkastas särskild utredning för ernående av önskvärd ändring i gällande bestämmelser.

Icke heller gällande bestämmelser i byggnadsstadgan rörande tomtindelningars fastställande kunna anses i tillbörlig mån tillgodose behovet av snabb handläggning av hithörande ärenden. Vad som i dessa bestämmelser får anses särskilt olämpligt är de en månad långa klagotiderna dels på byggnadsnämndens beslut rörande tomtindelning, dels ock på kungl. maj:ts befallningshavandes fastställelse av byggnadsnämndens sagda beslut. Här åtgår sålunda en tid av två månader, under vilken tid intet kan åtgöras i dylika ärenden. Då dessa klagotider därjämte äro fullständigt onödiga i de fall, då staden eller annan markexploatör står såsom ensam ägare till den av tomtindelningsförslaget berörda marken, måste en ändring av byggnadsstadgans bestämmelser i denna del anses i hög grad påkallad. På särskild framställning av fastighetskontoret har fastighetsnämnden även i skrivelse till fastighetsregisterkommissionen den 9 oktober 1934 hemställt om åtgärder för åvägabringande av författningsändring, avseende förkortning av berörda klagotider, respektive helt borttagande av desamma i de fall, då sakägarna godkänt tomtindelningsförslaget. Vid sådant förhållande synes någon ytterligare åtgärd i ärendet från Stockholms stads sida för närvarande icke påkallad.

Det må här framhållas, att byggnadslov i vissa fall kan erhållas, oaktat att tomtindelningen ej blivit fastställd, nämligen genom sökande av dispens jämlikt 17 § stadsplanlagen. Olägenheten med tomtindelningens ärendenas försening hänför sig på den grund ej i främsta rummet till byggandet utan fastmera till kreditfrågorna, enär inteckningar givetvis icke kunna medgivas, förrän fastighetsbildningen är slutligt reglerad. Ur denna synpunkt äro emellertid gällande bestämmelser olämpliga och en ändring, möjliggörande snabbare fastställelse av förslag till tomtindelning, vore ägnad att medföra avsevärda lättnader för byggnadsverksamheten.

Vid prissättningen av tomtmark för bostadsändamål har staden hitintills i allmänhet följt den principen, att man uttagit det pris, som vederhäftiga spekulanter på bostadstomter varit villiga att betala. Vid försäljning av särskilt välbelägen tomtmark har fastighetsförvaltningen i anslutning härtill ofta tillgripit anbudsförfarandet, vilket i många fall synes vara det rättvisaste och för staden förmånligaste försäljningssystemet.

I de fall återigen, då det gäller markförsäljningar för billiga bostäder, måste för varje på hyresnivån inverkan faktor undersökas möjligheten till reduktion, och i sådana fall är uppenbarligen även en reduktion av tomtpriset eftersträfvansvärd. Det synes vid tomtförsäljningar för sådana ändamål

*Prissättning
av tomtmark.¹*

¹ Vissa spörsmål rörande prisbildningen å tomtmark samt angående tomtprisernas betydelse för hyresnivån behandlas i bostadsutredningens del II: 2. Prisbildningen å hyresmarknaden.

lämpligt, att — såsom i annat sammanhang i bostadsutredningen (sid. 83) förordats — prissätta tomtmarken efter stadens självkostnader¹.

Därvid måste emellertid det förhållandet observeras, att dessa självkostnader, till och med för tvenne närliggande och till sin utformning och till sina terrängförhållanden likartade stadsplaneområden, kunna starkt variera. I kalkylerna skola nämligen ingå dels markkostnader, dels stadsplane-kostnader, d. v. s. kostnader för gator, avloppsledningar, gas- och vattenledningar, elektriska ledningar m. m. dylikt, dels ock sannolika beräknade räntekostnader under exploateringstiden. Till dessa kostnader får sedan läggas en av förhållandena betingad riskmarginal. Härvid kan emellertid uppenbarligen uppstå det förhållandet, att det ena stadsplaneområdet helt eller till väsentlig del är bestående av mark, som redovisas såsom stadens av ålder, och för vilken sålunda någon råmarkskostnad icke kan angivas. Det andra området återigen kan vara inköpt för stadsplane-regleringar, varvid till köpeskillingen komma ränteförluster med ränta på ränta under flera tiotal år. Även för det fall, att markpriset vid inköpstillfället var lågt, kan i en sådan kalkyl råmarkskostnaden vid en senare planläggning av området bliva av betydelse. Sådana fall försvåra givetvis en konsekvent prissättning av stadens tomtmark efter självkostnaden.

Därest en försäljning av tomtmark efter självkostnadsprincipen verkställes för underlättande av framskapande av billiga bostäder, är det emellertid uppenbarligen nödvändigt att i försäljningskontrakten stipulera skyldighet för köparen att uthyra de lägenheter, som inrymmas i byggnader på tomtmarken, efter hyror, som staden äger rätt att bestämma. Eljest skulle utan tvivel det fallet inträffa, att vederbörande fastighetsägare vid uthyrning av lägenheterna för dessa söker utvinna högsta möjliga avkastning, varigenom den reduktion i försäljningspriset, som självkostnaden jämförd med det verkliga tomtvärdet vid försäljningstillfället kan anses representera, skulle komma att innebära en direkt gåva till fastighetsägaren, vilken på intet sätt skulle komma hyresgästerna till godo. Denna synpunkt på frågan om stadens tomtpolitik har fastighetskontoret tidigare utvecklat i samband med besvarandet av herr Arnemarks motion nr 6 för år 1930 (utl. 434/1930), till vilken utredning här må hänvisas.

I denna utredning har även vederlagts den uppfattningen, som går ut på att staden genom sin tomtpolitik skulle hava medverkat till en oskäligen ökning av tomtkostnaderna och därigenom av bostadshyror. Såsom där påvisas, har i fråga om av kommunen försålda bostadstomter under 1900-talets tre första decennier i genomsnitt icke skett någon förhöjning av tomtpriserna utöver vad som motiverats av partiprisnivåns förändringar. Av denna anledning och då efter 1930 någon ökning av tomtpriserna icke ägt rum, anser kontoret icke nu erforderligt att ytterligare ingå på denna fråga.

¹ Beträffande resultaten av vissa utredningar rörande självkostnaden för vissa, för s. k. billig bebyggelse disponerade områden se bih. 17/1933, sid. 11, 12.

Vid markförsäljningar för åstadkommande av billiga smålägenheter får fastighetskontoret sålunda förorda ett tillämpande av självkostnadsprincipen, vilken princip i och för sig — tillämpad med av rent praktiska synpunkter betingade modifikationer samt kombinerad med hyreskontroll från stadens sida — torde få anses lämplig vid markexploatering för bostadsbebyggelse av dylikt slag.

I syfte att främja bostadsföretag av företrädesvis filantropisk art har staden tidigare i åtskilliga fall medgivit reduktioner av tomtpriiset utöver självkostnaden (se härom den i bostadsutredningen ingående redogörelsen för kommunens främjande av enskild och kooperativ byggnadsverksamhet; del II: 6). Att dylika ytterligare reduktioner av tomtpriiserna i vissa fall böra kunna ifrågakomma även framdeles är givet.

På frågan om formen för upplåtelse för bostadsändamål av kommunen tillhörig mark anser sig fastighetskontoret i förevarande sammanhang icke böra närmare ingå, med hänsyn till att denna fråga för närvarande är föremål för särskild utredning genom för ändamålet av fastighetsnämnden tillsatta delegerade.

*Form för
upplåtelse av
kommunen
tillhörig
tomtmark.*

Kontoret vill dock här erinra om sitt ovan (sid. 91) uttalade förord för en tillämpning av tomträttsinstitutet vid upplåtelse av tomtmark för s. k. billig bebyggelse. Såsom där framhölls, måste nämnda upplåtelseform, vilken i väsentligt högre grad, än vad fallet är vid upplåtelse med äganderätt, möjliggör för kommunen att även efter markens tillhållande för exploatering behärska bebyggelsens utformning och disposition, anses särskilt lämplig för en byggnadsverksamhet med så utpräglat socialt syfte som den s. k. billiga bebyggelsen.

Det har ifrågasatts, om icke försäljning med återköpsrätt vid dylik bebyggelse med social karaktär skulle vara en för kommunen lämpligare upplåtelseform än tomträtten.

Fastighetskontoret vill i anledning härav i korthet framhålla följande.

Återköpsrättsinstitutet har till huvudsaklig uppgift att för framtiden trygga ändamålet med en upplåtelse. Vid försäljning av fastighet i enlighet med lagens bestämmelser kan i detta syfte stadgas vissa villkor rörande fastighetens användning. Uppfyllas icke dessa villkor av köparen, inträder rätt för säljaren att återköpa densamma. Härvid är emellertid att märka, att återköpsförfarandet, därest parterna ej komma överens om lösenskillingen, i huvudsak överensstämmer med det vanliga expropriationsförfarandet.

Lösenskillingens belopp skall i så fall bestämmas av en värderingsnämnd, utsedd på samma sätt, som om expropriationsnämnd är stadgat. Med de erfarenheter, som förefinnas från expropriationsinstitutets användning, torde man då kunna befara, att återköpet i regel komme att bli en både omständlig och för den ursprungliga upplåtaren ekonomiskt oförmånlig procedur. Under sådana omständigheter kan man förmoda, att vederbörande ogärna begagnar sig av sin återköpsrätt, men i så fall kvarstår ju icke längre någon garanti för att de föreskrivna villkoren rörande fastighetens användning bliva upprätthållna.

Så länge lagens återköpsbestämmelser bibehållas i sin nuvarande form, synes det följaktligen icke kunna vara med stadens fördel förenligt att tillämpa detta institut vid sina upplåtelser.

*Principer för
stadsplane-
läggning av
bostads-
områden.*

Ovan har något berörts utvecklingen på stadsplaneområdet. Denna utveckling, vilken i synnerhet under de senaste åren varit utomordentligt snabb, har åstadkommit en djupgående förändring av synpunkterna på hithörande frågor. Uppenbarligen måste det vara en kommunens angelägenhet att i varje fall vid stadspaneläggning av områden för bostadsbebyggelse tillse, att sådana områden bliva planlagda på ett tekniskt riktigt sätt och därigenom lämpade för det ändamål, vartill de avses. Denna allmänna regel torde jämväl alltid hava varit normerande för den kommunala förvaltningen.

Däremot hava åsikterna om vad som ur stadsplanesynpunkt är ändamålsenligt och lämpligt för ett bostadsområde varierat starkt. För närvarande kan icke den stadspaneläggning, som tillämpats vid utformning av bostadsområden, tillkomna under äldre tider, anses ändamålsenlig. Icke ens de under senaste åren tillkomna billiga smålägenheter, vilka merendels inrymmas i 15 à 16 m breda, i norr och söder orienterade lamellhus med enkelsidigt förlagda lägenheter, kunna anses fullt godtagbara. I synnerhet bliva lägenheter med enbart västerfasad lidande på sådan planläggning.

Det torde därför bliva nödvändigt att vid det fortsatta arbetet med lösningen av den billiga bostadens problem sträva efter mera ändamålsenliga, ekonomiskt och tekniskt bärande principer vid stadspaneläggning av bostadsområden. Kontoret är för sin del av den uppfattningen, att dessa strävanden särskilt böra inriktas dels på en minskning av husdjupet för möjliggörande att även de minsta lägenheterna (1 och 2 rum och kök) skola kunna göras genomgående, dels ock på en begränsning av hushöjden till i regel 3, högst 4 våningar (se härom vidare kapitlet om bostadstävlingen (sid. 111).

Vid en stadspaneläggning efter dessa principer blir emellertid markutnyttjandet relativt extensivt. Med hänsyn härtill torde det för det inre stadsområdets vidkommande i åtskilliga fall visa sig erforderligt att även i fortsättningen tillämpa stadsplanetyper, vilka medgiva ett mera intensivt utnyttjande av marken. Därvid synas bland annat möjligheterna för s. k. punktbebyggelse böra undersökas. Detta system har hitintills i mycket blygsam omfattning kommit till användning inom Stockholm. Systemet torde emellertid kunna medföra vissa fördelar ur bostadssynpunkt och en ökad användning av detsamma synes på denna grund motiverad.

*Frågan om
sanering av
äldre stads-
delar.*

Utöver ovan anförda synpunkter, vilka huvudsakligen hänföra sig till utformningen av nya bostadsområden, måste uppenbarligen, då det gäller en utredning rörande möjligheterna att tillhandahålla billiga smålägenheter, det gamla bostadsbeståndet beaktas. Överhuvudtaget ligger det i sakens natur, att de billigaste bostäderna aldrig kunna inrymmas i nybyggnader, med mindre än att en procentuellt sett ganska betydande subvention av

allmänna medel för räntefri investering i byggnaderna kommer i fråga. Emellertid kunna de billigaste bostäderna i det gamla bostadsbeståndet icke anses utgöra någon mera värdefull tillgång ur bostadssynpunkt, därest dessa i sociala och bostadshygieniska hänseenden äro otillfredsställande. I viss utsträckning torde så vara förhållandet med det äldre bostadsbeståndet i Stockholm, och risk föreligger för att detta bestånd kan undergå en ytterligare hastig försämring. Faran för en »förslumning» av vissa äldre, olämpligt bebyggda stadsdelar måste i själva verket anses ganska aktuell.

Frågan om sanering av detta bostadsbestånd har därför stått på dagordningen sedan viss tid tillbaka. I betydande omfattning hava planer för äldre kvarters mera ändamålsenliga bebyggande utarbetats och fastställts. Emellertid stöter genomförandet av varje sådan saneringsåtgärd på ett helt komplex av frågor av utomordentligt stor ekonomisk räckvidd. Den nya stadsplanelagen lämnar ju visserligen rent formellt sett stora möjligheter för saneringsplaners fastställande, men svårigheten att för ett omodernt bebyggt och tomtindelad kvarter framlägga ett tillfredsställande saneringsförslag utan att förutsätta en radikal förändring av tomtindelningen är i själva verket betydande. Ett saneringsförslag, som förutsätter sådan omläggning av äganderättsförhållandena, stöter därjämte merendels på bestämda protester från markägarnas sida.

Dessa olägenheter samt de svårigheter, som följa med en kvarterssanerings successiva genomförande tomt för tomt, måste härvid särskilt beaktas. Under den långa tidsperiod, som för dylikt genomförande i många fall otvivelaktigt kommer att erfordras, kunna av saneringsåtgärderna förorsakas direkta försämringar i bostadshänseende för bebyggelsen i kvarteret.

De komplicerade spörsmål, som sammanhånga med genomförandet av en effektiv och rationell sanering av äldre stadsdelar, synas överhuvud böra göras till föremål för ingående undersökningar från kommunens sida. På de åtgärder, som för dylika saneringars genomförande kunna bli påkallade, anser sig fastighetskontoret med hänsyn härtill icke för närvarande böra ingå, oaktat frågan måste anses intimt sammanhånga med spörsmålet om billiga och sunda bostäder i det äldre fastighetsbeståndet. Sannolikt är emellertid i varje fall, att för ernående av goda resultat inom rimlig tid på detta område kommer att krävas stöd från det allmännas sida (jfr ovan sid. 108).

I samband med frågan om åstadkommande av billiga lägenheter för de mindre bemedlade måste särskild uppmärksamhet ägnas åt Staden Mellan Broarna, vilken stadsdel i många avseenden efter genomförd sanering synes väl lämpad för att tillgodose bostadsbehovet hos vissa kategorier av detta boendeklientel. Emellertid är bostadsbeståndet inom denna stadsdel med hänsyn särskilt till kvarterens i många fall olämpliga bebyggelse för närvarande till stor del i sådant skick, att detsamma ur social synpunkt icke kan anses utgöra någon större tillgång.

Vid behandling av frågan om sanering av Gamla Staden bör frågan rörande möjligheterna ur teknisk och ekonomisk synpunkt att ombygga fastigheterna inom denna stadsdel tagas under ingående prövning. Detta spörsmål avser kontoret dock icke att här närmare behandla, med hänsyn till att detsamma i annat sammanhang torde bliva föremål för särskild utredning.

Kontoret vill emellertid såsom exempel på möjligheterna att till rimligt pris genomföra saneringar i bostadsförbättrande syfte inom denna stadsdel meddela, att Samfundet S:t Erik nyligen avslutat ett dylikt arbete, avseende fastigheten nr 8 i kvarteret Cepheus, vilken av samfundet inköpts för ett pris av 42,000 kronor. Ombyggnadskostnaderna lära hava uppgått till omkring 63,000 kronor, varför fastigheten för närvarande skulle stå samfundet i en kostnad av omkring 105,000 kronor. Kontrakterade hyror utgöra för närvarande omkring 8,300 kronor, vilket motsvarar mellan 23 och 25 kronor per kvadratmeter nyttig golvyta.

I tekniskt hänseende måste det av samfundet utförda saneringsarbetet sägas vara löst på ett utomordentligt sätt. Vid eventuell fortsättning av detta arbete synes emellertid bland annat böra tagas under övervägande, huruvida man icke, i och för ombyggnadskostnadernas och hyrornas nedbringande, skulle kunna åtnöja sig med mindre genomgripande förändringar och lägre standard än i det omnämnda fallet.

Såsom ovan framhållits, måste med nu gällande fordringar på en stadsplan det definitiva stadsplanläggandet av mark som regel ske i omedelbart sammanhang med exploateringsåtgärderna. Det är på den grund icke möjligt att exakt ange omfattningen av den bebyggelse, som kan komma till stånd på tillgänglig, ännu obebyggd tomtmark. I samband med bostadsutredningen hava emellertid företagits vissa utredningar till belysande av dessa förhållanden.

Vad beträffar det inre stadsområdet må i detta hänseende hänvisas till nedanstående tablå, som avser det ungefärliga antal normaleldstäder, vilket enligt föreliggande fastställda eller föreslagna stadsplaner kan komma att inrymmas på obebyggd tomtmark inom denna del av staden. Uppgifterna hänföra sig till slutet av år 1933.

Stadsdel	Antal normaleldstäder på obebyggd tomtmark tillhörig			
	Staden	Kronan	Enskild	Summa
Staden Mellan Broarna	—	—	—	—
Norrmalm och Vasastaden med Skepps- och Kastellholmarna	4,400	1,700	300	6,400
Kungsholmen	23,200	16,000	9,800	46,000
Östermalm, Vetenskapsstaden, Hjorthagen, Ladugårdsgärdet och Djurgården	3,200	31,300	1,500	36,000
Södermalm med Långholmen	29,400	—	8,600	38,000
Lilla Essingen	—	—	2,800	2,800
Reymers Holme	—	—	2,800	2,800
Summa	60,200	49,000	25,800	135,000

Frågan för hur lång tid denna tomtreserv kan anses tillfyllest är uppenbarligen icke möjlig att besvara, då den intimt sammanhänger med det större spørsmålet om Stockholms utveckling i befolknings- och bebyggelsehänseende, vilken utveckling för närvarande icke med någon säkerhet kan förutsägas.

Under alla förhållanden kan vidare givetvis ett bedömande av frågan om tillräckligheten av ovan angivna tomtreserv i den inre staden icke ske utan hänsynstagande till det faktum, att utanför den inre staden finnas betydande obebyggda områden, som väl lämpa sig för bostadsbebyggelse och som utan tvivel även jämsides med det fortsatta utbyggandet av den inre staden komma att tagas i anspråk för icke blott egnahems- utan även hyreshusbebyggelse (jfr nedan). Tillhandahållandet i erforderlig omfattning av för bostadsbebyggelse lämpad tomtmark torde med hänsyn härtill i själva verket för avsevärd tid framåt icke komma att möta några svårigheter. Vid stadsplanläggningen av den återstående tomtmarken i den inre staden bör detta beaktas på sådant sätt, att ett mera intensivt utnyttjande av denna mark icke kommer ifråga, än som av marktillgången påkallas.

Vad beträffar tillgången på för bostadsbyggande lämplig, ännu obebyggd mark inom stadens ytterområden och dess närmaste omgivningar må omnämnas, att av en i samband med bostadsutredningen verkställd särskild undersökning rörande förutsättningar för Stockholms vidare utbredning i bebyggelsehänseende (se nedan sid. 173) framgått, att inom det aktuella förortsområdet (beläget inom 15 km avstånd från stadens centrum) utan svårighet kan ordnas bosättning för cirka 550,000 personer utöver dem som nu äro där bosatta. Därvid är då räknat med att övervägande delen av denna nya bosättning skall komma till stånd inom områden med övervägande öppen bebyggelse (375,000 personer) och endast till en mindre del inom områden med övervägande hyreshusbebyggelse (175,000 personer). Å kommunen tillhörig, ännu obebyggd mark, skulle enligt de verkställda kalkylerna komma 150,000 personer, därav 100,000 inom områden med övervägande öppen bebyggelse och 50,000 inom områden med övervägande hyreshusbebyggelse.

Givet är att man, genom att i större omfattning än nyss angivits tilllämpa hyreshusbebyggelse, skulle kunna inom ifrågavarande förortsområde placera ett betydligt större befolkningstillskott. Då emellertid de ovan anförda siffrorna utvisa, att med en bebyggelse enligt angivna principer utrymme erhålles för ett befolkningstillskott av ej mindre än 700,000 personer (150,000 inom inre staden och 550,000 inom det närmaste förortsområdet), varmed Stor-Stockholm inom 15 km-gränsen skulle komma att uppnå en total folkmängd av över 1,300,000 personer, synes för närvarande ingen anledning finnas att räkna med ett intensivare utnyttjande av marken, än vad här ovan antytts.

Spørsmålet om kommunens nuvarande markinnehav kan anses tillräckligt för tillgodoseende under längre tid framåt av behovet av bostadsmark för

*Frågan
om ytterligare
markförvärv.*

kommunens egen exploateringsverksamhet är givetvis ytterst svårbedömligt och beroende av en mängd ovissa faktorer. Kontoret avser icke att i detta sammanhang närmare ingå härpå utan vill endast helt allmänt framhålla, att det torde få anses ligga i kommunens bostadspolitiska uppgift att tillse icke blott, att dess markinnehav är tillräckligt stort utan även att det är i möjligaste mån differentierat och så olikartat, att därmed kunna tillgodoses de skilda behov och önskemål i fråga om bostadsområdets belägenhet och karaktär, som förefinnas inom befolkningen eller som framdeles kunna förväntas uppkomma.

Huruvida ur nyss angivna synpunkt ytterligare markförvärv för bostadsändamål — under tillbörligt hänsynstagande givetvis även till stadens ekonomi — kunna anses motiverade, synes kontoret vara en fråga, som bör prövas och avgöras utifrån de i varje särskilt fall föreliggande förutsättningar och förhållanden.

Kommunala markförvärv kunna även tänkas bliva motiverade av andra skäl, nämligen dels för tillgodoseende av andra särskilda markbehov (för förvaltningsändamål, industriändamål etc.), dels ock av hänsyn till de konsekvenser för staden och dess ekonomi, som i vissa fall äro att befara av enskild exploatering.

I sistnämnda hänseende må omnämnas, att det i åtskilliga fall konstaterats, att de kostnader, som staden fått påtaga sig vid genomförande av stadsplaner för av enskilda personer exploaterade områden, betydligt överstigit motsvarande kostnader vid av staden handhavd exploatering. Huruvida någon ändring till stadens förmån i detta hänseende kan vara att vänta genom de gatukostnadsbestämmelser, som jämlikt 1931 års stadsplanelag äro avsedda att tillskapas för reglering av hithörande mellanhavanden mellan staden och enskilda markägare, synes, såsom redan i det föregående omnämnts, ovisst. I varje fall måste det anses fullt klarlagt, att gällande lagbestämmelser omöjliggöra en rimlig och skälig fördelning av stadsplanekostnaderna de enskilda tomtägarna emellan.

Förvärv av dylika till exploatering avsedda områden skulle möjligen, med hänsyn till vad nu anförts, i vissa fall, där förutsättningarna för exploatering synas relativt gynnsamma, kunna tänkas innebära en fördel för staden ur ekonomisk synpunkt.

Med sådana förvärv skulle ävenledes kunna undvikas risken av de avsedda områdenas exploatering på ett olämpligt sätt. Genom senare tiders stadsplane-, fastighetsbildnings- och byggnadslagstiftning har visserligen dylik olämplig exploatering (s. k. kåkstadsbebyggelse etc.) i betydlig mån försvårats, men lagstiftningen är dock alltjämt ingalunda tillräcklig för säkerställande av ett rationellt utbyggande av nya bostadsområden. Många exempel härpå finnas såväl utanför som innanför stadens gräns. Förhållandet har otvivelaktigt i åtskilliga fall sin grund däri, att enskilda exploatorer icke finna annan möjlighet att konkurrera med stadens egen exploateringsverksamhet än genom att tillhandahålla marken till betydligt billigare

pris, vilket i sin tur endast kan ske genom att till det yttersta begränsa kostnaderna för dess iordningställande med vägar, avlopp m. m. I den mån dylika samhällen bliva fullbyggda, bliva olägenheterna av den dåliga standarden alltmera kännbara, och för det fall att området är eller blir inkorporerat med staden, ställas å kommunen från invånarnas sida krav på att de såsom skattebetalare böra ha samma förmåner som kommunens övriga medlemmar.

Genom att vid lämplig tidpunkt förvärva dylika områden skulle kommunen kunna dels motverka olämplig exploatering, dels ock skydda sig mot framdeles annars kanske oundvikliga utgifter för sanering av dåligt planlagda och bristfälligt ordnade förstadssamhällen.

Med hänsyn till vad nu anförts synas fortsatta kommunala markförvärv å ytterområdena (såväl innanför som utanför stadsgränsen) i vissa fall kunna tänkas bliva motiverade.

Frågan om kommunens möjligheter att genom markförvärv eller på andra sätt ernå behövt inflytande över förortsbebyggelsen beröres närmare nedan i kapitlet om Stor-Stockholms vidare utbredning i bebyggelsehänseende (sid. 176—180).

De med den kommunala trädgårdsstadsverksamheten direkt sammanhängande mark- och stadsplanespörsmålen behandlas nedan i samband med denna verksamhet.

6. FRÄMJANDET AV EGNAHEMSBEBYGGELSEN.

Bland de åtgärder till förbättrande av bostadsförhållandena inom Stockholm, som vidtagits från stadens sida, torde de, som avsett stadens förvärvande av lantegendomar och dessas iordningställande och upplåtande för bebyggelse av företrädesvis egnaheimskaraktär, vara bland de viktigaste och i fråga om resultaten värdefullaste. För dessa åtgärder samt för de kommunala trädgårdsstäder, som till följd därav vuxit upp å stadens ytterområden, lämnas närmare uppgifter i de för bostadsutredningen utarbetade redogörelserna angående trädgårdsstadsverksamheten och småstugeverksamheten, till vilka i detta sammanhang må hänvisas (se del II: 8 och 9). Några utförligare referat av dessa redogörelser torde icke vara påkallade, utan skall här endast i korthet beröras några mera väsentliga punkter av ifrågavarande område av kommunens bostadsfrämjande verksamhet. Därvid behandlas i första hand den kommunala trädgårdsstadsverksamheten i allmänhet och därefter den speciella gren av densamma, som plägar betecknas såsom småstugeverksamheten.

a) Trädgårdsstadsverksamheten.

Kommunens i bostadsfrämjande syfte företagna lantegendomsförvärv påbörjades år 1904, då Enskede, Ulvsunda, Traneberg och Åkeshov inköptes. Dessa förvärv hava därefter successivt fortgått och givit upphov till ett markinnehav av betydande omfattning. Under fastighetsnämndens

*Lant-
egendoms-
förvärven och
lantendo-
marnas dispo-
sition.*

förvaltning stående, företrädesvis för bostadsändamål avsedda lantegendomar¹ omfattade vid 1934 års ingång en areal av i runt tal 7,850 hektar (sammanlagd inköpskostnad cirka 22,2 miljoner kronor). Av denna areal var vid nyssnämnda tidpunkt omkring $\frac{1}{6}$ eller 1,385 hektar stadsplanelagd. Den för kommunala trädgårdsstäder ianspråktaga marken uppgick till 1,202 hektar (därav i Bromma 800 hektar och i Enskede 402 hektar). Återstående stadsplanelagd mark utgjordes av hyreshusområden (62 hektar), industriområden (65 hektar), koloniträdgårdsområde (9 hektar) samt områden för vissa speciella kommunala förvaltningsändamål (47 hektar). Enligt inom fastighetskontoret uppgjord exploateringsplan kunna ytterligare 2,046 hektar av ifrågavarande lantegendomar lämpligen disponeras för trädgårdsstadsbebyggelse.

De kommunala trädgårdsstäderna omfatta för närvarande 21 särskilda stadsplaneområden, varav 10 i Bromma och 11 i Enskede. Totala antalet av inom trädgårdsstäderna för bebyggelse upplåtta tomter uppgick vid 1934 års ingång till 6,788, därav 2,764 i Enskede och 4,024 i Bromma.

Byggnads-
typer.

Det friliggande enfamiljshuset är den inom trädgårdsstäderna dominerande byggnadstypen, vilket belyses därav att vid 1934 års ingång ej mindre än 86 % av byggnaderna voro av denna typ, innefattande 74 % av totala eldstadsantalet. Inom trädgårdsstäderna förekomma vid sidan härav flerfamiljshus (hyreshus), innefattande 20 % av totala eldstadsantalet, samt, ehuru i mindre omfattning, dubbelbyggda enfamiljshus, enfamiljsradhus och tvåfamiljshus. Att enfamiljshuset, på sätt nu angivits, fått dominera inom trädgårdsstadsbebyggelsen, anser fastighetskontoret vara ett uttryck för en riktig och för trädgårdsstadsverksamheten lycklig utveckling.

Den uppfattningen har emellertid gjorts gällande, att radhusbebyggelse bort i större omfattning, än som skett, kommit till användning inom trädgårdsstäderna. Som skäl härför har anförts, dels att radhuset skulle ställa sig billigare än det friliggande enfamiljshuset, dels ock att markåtgången i så fall skulle bliva mindre. I anledning härav må framhållas, att radhusens begränsade förekomst inom trädgårdsstäderna icke haft sin orsak i att denna byggnadstyp på något sätt motverkats av staden (tvärtom har staden i olika sammanhang gynnat densamma), utan måste förhållandet anses vara föranlett av allmänhetens ringa uppskattning av radhuset.

För ernående av ökad klarhet om radhustypens ekonomiska möjligheter har emellertid i förevarande sammanhang verkställts en särskild jämförande undersökning beträffande kostnader vid bebyggelse med radhus och med friliggande enfamiljshus. Därav har framgått, att radhuset i kostnadshänseende icke erbjuder några nämnvärda fördelar framför det friliggande huset vare sig i fråga om byggnadskostnader eller markkostnader, under annan förutsättning än att bostadsgatorna vid radhusbebyggelse utnyttjas dubbelsidigt, något som emellertid icke kan anses tillfredsställande ur allmän

¹ Inklusivt den del av den för hamnändamål inköpta egendomen Hammarby, som numera överförs till fastighetsnämndens förvaltning.

trevnadssynpunkt vid den gatubredd, som här närmast kommer ifråga, eller cirka 9 m. Genom ett sådant dubbelsidigt utnyttjande av bostadsgatorna kunna markkostnaderna vid radhusbebyggelse, jämfört med motsvarande kostnader vid bebyggelse med friliggande hus, nedbringas med ett belopp, som motsvarar högst cirka 50 kronors nedsättning av den årliga avgälden (när fråga är om hus med 70—80 kvm grundyta; vid hus av småstugans storlek blir besparingen än mindre). Denna kostnadsdifferens synes icke vara av den storleksordning, att den kan uppväga de nyssnämnda, med sådan anordning av bebyggelsen förenade olägenheterna.

Icke heller den mindre markåtgången vid tillämpning av radhusbebyggelse synes med hänsyn till de ovan (sid. 147) anförda siffrorna rörande den goda tillgången på för bostadsbyggande lämplig mark inom stadens ytterområden och dess närmaste omgivning i och för sig — oavsett ovanberörda ekonomiska synpunkter — böra utgöra anledning för staden att föredraga radhuset framför det friliggande enfamiljshuset.

Fastighetskontoret finner med hänsyn till vad nu anförts för närvarande ingen anledning att förorda särskilda åtgärder från stadens sida till främjande av radhusbebyggelse på bekostnad av det friliggande enfamiljshuset. Givet är dock, att i fortsättningen såsom hittills utrymme inom trädgårdsstäderna bör beredas för radhuset, i den mån från allmänhetens sida intresse skulle visa sig framträda för denna byggnadstyp.

Vad nu senast sagts har givetvis ej tillämpning blott på radhuset utan även på de andra byggnadstyper, som kunna komma ifråga inom trädgårdsstäderna. De olika därinom förekommande hustyperna och deras fördelning äro i stort sett följderna av en fri och obunden utveckling, där efterfrågan varit bestämmande för produktionens inriktning och omfattning. Den anpassning till olika framkommande önskemål och idéer, som skett vid markanvisningen, har otvivelaktigt varit en av de främsta anledningarna till den gynnsamma utvecklingen av de kommunala trädgårdsstäderna. En följd härav har även varit, att inom trädgårdsstäderna kommit att bliva representerade egna hem för snart sagt alla samhällsklasser och inkomstgrupper, vilket måste anses förmånligt ur såväl sociala som kommunalfinansiella synpunkter. I det senare hänseendet må erinras om att många större inkomsttagare, som önskat förskaffa sig egna hem, härigenom kunnat bevaras åt staden som skatteobjekt.

Att jämväl hyreshusbebyggelse i viss omfattning fått utrymme inom de kommunala trädgårdsstäderna måste likaledes ur ovan angivna synpunkter anses lyckligt. Det sätt, varpå denna bebyggelse inpassats i egnahemsbebyggelsen (med koncentration till torgbildningar och dylikt), synes även hava varit fördelaktigt. Emellertid torde man i fortsättningen böra räkna med att — som för övrigt i viss mån redan skett — en mera samlad flerfamiljshusbebyggelse kommer till stånd å ytterområdena. Denna bebyggelse torde därvid med fördel böra förläggas å egendomarnas närmast den inre staden belägna områden eller å mark, som ur kommunikations-

och andra synpunkter är särskilt lämpad för dylik bebyggelse. Vid utarbetandet av stadsplanerna för dessa flerfamiljshusområden å lantegendomarna bör man sträva efter att bebyggelsen får karaktär av övergångsform mellan den inre staden och trädgårdsstäderna, och bör densamma i sådant syfte göras i möjligaste mån gles och rymlig. Vid dylik hyreshusbebyggelse böra givetvis beaktas bostadstävlingens erfarenheter beträffande det smala 3-våningshusets lämplighet vid sådan exploatering, där ett intensivt utnyttjande av marken icke är påkallat.

Av vad nu sagts torde framgå, att enligt fastighetskontorets uppfattning vid den fortsatta exploateringen av stadens lantegendomar i stort sett samma principer som hittills böra följas i fråga om anvisningen av mark för olika byggnadstyper.

Övriga
stadsplane-
spörsmål.

Övriga med trädgårdsstadsbebyggelsen sammanhängande stadsplanefrågor torde ej i förevarande sammanhang behöva närmare beröras. Utvecklingen i stadsplanehänseende har gått mot en allt längre driven rationalisering i fråga om olika byggnadstypers gruppering, byggnadernas placering samt gatunätets utformning och dimensionering, framförallt i syfte att åstadkomma besparingar i fråga om anläggningskostnader och markåtgång. Exempelvis må omnämnas, att man genom olika åtgärder kunnat uppnå rätt betydande inskränkningar av den effektiva gatuarealen (från cirka 22 % av hela stadsplaneområdets areal, huvudgator frånräknade, inom de först utbyggda områdena till i de senaste planerna 13 à 15 %).

Kontoret har givetvis för avsikt att även i fortsättningen söka tillvarata alla möjligheter till besparingar i fråga om trädgårdsstadsområdenas planering och anläggning. I detta sammanhang må dock framhållas, att dessa besparingssträvanden enligt kontorets uppfattning icke böra drivas så långt, att en direkt sänkning av områdenas standard blir följden. I så fall kan nämligen befaras, att allmänhetens efterfrågan minskas, varav skulle föranledas ett försämrat ekonomiskt resultat av exploateringen.

Det må även framhållas, att det ofta kan vara vanskligt att avgöra huruvida en viss anordning inom trädgårdsstäderna är att anse som onödig och lyxbetonad eller ej. Är det så, att den verksamt bidrager till förhöjandet av den allmänna trevnaden inom området och icke förorsakar det allmänna några verkliga utgifter, utan tvärtom genom att skapa ökad efterfrågan bidrager till att förbättra trädgårdsstadsrörelsens ekonomi, synes ett dylikt omdöme icke motiverat. Såsom exempel på en dylik anordning, vilken ibland betecknats som lyx men som i själva verket varit direkt förmånlig icke blott för trädgårdsstadsbebyggelsens allmänna utseende och karaktär utan även för dess ekonomi, må pekas på det utefter vissa gator tillämpade systemet att utlägga parkkorsor mellan gatumarken och tomtmarken. Kostnaderna för dessa parkkorsor bäras helt av tomtträtthavarna. Trots de härav förorsakade något högre tomtavgälderna är så belägen tomtmark särskilt begärlig med hänsyn till det tillskott ur allmän trevnads- och utseendesynpunkt, som nämnda park-

remsor representera. I själva verket utgör en dylik parkremsa för tomträtts-havaren en tillgång, likvärdig med den innanför tomtränsen belägna marken.

Med vad nu anförts vill kontoret dock ej hava sagt, att icke jämväl enklare exploateringsformer vid sidan av de nu förekommande skulle kunna ifrågakomma å mera perifert belägna delar av stadens lantegendomar. Överhuvudtaget gäller givetvis på detta som på andra områden av stadens bostadspolitik, att en smidig anpassning efter skiftande förhållanden bör äga rum. Stadens vederbörande organ bör sålunda vaksamt följa utvecklingen och vidtaga de åtgärder, som härav i olika lägen kunna vara påkallade.

Bostadsbyggnadsverksamheten inom trädgårdsstäderna har (om man bortser från småstugeområdena) företrädesvis handhåfts av egnahemsbyggare och spekulationsbyggmästare. Under tidigare år bedrevs därjämte byggnadsproduktiv verksamhet, ehuru i mindre omfattning, dels av kommunen själv, dels ock av vissa bostadsföreningar och byggnadsföretag av allmännyttig karaktär.

Vad särskilt beträffar byggandet av enfamiljshus må omnämnas, att denna verksamhet på senare år i allt större omfattning kommit att handhavas av spekulationsbyggmästare, medan egnahemsbyggarna blivit fåtaligare (av under 5-årsperioden 1929—1933 tillkomna enfamiljshus uppfördes endast 16 % av egnahemsbyggare och resten av spekulationsbyggmästare).

Mot denna utveckling synes intet vara att erinra ur det allmännas synpunkt, då erfarenheterna av den av spekulationsbyggmästare inom trädgårdsstäderna bedrivna verksamheten i stort sett varit gynnsamma. Dessa byggmästare, som i regel specialiserat sig på detta slag av byggnadsverksamhet, hava härutinnan förvärvat grundliga praktiska insikter samt ingående kännedom om egnahemsspekulanternas behov och önskemål. Samarbetet mellan nämnda byggmästare och stadens övervakande och kontrollerande organ, främst egnahemsbyrån, har även varit gott.

Vad därefter beträffar den verksamhet, som egnahemsbyrån och andra fastighetskontorets organ, huvudsakligen på grundval av tomträttskontraktens bestämmelser, utövat för övervakande av att bebyggelsen inom trädgårdsstäderna utformats i överensstämmelse med vad som ur allmän synpunkt ansetts önskvärt, så synes denna verksamhet hava bedrivits på ett tillfredsställande sätt. Härigenom har effektivt motverkats sådana tendenser från byggnadsföretagarnas sida, som kunnat medföra störningar i fråga om trädgårdsstädernas karaktär och den allmänna trevnaden. Den av ifrågasvarande kommunala organ bedrivna rådgivande verksamheten har härutöver utgjort ett värdefullt positivt stöd åt de byggande, som otvivelaktigt i ej ringa mån bidragit till det gynnsamma helhetsintrycket av bebyggelsen inom trädgårdsstäderna.

Exploateringen av trädgårdsstäderna har hittills så gott som uteslutande skett med tillämpning av tomträttsinstitutet. Om detta instituts lämplighet såsom upplåtelseform för en bebyggelse av trädgårdsstadskaraktär torde väl numera knappast några delade meningar råda, varför det icke

*Byggnads-
verksamhetens
handhavande
och över-
vakande.*

*Tomträtts-
systemet.*

torde vara erforderligt att i detta sammanhang närmare ingå härpå. Genom de detaljerade föreskrifter, som införas i tomträttskontrakten rörande tomternas utnyttjande för byggnadsändamål samt disposition i övrigt, vilka föreskrifter gälla för hela tomträttstiden, oberoende av tomträttsöverlåtelse och tomträttsHAVARNAS förhållanden i övrigt, har staden kunnat helt behärska trädgårdsstadsexploateringen, samt på ett smidigt och effektivt sätt övervaka, att bebyggelsen utformats samt byggnader och tomtmark disponerats på ett sätt, som stått i överensstämmelse med samhällets intressen. Denna kommunens reglerande och övervakande verksamhet har otvivelaktigt varit till gagn även för de i trädgårdsstäderna boende, och de friktioner och missnöjesanledningar grannar emellan, som annars lätt uppkomma inom tätbebyggda villasamhällen, ha här genom stadens ingripande i väsentlig mån kunnat undanröjas, till båtnad för den gemensamma trevnaden.

Allmänhetens inställning till tomträttsinstitutet, som under trädgårdsstädernas första tid var tveksam och i viss mån kritisk, antagligen på grund av otillräcklig kännedom om institutets innebörd samt känsla av osäkerhet i fråga om besittningens trygghet, kan numera, sedan systemet under längre tid tillämpats utan att olägenheter härav visat sig framträda för egnaHemsinnehavarna, så gott som undantagslöst betecknas som gynnsam.

Några ofördelaktiga verkningar av institutets tillämpning på efterfrågan av tomtmark eller på exploateringsresultaten överhuvud kunna med hänsyn härtill knappast numera påvisas. Icke förty anser fastighetskontoret motiverat, att från kommunens sida fortsatt upplysningsverksamhet om tomträttsinstitutets innebörd och karaktär bedrivs bland egnaHemsspekulanter och övrig allmänhet, på det att de allt emellanåt framkommande missuppfattningarna om institutet och kommunens syfte med dess tillämpning på effektivast möjliga sätt må bringas ur världen.

Kontoret finner sålunda i förevarande sammanhang icke anledning att i avseende å upplåtelseformen för tomtmark inom trädgårdsstäderna föreslå någon ändring av hittills använt system. Icke heller i fråga om de tomträttsvillkor, som numera tillämpas, anser sig kontoret böra föreslå några ändringar.

Tomträttskassan.

Aktiebolaget Stockholms tomträttskassa, vars aktiekapital till huvudsaklig del innehaves av staden, har fyllt en synnerligen viktig uppgift, då anstalten under den gångna tiden representerat den så gott som enda möjligheten till belåning av in-teckningar i tomträtter inom trädgårdsstäderna. I och med trädgårdsstädernas livliga utveckling har även tomträttskassans utlåning fått en högst betydande omfattning. Kassans utelöpande, av staden garanterade skuldförbindelser uppgingo den 1 oktober 1934 till ett sammanlagt belopp av 76,6 miljoner kronor. De former, vari kassan under den förflutna tiden tillgodosett kreditbehovet, hava varit i stort sett tillfredsställande.

Under de allra sista åren och alldeles särskilt under innevarande år, har främst till följd av förhållandena å den allmänna kapitalmarknaden, en markant förändring i övriga kreditanstalters inställning till tomträttsinteckningen som kreditobjekt inträtt, och dylika inteckningar hava i allt större utsträckning på förmånliga villkor kunnat placeras i den allmänna kreditmarknaden. Till denna gynnsamma utveckling torde tomträttskassan själv hava i viss mån bidragit, då densamma nedlagt ett erkännansvärt arbete på att intressera andra penninginstitut för kreditgivning mot säkerhet i tomträttsinteckningar.

Staden har genom sitt aktieinnehav, vilket å bolagsstämmorna företrädes av drätselnämnden, ett bestämmande inflytande över bolagets verksamhet men har dessutom tryggt detta inflytande genom att stadsfullmäktige och fastighetsnämnden tillerkänts rätt att utse vardera en av bolagets fem styrelseledamöter (jämte suppleanter för dem). Stadsfullmäktige utse dessutom årligen en revisor jämte suppleant för denne för granskning av bolagets räkenskaper och förvaltning.

Genom att bereda fastighetsnämnden representation i kassans styrelse har man givetvis velat säkerställa en nära samverkan mellan kassan och stadens exploateringsmyndighet. En sådan samverkan är uppenbarligen också av mycket stor betydelse för att kassan skall på bästa möjliga sätt kunna fylla sin uppgift såsom kreditgivare för dem som bygga å tomträttsmark.

Visst samarbete har jämväl under de gångna åren ägt rum mellan fastighetsförvaltningen och tomträttskassan såväl vid urval av tomtspekulanter som ock i fråga om värdering av byggnader å tomträttsmark samt om villkoren i övrigt för tomträttsbelåning. Det är självfallet av största vikt, att detta samarbete fortsättes och om möjligt intensifieras.

Ett synnerligen viktigt spörsmål vid exploateringen av trädgårdsstäderna är deras förseende med kommunikationer. Nödvändigheten av bekväma och billiga kommunikationer beaktades jämväl redan vid planeringen av de första trädgårdsstadsområdena, och framdragandet av spårvägslinjer till dessa områden ombesörjdes av staden själv. Den vidare utvecklingen av kommunikationerna till de kommunala trädgårdsstäderna har därefter handhåfts av halvkommunala bolag, sedan år 1918 förenade i aktiebolaget Stockholms spårvägar.

Vid det fortsatta utbyggandet av trädgårdsstäderna är det av stor vikt, att de principer noga övervägas, efter vilka kommunikationerna äro avsedda att utvecklas, detta icke blott i fråga om trafikmedel och linjesträckningar utan även i fråga om taxor, vagnmateriel och trafikens ombesörjande i allmänhet. Av synnerlig betydelse är framför allt, att i den mån nya större områden tagas i anspråk för exploatering för bostadsändamål, desamma förses med lämpliga kommunikationer i så god tid, att verksamheten icke härav förorsakas avbräck.

Med hänsyn till alla dessa trafikspörsmåls vitala betydelse för exploateringens handhavande synes det motiverat, att exploateringsmyndigheten

beredes ett häremot svarande inflytande på desammas handläggning. Så kan nämligen för närvarande icke anses vara fallet. I vissa viktigare spörsmål (angående nya spårvägslinjer och taxefrågor m. m.) plägar väl fastighetsnämndens yttrande inhämtas; i andra däremot icke (t. ex. spörsmål om busslinjers framdragande till förorterna samt om vagnmaterial för spårvägar och bussar). I de fall, där fastighetsförvaltningen beredes tillfälle att yttra sig, sker detta för övrigt vanligen först sedan vederbörande myndighet avgivit sitt förslag. Önskvärt vore emellertid, om fastighetsförvaltningen redan på utredningsstadiet finge tillfälle att framföra sina synpunkter. Det samarbete mellan spårvägsbolaget och fastighetsförvaltningen, som även hittills i vissa frågor ägt rum, synes med hänsyn härtill böra ytterligare utvecklas och organiseras, i syfte att rent automatiskt en samverkan redan på utredningsstadiet kommer till stånd i alla exploateringsverksamheten berörande frågor.

Samtliga de förhållanden i fråga om kommunikationerna, varav fastighetsförvaltningen med hänsyn till exploateringen har intresse, sammanhånga givetvis mer eller mindre direkt med spårvägsbolagets allmänna skötsel och ekonomi. Med hänsyn härtill samt till vad ovan i övrigt anförts rörande kommunikationsspörsmålets betydelse för exploateringsverksamheten synes det motiverat, att fastighetsförvaltningen beredes representation i spårvägsbolagets styrelse, och fastighetskontoret för sin del förorda, att åtgärder vidtagas i sådant syfte.

I de av trafikkommittén och spårvägskommittén innevarande år avgivna betänkandena behandlas ett flertal aktuella, trädgårdsstäderna nära berörande trafikspörsmål. Då emellertid dessa spörsmål torde bli föremål för prövning i annat sammanhang, har kontoret icke ansett sig böra här ingå på desamma.

Bostadsbeståndet inom de kommunala trädgårdsstäderna omfattade vid 1934 års ingång i runt tal 9,300 lägenheter med sammanlagt cirka 36,500 eldstäder. Nämnade trädgårdsstäder inrymde samtidigt en folkmängd, som uppgick till cirka 38,000 personer¹, därav cirka 22,000 i Bromma och 16,000 i Enskede. Trädgårdsstädernas utomordentligt starka tillväxt under senare tid belyses därav, att en fördubbling av folkmängden ägt rum under de sista åtta åren.

I fråga om bostads- och befolkningsförhållanden inom trädgårdsstäderna har i samband med bostadsutredningen verkställts en särskild statistisk undersökning, vars resultat redovisas i den ovan omförmälda redogörelsen (del II: 8; se även översiktstablan nedan sid. 190). Ur denna redogörelse må här följande viktigare data anföras.

Undersökningen har avsett samtliga i trädgårdsstäderna vid 1933 års ingång förefintliga begagnade bostadslägenheter och däri boende med undantag dock av *dels* bostadshus, vilka tillhöra kommunen² och vilka undersökts

¹ Fullt exakt siffra kan ej meddelas, då stadsdelsindelningen, vilken utgör grundval för folkmängdsredovisningen, icke överensstämmer med gränserna för de kommunala trädgårdsstadsområdena.

² Exekutivt förvärvade bostadshus äro dock medtagna i här ifrågavarande undersökning.

i annat sammanhang (se del II: 5. Dispositionen av det under fastighetsnämndens förvaltning stående bostadsbeståndet), dels och småstugebebyggelsen, vilken varit föremål för särskild undersökning (jfr nedan sid. 170 och del II: 9. Småstugeverksamheten). S. k. blandade lägenheter, inrymmande såväl bostad som kontors- eller försäljningslokaler etc., hava ej medräknats.

Det sålunda undersökta bostadsbeståndet (småstugorna ej inräknade; jfr ovan) omfattade 6,624 lägenheter och 27,040 eldstäder. Lägenhets- och eldstadsantalets samt de boendes fördelning på enfamiljs- och flerfamiljshus etc. framgår av följande:

	Antal	%	Antal	%	Antal	%
	lägenheter		eldstäder		boende	
Enfamiljsvillor	3,639	54,9	19,722	73,0	15,872	62,5
2- och 3-familjsvillor	708	10,7	1,855	6,9	2,336	9,2
Flerfamiljshus (hyreshus)	2,277	34,4	5,433	20,1	7,183	28,3
Summa	6,624	100,0	27,040	100,0	25,391	100,0

I Bromma representerade enfamiljsvillorna 66,4 % av lägenhetsantalet, medan motsvarande siffra för Enskede var blott 40,7 %.

Vid undersökningstillfället (november 1932) hyreslediga eller ej bebodda lägenheter voro i % av totala lägenhetsantalet:

Enfamiljsvillor	1,75 %
Lägenheter i 2- och 3-familjsvillor	0,98 »
Lägenheter i flerfamiljshus	2,19 »

Av enfamiljsvillorna voro 93,4 % bebodda av ägaren och 6,6 % av hyresgäster (sistnämnda procentsiffra var för Bromma 4,5 och för Enskede 10,7).

Beträffande bostadsbeståndets fördelning på lägenhetskategorier må omnämnas, att av enfamiljsvillorna nära $\frac{3}{4}$ (72 %) innefattade 4 eller flera rum och kök, medan lägenheterna i flerfamiljshusen till övervägande del voro av de minsta typerna (65 % 1 rum och kök eller kokvrå samt 27 % 2 rum och kök eller kokvrå).

I fråga om enfamiljsvillornas storlek kan konstateras en markant skillnad mellan Bromma och Enskede, i det att 85,3 % av dessa villor i Bromma omfattade 4 rum och kök eller mera, medan så var förhållandet med blott 44,9 % av enfamiljsvillorna i Enskede.

Hyresnivån för uthyrda lägenheter av de viktigaste kategorierna i hyreshusen i Bromma och Enskede framgår av följande tablå (avseende hyresåret 1932/33):

Lägenhetskategori	Medelhyra (i kronor)		
	Bromma	Enskede	Samtliga c.-v.-lägenheter i inre staden
1 rum och kök	1,062	824	1,107
2 rum och kök	1,502	1,083	1,672

Hyresnivån är sålunda avsevärt mycket lägre inom trädgårdsstäderna i Enskede än i trädgårdsstäderna i Bromma. Även dessa senare hava dock genomsnittligt lägre hyror än den inre staden.

I fråga om befolkningsförhållandena inom trädgårdsstäderna (frånsett småstugorna; beträffande dessa se nedan sid. 170) torde följande fakta vara av större intresse. Uppgifterna hänföra sig, liksom de ovan meddelade, till 1932 års utgång.

Barnförekomsten är relativt stor, vilket framgår av följande tablå.

	Antal minderåriga (under 16 år) i % av samtliga boende		
	Enfamiljsvillor	Flerfamiljshus	Inalles
Trädgårdsstäderna, inalles	22,6	24,1	23,1
därav Bromma	23,8	23,3	23,7
» Enskede	20,1	24,8	22,1
Hela Stockholm	—	—	15,9

Barnantalet inom trädgårdsstäderna är sålunda, relativt sett, cirka 50 % högre än inom stadsbefolkningen i dess helhet. Anmärkningsvärt är, att flerfamiljshusen i Enskede uppvisa betydligt större barnförekomst än enfamiljsvillorna därstädes, medan förhållandet är omvänt i Bromma.

I fråga om åldersfördelningen i övrigt kan konstateras, att antalet äldre personer (50 år och däröver) är betydligt större i enfamiljsvillorna än i flerfamiljshusen (denna åldersgrupp omfattade respektive 19,1 och 13,9 % av samtliga boende).

Antalet inneboende (d. v. s. personer, som ej äro släkt i rätt upp- eller nedstigande led med lägenhetsinnehavaren; tjänare ej medräknade) var något större i enfamiljsvillorna (8,7 % av de boende) än i flerfamiljshusen (6,9 % av de boende).

Boendetätheten inom trädgårdsstäderna har visat sig vara relativt låg. Detta gäller särskilt enfamiljsvillorna, vilket belyses av följande sammanställning.

	Antal boende per 100 eldstäder			
	Enfamiljsvillor	Flerfamiljshus		
		Inalles	Lägenheter om 1 rum och kök	Lägenheter om 2 rum och kök
Trädgårdsstäderna, inalles	80	132	154	111
därav Bromma	75	120	145	107
» Enskede	96	145	160	116
Stockholm, inre staden ^(31/12 1930) ...	—	113	148	120

De jämfört med enfamiljsvillorna höga boendetäthetssiffrorna för flerfamiljshusen i trädgårdsstäderna ha givetvis sin förklaring i att sistnämnda hus företrädesvis inrymma lägenheter av de minsta typerna. Boendetätheten

i dessa lägenheter är som synes i genomsnitt ungefär lika med den i den inre stadens smålägenheter förekommande.

I förevarande sammanhang har även inhämtats uppgifter (ur 1933 års taxeringslängder, avseende inkomståret 1932) angående de i trädgårdsstäderna boendes inkomster. Följande tablå belyser dessa förhållanden.

	Medelinkomst per familj ¹ (i kronor)	
	Enfamiljsvillor	Flerfamiljshus
Trädgårdsstäderna, inalles	10,285	4,685
därav Bromma	11,753	5,015
» Enskede	6,977	4,395

Såsom var att vänta, kan en betydande skillnad i inkomstnivå konstateras mellan boende i enfamiljsvillor och i flerfamiljshus (hyreshus). I fråga om enfamiljsvillorna är vidare skillnaden i inkomstnivå mellan Bromma och Enskede mycket framträdande. Även i fråga om de i flerfamiljshusen boende är inkomstnivån högre i Bromma än i Enskede, men skillnaden är härvidlag relativt obetydlig.

Hyrans andel av familjeinkomsten utgör i genomsnitt för de i flerfamiljshus (hyreshus) boende 22,7 % (Bromma 25,1, Enskede 20,3). För de i enfamiljsvillor boende synes enligt verkställd kalkyl proportionerna mellan de årliga bostadsomkostnaderna och familjeinkomsten vara ungefär densamma.

Slutligen må här meddelas några uppgifter angående lägenhetsinnehavarnas yrkesfördelning. Särskilt anmärkningsvärd är härvid den relativt talrika förekomsten av tjänstemän i allmän eller enskild tjänst. I enfamiljshusen tillhörde över halva antalet lägenhetsinnehavare (50,7 %; Bromma 57,2; Enskede 37,4) denna yrkesgrupp. I flerfamiljshusen var kategorien »Arbetare» den talrikast företrädade (innefattande 46,5 % av samtliga lägenhetsinnehavare; Bromma 31,9, Enskede 60,3), medan motsvarande procenttal för tjänstemännen i dessa hus utgjorde 21,6.

Här ovan meddelade statistiska uppgifter belysa klart den skillnad i karaktär, som i avseende å såväl bostads- som befolkningsförhållanden är rådande mellan trädgårdsstäderna i Bromma och trädgårdsstäderna i Enskede. I Enskede äro hyreshuslägenheterna förhållandevis talrika samt betydligt billigare än motsvarande lägenheter i Bromma. De i Bromma förekommande enfamiljsvillorna äro i regel av avsevärt större typ än villorna i Enskede. Bostäderna inom Enskede trädgårdsstäder äro tätare befolkade än de i Bromma. De senare inrymma en befolkning, som genomsnittligt är väsentligt bättre situerad i ekonomiskt hänseende än den i Enskede bosatta. Såväl inom Bromma som inom Enskede råder vidare i olika hänseenden en klart markerad karaktärsskillnad mellan den del av trädgårdsstadsbefolkningen, som bebor enfamiljshus, och den, som bebor flerfamiljshus (hyreshus).

¹ Familjer med inneboende ej medräknade.

*Trädgårds-
städernas bo-
stadspolitiska
betydelse.*

Beträffande den bostadspolitiska betydelsen av de väsentligen genom kommunens åtgärder tillkomna trädgårdsstäderna må följande anföras.

Det ovan redovisade betydande bostadstillskott, som erhållits genom trädgårdsstädernas utbyggande, har medfört en motsvarande lättnad å bostadsmarknaden i den inre staden, vilket varit av särskilt värde under tider, då efterfrågan å bostäder därstädes varit exceptionellt stark. Trädgårdsstadsbebyggelsen har på så sätt kunnat inverka utjämnande på de ofta hastigt växlande konjunkturerna å den inre stadens bostadsmarknad.

Trädgårdsstädernas största bostadspolitiska betydelse ligger emellertid otvivelaktigt däri att de erbjuda möjligheter till den mest eftersträfvansvärda bostadsformen, det egna hemmet, och att de samtidigt möjliggöra en sänkning av omkostnaderna för bostaden eller alternativt en höjning av bostadsstandarden utan höjning av omkostnaderna.

I detta senare hänseende må omnämnas, att av en särskild undersökning, byggd på införskaffade uppgifter från cirka 500 villaägare, erhållits som resultat en årskostnad i medeltal per kvm nyttig våningsyta¹ av för villor i Enskede kronor 13:34 och för villor i Bromma kronor 16:41 (inklusive omkostnader för trädgård stiga dessa belopp till respektive kronor 13:89 och kronor 17:20)². Dessa siffror, som avse villor byggda före 1929 och i fråga om vilka sålunda erfarenhet om de faktiska omkostnaderna förefinnes, innefatta kostnader för onera, skatter, uppvärmning och underhåll m. m. ävensom ränta å eget kapital samt ränta och amortering på 40 år av inestående lån.

Vid en jämförelse mellan årsomkostnaderna för det egna hemmet och hyreshuslägenheter i den inre staden bör emellertid även hänsyn tagas till resekostnaderna. Den merutgift, som dessa kostnader representera för trädgårdsstadsinvånaren vid jämförelse med den inre stadens invånare, blir dock i själva verket ganska obetydlig, med hänsyn till att även de senare, enligt vad verkställd utredning utvisat, i stor utsträckning begagna sig av de allmänna kommunikationerna. Enligt verkställd kalkyl kan nämnda merutgift approximativt uppskattas till blott kronor 0:60 per kvm nyttig våningsyta.

Redan av rent ekonomiska skäl synes sålunda en utveckling av trädgårdsstadsbebyggelsen vara av stor betydelse för bostadsförsörjningen, med hänsyn till de möjligheter, som denna bebyggelse erbjuder till ett förbilligande av kostnaderna för bostaden.

Vad beträffar de fördelar, som det egna hemmet erbjuder ur bostads-

¹ Såsom nyttig våningsyta har därvid räknats:

- a) för våningarna: ytan innanför ytterväggarnas innerlinjer med avdrag av skorstensstock, bärande mellanväggar samt trappans halva planyta;
- b) för vinden: yta av eventuellt förekommande inredda vindsrum;
- c) för källaren: $\frac{1}{4}$ av ytan innanför yttermurarnas ytterlinjer med avdrag av skorstensstock, tjockare mellanväggar samt källartrappans hela planyta (den nyttiga ytan för källaren blir enligt denna norm vanligen cirka 10 % av villans totala nyttiga yta).

² Beträffande årsomkostnaderna för småstugor, se nedan sid. 170.

hygieniska och bostadssociala synpunkter, synas desamma numera vara så allmänt kända och erkända, att det icke torde vara erforderligt att i detta sammanhang närmare ingå härpå. Det egna hemmet måste i själva verket anses vara den ideala familjebostaden. Det erbjuder påtagliga fördelar speciellt för familjer med barn, vilka i den inre staden på grund av bostädernas ringa utrymme, trafikens tillväxt m. m. få allt svårare att tillgodose sitt bostadsbehov. Särskilt i nuvarande läge, då de allvarliga konsekvenserna för huvudstadens framtida utveckling av den nuvarande exceptionellt låga fruktsamheten inom befolkningen börja bliva mera allmänt uppmärksammade, synes trädgårdsstadsbosättningens fördelar i befolkningspolitiskt hänseende böra beaktas.

Ett tämligen självklart förhållande, vilket även bekräftats av verkställd särskild undersökning rörande försäljningsfrekvensen av enfamiljsvillor i trädgårdsstäderna¹, är att egnahemsbefolkningen är betydligt mera bofast än den inre stadens befolkning. Detta måste anses innebära vissa fördelar, bland annat ur den synpunkten, att de kostsamma flyttningarna härigenom inskränkas.

Slutligen måste den effekt, som den kommunala trädgårdsstadsverksamheten haft på den enskilda exploateringen å ytterområdena, tillmätas stor betydelse såväl ur bostadspolitisk synpunkt som med hänsyn till förortsbebyggelsens standard i allmänhet. Genom att anlägga egna, förstklassigt utrustade trädgårdsstäder har kommunen åstadkommit en nyttig konkurrens med de enskilda exploateringsföretagen innanför och utanför stadsgränsen, och dessa företag hava till följd därav i många fall varit nödsakade att höja standarden för sina områden. På så sätt har Stockholms stad genom sin trädgårdsstadsverksamhet kunnat medverka till en allmän höjning av standarden för jämväl den del av förortsbebyggelsen, som ägt rum å enskild mark.

Den planmässighet i utbyggandet, som kännetecknat den kommunala trädgårdsstadsverksamheten i jämförelse med den exploatering av olika smärre områden, som bedrivits av enskilda företag, har givetvis även varit av stort värde såväl för bebyggelsens allmänna anordning och karaktär som ock ur ekonomisk synpunkt, med hänsyn till därigenom möjliggjord begränsning av kostnader för vägnät, avloppsnät och kommunikationer etc.

Vid den tidpunkt för cirka trettio år sedan, då Stockholms stad verkställde sina första lantegendomsförvärv och begynte att å egendomarna iordningställa och upplåta tomtmark för bebyggelse, räknade man efter allt att döma icke med att denna nya verksamhet skulle kunna drivas såsom en självbärande affärsverksamhet. Kommunens understödjande av bosättningen inom stadens ytterområden tillkom ju som ett led i dess strävanden att förbättra bostadsförhållandena för stadens invånare, för vilket måls vinnande

*Lantegen-
domarnas och
trädgårds-
städernas eko-
nomi.*

¹ Denna undersökning, som avsett åren 1929—1933, har lämnat till resultat en genomsnittlig årlig försäljningsfrekvens för enfamiljsvillor i Bromma och Enskede av respektive 8,67 och 6,74 % (av hela villabeståndet), vilket alltså skulle innebära, att dylika villor genomsnittligt stanna i samma ägares hand i 12 å 15 år.

kommunen givetvis måste vara beredd att påtaga sig vissa ekonomiska uppförfingar. Med hänsyn härtill var det ganska naturligt, att frågan, huru denna nya kommunala verksamhet skulle komma att ställa sig ekonomiskt, till en början icke blev föremål för något mera ingående övervägande från stadens myndigheters sida. Först i och med lantegendomsnämndens övertagande av förvaltningen och exploateringen av lantegendomarna blev den ekonomiska sidan av saken närmare uppmärksammas. De principer, efter vilka redovisningen av lantegendomsaffären då ordnades, synas emellertid giva vid handen, att man ej heller under lantegendomsnämndens tid räknade med, att lantegendomarnas och trädgårdsstädernas exploatering skulle kunna drivas såsom självbärande affärsverksamhet. Såsom ränteutgifter upptogos sålunda endast de verkliga räntorna, d. v. s. räntorna till drätselnämnden på i verksamheten nedlagda lånemedel, men däremot icke ränta på investerade skattemedel och ej heller ränta på ränta.

Den fortsatta, synnerligen gynnsamma utvecklingen av trädgårdsstadsexploateringen samt den stora ökning i verksamhetens omfattning, som inträffade efter fastighetsnämndens inrättande och som därefter alltjämt fortgått, medförde emellertid, att lantegendomsaffären kom att bliva av mycket stor betydelse för staden även ur rent ekonomiska synpunkter. Det var därför ganska naturligt, att verksamhetens ekonomiska sida i fortsättningen blev föremål för betydligt större intresse än tidigare. Redan under de första åren efter fastighetsnämndens övertagande av exploateringsverksamheten verkställdes också av fastighetskontoret en del mycket ingående utredningar och undersökningar rörande lantegendomsaffärens ekonomi.

Dessa utredningar gävo vid handen, att lantegendomsaffären i sin helhet med all sannolikhet borde kunna bära samtliga utgifter för densamma, och krav restes i följd härav på en rent affärsmässig redovisning av lantegendomarna och trädgårdsstäderna. En dylik redovisning blev också på förslag av en utav stadskollegiet tillsatt särskild beredning genomförd i stat och bok från och med år 1932.

Till grund för lantegendomsaffärens ändrade redovisning i staten lågo de principer, som kommit till användning vid uppläggandet av den nya kalkylbok för verksamheten, vilken på uppdrag av fastighetsnämnden förts hos fastighetskontoret vid sidan av den officiella bokföringen alltsedan år 1925. Enligt dessa principer skulle lantegendomsaffären i redovisningshänseende betraktas som en självständig affär, vars utgifter skulle täckas av inkomsterna. Verksamheten skulle sålunda påföras samtliga sådana kostnader, som vid enskild exploatering plägade bestridas av exploitören, varjämte ränta skulle beräknas å allt i företaget investerat kapital, oavsett huruvida låne- eller skattemedel kommit till användning. För ränteberäkningen fastställdes en fast räntesats av fem procent.

På grund av att fastighetsförvaltningen före omläggningen av statredovisningen debiterades ränta endast å sådana lantegendomsaffärens kostnader, som bestritts av lånemedel, voro lantegendomarna och trädgårds-

städerna i stadens bok före år 1932 endast upptagna till ett värde, motsvarande de sammanlagda lånemedelsutgifterna. Vid omläggningen av redovisningen uppskrevos därför lantegendomarna och trädgårdsstäderna till de värden, som motsvarade den sammanlagda kapitalinvesteringen i verksamheten enligt de i kalkylboken tillämpade principerna. Något värde upptogs dock icke för de markområden, som enligt uppgjord exploateringsplan för lantegendomarna voro avsedda för naturreservat. Sistnämnda markområden äro ju nämligen på grund av sin avsedda användning undandragna exploateringen och kunna sålunda i framtiden icke göras inkomstbringande för staden.

Såsom ovan nämnts ha de ändrade principerna för lantendomsaffärens redovisning i staten tillämpats från och med år 1932. Sedermera hava emellertid jämlikt beslut av stadskollegiet förhandlingar förts mellan fastighetskontoret och kammarkontoret rörande bland annat en ändring av grunderna för ränteberäkningen, och hava dessa förhandlingar resulterat i framläggandet av ett förslag, numera godkänt av såväl drätselnämnden som fastighetsnämnden, vilket innebär, att beräkandet av ränta å i verksamheten investerade medel skall ske, icke såsom hittills varit fallet, efter en fast räntesats av 5 %, utan efter en rörlig procentsats, på sådant sätt bestämd, att för varje år tillämpas den medelränta, som vid nästföregående års slut är gällande för stadens samlade upplåning. Den ändrade ränteberäkningen är avsedd att tillämpas i 1935 års stat, och kommer räntan för detta år att beräknas efter 4,7 %. Då de ändrade principerna för ränteberäkningen givetvis böra gälla även för de gångna åren, måste för fastställandet av de värden, vartill lantegendomarna och trädgårdsstäderna skola upptagas i stadens bok, en omräkning av kalkylboken verkställas. Enligt en av kammarkontoret verkställd approximativ uppskattning skulle en sådan omräkning medföra en sänkning av det bokförda värdet med cirka 2,3 miljoner kronor. Inom fastighetskontoret pågår för närvarande omräkningen av kalkylboken, och beräknas detta arbete vara slutfört i så god tid, att den erforderliga justeringen av de bokförda värdena skall kunna verkställas i innevarande års bokslut.

Innan här åsyftade justering av de bokförda värdena för lantegendomarna och trädgårdsstäderna hunnit fastställas, kunna givetvis icke några exakta siffror angivas i fråga om verksamhetens ekonomi. Då emellertid redan nu kan beräknas, att omräkningen av kalkylboken, såsom ovan nämnts, kommer att medföra en minskning av det i verksamheten investerade kapitalet och sålunda kommer att förbättra rörelsens bärighet, torde även en granskning av lantendomsaffärens ekonomi enligt de i staten nu tillämpade redovisningsgrunderna giva en uppfattning om affärens räntabilitet. På grund härav torde i avvaktan på den fullständigare redovisning, som efter omräkningen av kalkylboken kommer att framläggas, här böra lämnas följande uppgifter rörande lantendomsaffärens ekonomi enligt de i staten nu tillämpade principerna.

Enligt 1933 års bokslut utvisa räkenskaperna för trädgårdsstäderna (inklusive hyreshusområdena) och lantegendomarna följande:

a) Trädgårdsstäderna.

Vid årets början investerat kapital kr. 38,374,142: 58

Utgifter under år 1933.

5 % ränta å investerat kapital kr. 1,918,707: 13
 Administrationskostnader » 95,958: 33 » 2,014,665: 46

Inkomster under år 1933.

Influtna avgälder m. m. » 1,949,676: 12
 Brist kronor 64,989: 34

Bokslutet för år 1933 gav sålunda vid handen, att de inflytande inkomsterna på cirka 65,000 kronor när varit tillräckliga att bestrida kostnaderna för förräntning efter 5 % av det i trädgårdsstäderna investerade kapitalet samt för områdenas administration. Den angivna skillnadssumman å 65,000 kronor är emellertid ej att betrakta som en förlust, enär ju det investerade kapitalet (och sålunda även ränteutgifterna) i viss omfattning avser sådan mark, som redan iordningställt men vid årets slut ännu ej blivit upplåten. Att man vid bedömandet av trädgårdsstädernas ekonomiska ställning icke kan helt bortse från detta förhållande är uppenbart, då ju alltid någon tid måste förflyta mellan tomtmarkens iordningställande och dess upplåtande, och sålunda en viss tomtreserv vid varje tillfälle måste finnas. Vid 1933 års utgång var exempelvis tomtreserven ganska betydande. Detta torde framgå därav, att denna tomtmark beräknades vid upplåtelse efter gällande marknadspris komma att lämna en årlig avgäld av sammanlagt 320,000 kronor. Med hänsyn till den sannolika tidpunkten för de särskilda tomternas upplåtelse uppskattades nuvärdet av denna avgäldssumma till cirka 286,000 kronor.

En klarare och riktigare uppfattning om trädgårdsstädernas bärighet torde man emellertid erhålla vid en undersökning av enbart de trädgårdsstäder, som äro i stort sett fullt utbyggda och där någon mera betydande tomtreserv sålunda icke förefinnes. En dylik undersökning av 1933 års resultat för de till övervägande del färdigexploaterade områdena Äppelviken, Ulvsunda, Smedslätten, Östra Ålsten, Västra Ålsten, Stora Mossen och Olovslund i Bromma församling samt Enskede 1, 2, 3, 5, 6 och 8, ävensom Skarpnäck och Skarpnäcks småstugeområde i Enskede församling giver vid handen, att de från nämnda trädgårdsstadsområden influtna avgälderna varit tillräckliga att täcka kostnaderna dels för förräntning efter 5 % av samtliga i områdena investerade medel, dels för områdenas administration samt att härutöver lämna staden ett överskott å sammanlagt kronor 144,930: 15.

Det överskott, som staden redan nu erhåller från de färdiga trädgårds-

stadsområdena, uppgår sålunda till ett ganska avsevärt belopp. Detta överskott kan beräknas komma att ytterligare ökas, i den mån de under utbyggnad nu varande trädgårdsstadsområdena färdigexploateras. Här igenom kommer överskottet från de färdiga områdena snart att uppgå till den storleksordning, att underskottet från de ännu ej slutexploaterade områdena täckes, eller med andra ord: inkomsterna från de förra områdena komma att bli tillräckliga för förräntning och administrering av hela trädgårdsstadsaffären, trots det att i verksamheten under kortare eller längre tid ligger bundet ej obetydligt kapital, som ej lämnar någon avkastning (tomtreserven). Detta betyder, att några ytterligare medel icke behöva disponeras för bestridande av med trädgårdsstadsverksamhetens uppehållande förenade årliga utgifter (räntor och administrationskostnader). I den mån de sammanlagda ränte- och administrationskostnaderna understiga inkomsterna, erhåller staden från rörelsen en verklig vinst, vilken liksom andra stadens vinstmedel kan disponeras i budgetreglerande syfte eller för avskrivningar. Detta läge beräknas trädgårdsstadsaffären redan uppnå under innevarande år. I staten för år 1934 hava trädgårdsstädernas inkomster och utgifter sålunda beräknats komma att uppgå till följande belopp.

Inkomster.

Avgälder m. m. kr. 2,175,500: —

Utgifter.

5 % ränta å investerat kapital kr. 2,022,600: —
 Administrationskostnader » 104,000: — » 2,126,600: —
 Beräknad vinst kronor 48,900: —

b) Lantegendomarna.

I lantegendomarna var vid 1933 års början investerat ett kapital av kronor 15,267,763: 92. Till detta värde äro också lantegendomarna vid nämnda års början upptagna i stadens bok. I beloppet ingår av skäl, som ovan nämnts, icke något värde för de markområden, som enligt den uppgjorda exploateringsplanen för lantegendomarna äro avsedda för naturreservat.

Utgifter och inkomster uppgå enligt 1933 års bokslut för lantegendomarnas vidkommande till följande belopp.

Utgifter.

5 % ränta å investerat kapital kr. 763,388: 19
 Administration och underhåll » 371,308: 17 kr. 1,134,696: 36

Inkomster.

Hyror och arrenden m. m. » 495,325: 96
 Brist kronor 639,370: 40

Bokslutet för år 1933 utvisar sålunda i fråga om de oexploaterade lantegendomarna, att inkomsterna understiga utgifterna med icke mindre än nära 640,000 kronor.

Då lantegendomarna vid inköpen aldrig kunnat förvärfvas till rena jordbruksvärden utan till väsentligt högre, så att säga exploateringsvärden, och då vidare omkostnaderna för egendomarna ökas med ränta på ränta, torde det vara uppenbart, att de årliga inkomsterna ingalunda kunna täcka de årliga utgifterna, utan komma dessa senare tvärtom att väsentligt överstiga de förra. Detta behöver dock icke innebära, att lantegendomsaffären kommer att bli förlustbringande för staden.

Antages exempelvis, att den vid en viss tidpunkt förefintliga oexploaterade marken kommer att successivt exploateras under tio år och att därvid den mark, som överföres till exploateringsföretagen, åsättes värden, överensstämmande med den annuitet, som erfordras för att på tio år amortera och förränta det bokförda värdet av totala markinnehavet vid periodens början, kommer ifrågavarande exploateringsverksamhet efter avslutad exploatering att varken uppvisa vinst eller förlust, detta trots att de särskilda årens utgifter överstigit inkomsterna. I sådant fall hava de årliga förlusterna kunnat balanseras till följande år, så att en uppskrivning av den återstående markens värde varit berättigad. Enligt de synnerligen försiktigt hållna beräkningar och kalkyler, som uppgjorts av fastighetskontoret, torde också lantegendomsmarken, därest icke oförutsedda, häftiga omkastningar i förhållandena komma att uppstå, årligen kunna uppskrivas med belopp, motsvarande årets driftsförlust, utan att någon risk förefinnes för att lantegendomarnas värden vid tiden för deras ianspråktagande för exploatering skola komma att överstiga deras verkliga exploateringsvärden och att förluster eller avskrivningar sedermera skola behöva ifrågakomma å exploateringsverksamheten. Till belysande härav må följande framhållas.

De oexploaterade lantegendomarna voro vid 1933 års utgång bokförda till ett värde av kronor 14,636,786:32. Arealen av den oexploaterade marken uppgick vid samma tidpunkt till 6,392 hektar. Av denna areal avsåg emellertid enligt exploateringsplanen 1,301 hektar naturreservat, medan 1,138 hektar utgjorde mark av i huvudsak impedimental natur. Den för exploatering avsedda marken uppgick sålunda till 3,953 hektar. Det bokförda värdet vid 1933 års slut motsvarade därför per kvm räknat cirka 37 öre. Ett bedömande av frågan, huruvida detta medelpris kan anses så lågt, att marken skall successivt kunna uppskrivas med årets driftsförluster utan att densamma härigenom bringas i ett värde, som överstiger exploateringsvärdet och vad staden sålunda framdeles kan beräkna utvinna av marken, underlättas genom att undersöka, på vad sätt det bokförda värdet fördelar sig på de i exploateringsplanen ingående olika markkategorierna. Denna fördelning bör då verkställas efter en inbördes värdering de olika områdena emellan med utgångspunkt från markens läge och beskaffenhet, användbarhet m. m.

En sådan värdering verkställdes år 1931 i samband med framläggandet av 1932 års statförslag och finnes redovisad i utl. 425 A/1931, sid. 2325 och 2326. Av de värden, som därvid erhöles, jämförda med de värden, som marken kan åsättas vid exploaterings igångsättande, framgick, att lantegendomsaffärens ekonomi är god och att avskrivningar icke erfordras annat än i fråga om markgruppen naturreservat och möjligen för gruppen koloni- och sommarstugeområden. Exempelvis kan anföras, att enligt nämnda fördelning den för trädgårdsstadsexploatering avsedda råmarken beräknats ha ett värde av 21 öre per kvm, medan dylik mark vid överförande från lantegendomar till trädgårdsstäder för närvarande i regel åsättes ett pris av i Enskede kronor 1: — per kvm och i Bromma kronor 1: 25 per kvm.

Av vad ovan anförts synes framgå, att lantegendomsaffärens ekonomi kan anses fullt tillfredsställande. De senaste årens erfarenheter giva icke heller anledning till något annat antagande, än att verksamheten jämväl i fortsättningen bör kunna bära sig ekonomiskt. Vid bedömandet av denna fråga torde även böra bemärkas, att de föreslagna ändrade grunderna för räntebereäkningen å i verksamheten investerade medel, som ovan nämnts, komma att medföra en icke obetydlig sänkning av utgifterna för verksamheten och sålunda medverka till en ytterligare förbättring av det här redovisade ekonomiska resultatet. Denna utgiftsminskning torde kunna beräknas komma att uppgå till mer än 100,000 kronor per år.

I detta sammanhang torde jämväl böra i korthet beröras vissa speciella spörsmål avseende trädgårdsstadsverksamhetens ekonomi.

Emellanåt har den meningen gjorts gällande, att trädgårdsstäderna otillbörligt gynnats därav, att enhetstaxor för hela staden tillämpats för vatten, gas och elektricitet. Man har nämligen förmenat, att den glesa bebyggelsen i trädgårdsstäderna måst medföra ökade omkostnader för distributionen av nyssnämnda nyttigheter, och att detta, så länge enhetstaxa tillämpas, skulle innebära extra belastning och en orättvisa mot den inre stadens invånare. För undanröjande härav borde enligt den sålunda refererade uppfattningen antingen högre taxa tillämpas i trädgårdsstäderna eller ock tomtmarken där belastas med vissa kostnader för distributionsnäten, så att de omkostnader, som skola täckas av konsumtionsavgifterna, nedbringas.

I anledning av den uppfattning, som sålunda kommit till uttryck, vill fastighetskontoret till en början framhålla, att vissa delar av kostnaderna för vatten- och gasledningsnäten i trädgårdsstäderna redan nu påföras tomtmarken. Att så icke sker i full utsträckning beror på att detta icke av industriverken ansetts påkallat. Mot denna industriverkens inställning har givetvis icke förelegat anledning till erinran från fastighetsförvaltningens sida.

Vad särskilt beträffar spörsmålet om eventuell differentiering av taxorna för vatten, gas och elektricitet för olika slag av bebyggelse, allt efter de

distributionskostnader, som av bebyggelsen kunna föranledas, vill fastighetskontoret framhålla, att stora svårigheter för ett konsekvent genomförande av dylik differentiering och för dess lokala avgränsning alltid måste föreligga. Vidare är det tydligt, att tillämpning av sådan differentiering enbart i fråga om trädgårdsstäderna i varje fall icke skulle kunna medföra någon nämnvärd taxesänkning för den inre stadens invånare.

I förevarande hänseende må vidare påpekas, att det knappast kan anses föreligga någon principiell skillnad mellan här berörda nyttigheter och åtskilliga andra, av det allmänna tillhandahållna nyttigheter och tjänster. Det är t. ex. lika sannolikt, att kostnaderna för ordningsväsen, brandväsen, sjuk- och hälsovård etc. äro olika för olika slag av bebyggelse, och det kunde med samma fog göras gällande, att kostnaderna härför borde uttagas efter olika grunder.

Såsom av vad ovan anförts torde framgå, måste resultatet av den hittills av kommunen bedrivna trädgårdsstadsverksamheten anses mycket gynnsamma såväl ur bostadspolitiska och ekonomiska synpunkter, som ock med hänsyn till förortsbebyggelsen allmänna utveckling och standard. All anledning föreligger alltså att fortsättningsvis energiskt bedriva denna verksamhet efter i huvudsak samma principer, som härför under den gångna tiden tillämpats, med hänsynstagande hädanefter som hittills till de från tid till annan skiftande förhållanden, som böra influera på verksamhetens omfattning och inriktning.

I sistnämnda hänseende må framhållas, att allmänhetens intresse för den bostadsform, som egnahemsbebyggelsen representerar, allt fortfarande är synnerligen livligt och i själva verket synes befinna sig i kontinuerlig stegring. Att giva något siffermässigt uttryck för den efterfrågan på egnahemstomter, som på grund härav framdeles kan vara att förvänta, synes emellertid icke möjligt. Något sådant kan emellertid icke heller anses påkallat, då brist på för fortsatt trädgårdsstadsbebyggelse erforderlig och lämplig mark i varje fall icke synes vara att befara, såsom framgår av de ovan sid. 147 meddelade uppgifterna angående marktillgången utanför den äldre jurisdiktionsgränsen.

Vad slutligen angår spörsmålet om avvägningen mellan hyreshusbebyggelse och egnahemsbebyggelse synes det knappast möjligt att härför angiva några generella principer. Den inriktning, som allmänhetens efterfrågan erhåller, och det siffermässigt konstaterbara eller i övrigt efter fastighetsförvaltningens bedömande förefintliga behovet måste ytterst alltid bliva den avgörande faktor, som bestämmer omfattningen av vardera av dessa bebyggelseformer. Kommunen har givetvis att taga hänsyn härtill samt bör tillse, att lämpliga och tillräckliga markområden finnas tillgängliga för bägge slagen av bebyggelse. Då egnahemsbebyggelsen ur såväl hygieniska och befolkningspolitiska som sociala synpunkter måste anses representera en speciellt värdefull bostadsform, förefinnes dock anledning för det allmänna att, på sätt hittills skett, främja sådan bebyggelse.

*Fortsatt
främjande av
egnahems-
bebyggelse.*

b) Småstugeverksamheten.

I fråga om den speciella gren av den kommunala trädgårdsstadsverksamheten, som benämnes småstugeverksamheten, må här — utöver vad som ovan under trädgårdsstadsverksamheten anförts samt under hänvisning beträffande detaljer till den för bostadsutredningen utarbetade särskilda redogörelsen för småstugeverksamheten (del II: 9) — i korthet erinras om följande.

Med kommunens småstugeverksamhet åsyftas att bereda egna hem åt sådana mindre bemedlade personer, som icke härför kunna disponera något nämnvärt eget kapital. Detta möjliggöres genom att kommunen tillhandahåller byggnadskreditiv och byggnadslån upp till 90 % av byggnadskostnaden, medan återstående 10 % av samma kostnad får av egnahemsbyggaren bestridas i form av häremot svarande arbetsinsats.

Småstugebyggandet underlättas och förbilligas vidare i hög grad genom olika av kommunen vidtagna åtgärder. De förekommande stugtyperna, vilka inrymma 2—4 rum och kök och äro försedda med moderna bekvämligheter, äro resultatet av inom fastighetsförvaltningen företagna, synnerligen ingående utredningar och hava successivt med ledning av de vunna erfarenheterna utvecklats i riktning mot allt större ändamålsenlighet, med bibehållande dock av principen om lägsta möjliga kostnad. Byggnadsmaterialet, som utmärkes av långt driven standardisering, tillhandahålles av staden, som inköper detsamma i möjligaste mån färdigställt vid fabrik. Dessa inköp ställa sig på grund av de stora kvantiteterna mycket förmånliga. Själva byggnadsarbetet underlättas för småstugebyggarna och särskilt för dem som icke äro yrkeskunniga, genom av staden anställda instruktörer, vilka hava att lämna de byggande anvisningar och hjälp. Staden ombesörjer även för byggarnas räkning träffandet av uppgörelser angående utförande av mera utpräglade fackarbeten, såsom rörarbeten, plåtslageriarbeten, installation av elektriska ledningar etc.

De områden, till vilka småstugebebyggelsen förlagts, hava utvalts med hänsyn till önskvärdheten av att erhålla tomtmark, som är billig att iordningställa och bebygga. Tomterna, som i medeltal omfatta cirka 500 kvm, äro i regel s. k. trädgårdstomter, vilka giva tomtinnehavarna såväl en uppskattad sysselsättning som en icke föraktlig avkastning. De årliga tomträttsavgälderna variera mellan 130 och 250 kronor (i medeltal cirka 180 kronor).

Beträffande verksamhetens resultat må omnämnas, att de sex hittills i huvudsak slutförda byggena (avseende åren 1927, 1929—1933) omfattat 1,862 stugor, därav 954 belägna i Enskede och 908 i Bromma. Därutöver äro för närvarande cirka 115 stugor under uppförande (ingående i 1934 års bygge).

Byggnadskostnaden uppgår för den billigaste stugtypen (typ V, 2 rum och kök i en våning) till 9,200 kronor och för den dyraste (typ II, 4 rum och kök) till 12,500 kronor (inkl. inredd vind).

De totala årliga omkostnaderna för småstugorna (inkl. onera, skatter,

värme, räntor och amorteringar å lån samt underhållskostnad, beräknad efter 0,5 % å byggnadsvärdet) kunna uppskattas till lägst cirka 900 kronor (typ V) och högst cirka 1,180 kronor (typ II).

Nämnda årskostnader motsvara per kvm nyttig areal (om i denna inräknas halva våningstrappan och halva källarutrymmet) belopp, som för nyssnämnda stugtyper utgöra respektive kronor 12:20¹ och 11 kronor.¹ Härav framgår, att årskostnaden för en småstuga ställer sig betydligt förmånligare än årskostnaden för bostad av motsvarande storlek och kvalitet i den inre staden.

Småstugeverksamheten har helt burit sina egna kostnader. Stadens kostnader för administration, kontroll m. m. täckas dels medelst en avgift av 300 kronor, som uttages av varje småstugebyggare, dels ock av vissa bidrag från de rabatter, som erhållas vid stadens köp av byggnadsmaterial.

För belåning av småstugor har staden anvisat tillsammans 16,7 miljoner kronor, varav till och med oktober 1934 utbetalats i runt tal 13,4 miljoner kronor. Dessutom har av tomträttskassan utlämnats lån till småstugor till ett sammanlagt belopp av 3,9 miljoner kronor.

Det sammanlagda beloppet av utlämnade lån till och med oktober 1934 utgör sålunda 17,3 miljoner kronor, varemot svarar ett av fastighetsnämnden uppskattat byggnadsvärde för de belånade stugorna av sammanlagt 23 miljoner kronor.

De beviljade lånen ligga i säkerhetskänseende i regel gynnsamt placerade (i genomsnitt inom 75 % av tomträtternas av fastighetsnämnden uppskattade värden).

Till småstugebyggare utväljas i första hand sådana personer, vilka hava hustru och barn samt en årlig inkomst av mellan 3,000 och 5,000 kronor. Vid urvalet av småstugebyggare ägnas särskild uppmärksamhet åt att endast sådana personer komma ifråga, vilkas inkomst- och anställningsförhållanden äro så pass stabila, att de kunna antagas för längre tid framåt vara i stånd att fullgöra med småstugeinnehavet förenade förpliktelser.

Till klagörande av huru de tillämpade urvalsprinciperna verkat har en särskild undersökning verkställts beträffande den vid 1933 års mantalskrivning (nov. 1932) å småstugeområdena boende befolkningens sammansättning i olika hänseenden. Undersökningen avsåg 1,487 småstugor. Närmare redovisning för undersökningsresultaten meddelas i den särskilda redogörelsen (del II: 9; se även översiktstablan nedan sid. 190), varur här må återgivas följande viktigare uppgifter.

I nämnda 1,487 småstugor bodde vid 1932 års slut sammanlagt 5,826 personer, eller i medeltal per stuga 3,9 personer. Barnförekomsten i småstugorna var betydligt större än genomsnittet för staden i dess helhet

¹ En specialundersökning rörande årsmkostnaderna för småstugor, byggd på uppgifter meddelade av ägarna till 26 småstugor, ingående i 1927 års bygge, har lämnat ungefär samma resultat, i det att den faktiska årliga kostnaden för dessa småstugor uppgick till i medeltal kronor 11:45 per kvm nyttig areal (inkl. kostnad för trädgård kr. 12:08).

(barnen under 16 år utgjorde 30 % av småstugebefolkningen mot endast 16 % inom hela stadsbefolkningen). Dock var antalet barn i småstugorna absolut taget ganska ringa, vilket belyses därav att medeltalet barn per stuga blott var 1,2. I över $\frac{1}{3}$ av stugorna saknades barn (under 16 år). Vid bedömandet av dessa uppgifter angående barnförekomsten i småstugorna bör emellertid beaktas, att småstugebyggarna i stor utsträckning utgöras av unga personer, vilka nyligen bildat familj.

I fråga om de boendes yrkesfördelning kan nämnas, att det stora flertalet av småstugeinnehavarna (1,142 av 1,487) vid undersökningstillfället voro att hänföra till kategorien »arbetare». Inom denna kategori voro följande yrkesgrupper talrikast företrädde: järn- och metallindustri 252, kommunala verk och spårvägsdrift 236 samt byggnadsindustri 233.

Den genomsnittliga (av taxeringsmyndigheten uppskattade) inkomsten år 1932 utgjorde för småstugeinnehavarna 3,822 kronor. Om samtliga familjemedlemmars inkomster medräknas, stiger siffran till 4,785 kronor. Brommaområdena uppvisade cirka 300 kronor högre medelinkomst än Enskedeområdena.

I sammanhang med nyssberörda undersökning rörande boendeförhållandena å småstugeområdena undersöktes även frekvensen av fattigvårdsunderstöd därstädes. Av denna undersökning framgick, att under år 1932 av fattigvården utbetalats understöd till 101 av de i småstugo boende familjerna, d. v. s. 6,8 % av samtliga dessa familjer. Det under året utbetalade understödsbeloppet utgjorde 45,000 kronor, motsvarande 445 kronor per understödd familj.

Vissa svårigheter föreligga att jämföra denna understödsfrekvens med understödsfrekvensen bland befolkningen i allmänhet i Stockholm¹, men med ledning av vissa uppgifter i utredningen rörande den av staden subventionerade s. k. billiga bebyggelsen (bih. 17/1933, sid. 63) kan dock approximativt beräknas, att procenttalet för av fattigvården understödda familjer i samtliga smålägenheter i Stockholm ovannämnda år (1932) torde hava varit 2 à 3 gånger så stort som det ovan angivna talet för småstugorna.

Beträffande understödsfrekvensen bland småstugebefolkningen efter år 1932 finnas icke några generella uppgifter tillgängliga. Utan tvivel har dock givetvis understödsfrekvensen bland småstugebefolkningen under de senaste åren ökat på grund av den allmänna depressionen. Någon anledning att antaga att denna ökning skett i snabbare tempo än för den mindre bemedlade befolkningen i övrigt föreligger dock ej.

Den allmänna depressionen inom näringslivet under de senaste åren har givetvis ej kunnat undgå att utöva inverkan på småstugebefolkningen, som ju till följd av de till grund för verksamheten liggande principerna genomgående utgöras av mindre bemedlade personer. Ett mindre antal

¹ Den officiella fattigvårdsstatistiken innehåller ej uppgifter om understödda familjer utan endast om understödda personer.

småstugeinnehavare har på grund av arbetslöshet m. m. blivit urstånd-satta att fullgöra de med småstugeinnehavet förenade utbetalningarna, och ett 60-tal småstugor hava försålts på exekutiv auktion. De exekutivt försålda stugorna hava i regel inropats av staden, respektive tomträttskassan för bevakande av lånefordringar m. m. Vid sedermera företagna försäljningar av exekutivt förvärvade stugor har för stadens vidkommande någon förlust ej uppstått, och anledning synes föreligga att antaga, att så ej heller skall behöva bliva fallet vid framtida avyttrande av de återstående av dessa stugor.

Med hänsyn till de gynnsamma tendenser i fråga om näringslivets utveckling härstädes, som numera framträtt, synes man emellertid hava att räkna med att småstugebefolkningens av depressionen förorsakade svårigheter snart nog skola vara i allt väsentligt övervunna.

Det må i detta sammanhang understrykas, att innehavet av småstuga i och för sig icke i något fall kunnat påvisas vara orsaken till att småstugeinnehavare kommit på obestånd. Man har icke heller anledning att antaga, att dessa personer skulle haft möjlighet att på annat sätt ordna sin bostadsfråga billigare, än som skett genom byggandet av småstuga. I de fall, där understöd från kommunen utgår till småstugeinnehavare, kan med hänsyn härtill ej heller göras gällande, att de kommunala understödsorganens kostnader genom vederbörandes bosättning i småstugor ökats; tvärtom torde det vara sannolikt, att dessa kostnader genom småstugebyggelsen blivit lägre än vad vid annan bosättningsform skulle hava varit möjligt.

Fastighetskontoret kan sålunda icke finna, att de av depressionen förorsakade tillfälliga ekonomiska svårigheterna för ett mindre antal småstugeinnehavare — vilka svårigheter icke förorsakat och icke heller framdeles kunna förväntas förorsaka staden några nämnvärda förluster — böra utgöra anledning till en inskränkning av stadens småstugeverksamhet.

Med hänsyn till att småstugeverksamheten sålunda på ett lyckligt sätt visat sig fylla sin uppgift att bereda även sådana bostadssökande, som sakna kapital och hava begränsade inkomster, tillfälle att begagna sig av den ur såväl den enskildes som det allmännas synpunkt särskilt förmånliga bostadsform, som det egna hemmet representerar, får fastighetskontoret för sin del livligt förorda, att denna verksamhet fortsättningsvis må av staden bedrivas i den utsträckning, som av läget på bostadsmarknaden och av det förefintliga behovet befinnes påkallat och lämpligt. Då de former, vari verksamheten hittills bedrivits, befunnits tillfredsställande och ändamålsenliga, finner kontoret i detta sammanhang ingen anledning att föreslå några ändringar i sådant hänseende.

H. FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR STOR-STOCKHOLMS VIDARE UTBREDNING I BEBYGGELSEHÄNSEENDE.

FÖR BOSTADSUTREDNINGEN har verkställt en särskild undersökning rörande förortsbebyggelsens betydelse och förutsättningarna för dess vidare utveckling. För denna undersökning och dess resultat lämnas utförlig redogörelse i utredningens del II: 19, varur här må lämnas ett kort sammandrag.

Till Stockholms förortsområde kan räknas ett mycket vidsträckt landområde, sträckande sig ända till 20 à 25 km ut från Stockholms centrum. Emellertid visar det sig, att den av Stockholms närhet betingade förortsbebyggelsen väsentligen är tillfinnandes inom cirka 15 km:s avstånd från stadens centrum, och av flera anledningar torde man även kunna räkna med, att förortsbebyggelsen för avsevärd tid framåt kommer att i huvudsak lokaliseras till nämnda inre område. Undersökningen har i varje fall inskränkts till att i stora drag klargöra, huru detta inre eller s. k. aktuella förortsområde framdeles kan tänkas tagas i anspråk för bostadsbebyggelse.

Det aktuella förortsområdet, från vars yttre delar man med anlitande av lämpliga förortskommunikationsmedel kan beräkna nå stadscentrum inom cirka 30 minuter, omfattar bland annat Hässelby i väster, Tureberg och Norrviken i norr, hela Lidingö, Saltsjöbaden i öster samt Huddingesamhällena i söder. Förutom de med Stockholms stad inkorporerade delarna, nämligen Brännkyrka, Enskede och Bromma församlingar, skulle i stort sett till detta förortsområde hänföras de 3 städerna Sundbyberg, Djursholm och Lidingö, de 3 köpingarna Stocksund, Saltsjöbaden och Hässelby villastad samt de 9 socknarna Solna, Spånga, Järfälla, Sollentuna, Danderyd, Täby, Nacka, Tyresö och Huddinge. Inom dessa socknar återfinnas sammanlagt 17 municipalsamhällen, nämligen Hagalund, Nya Huvudsta, Lilla Alby, Råsunda, Duvbo, Solhem, Bromsten, Flysta, Norrviken, Enebyberg, Täby, Stuvsta, Hörningsnäs, Huddinge, Fullersta, Segeltorp och Snättringe.

Av den totala folkmängden, som vid årsskiftet 1933/1934 inom hela detta förortsområde uppgick till sammanlagt cirka 196,000 personer (mot-svarande siffra för inre staden cirka 438,000 personer), kommer cirka 84,000 personer på de med Stockholm inkorporerade områdena, vadan sålunda över hälften av förortsbefolkningen har sina bostäder utanför Stockholms administrativa gränser. Av Enskedes, Brännkyrkas och Brommas sammanlagda befolkning är icke fullt hälften, eller cirka 38,000 personer, bosatta i de kommunala trädgårdsstäderna. Utanför Stockholms admini-

*Förorts-
områdets
omfattning
och
befolknings-
utveckling
m. m.*

strativa gränser äro cirka 34,000 personer bosatta i städer och köpingar inom förortsområdet, cirka 35,000 i municipalsamhällen och återstoden, eller cirka 42,000, till större delen inom bebyggelseområden, vilka tills vidare icke bilda särskilda administrativa enheter.

Redan av dessa befolkningssiffror framgår, att bebyggelsen i förortsområdet är synnerligen splittrad på de olika kommunerna och samhällena, vilka var för sig fått utvecklas bäst de kunnat utan något inbördes sammanhang. Detta har medfört svåra komplikationer, som blivit särskilt kännbara på senaste tiden, då samhällsbildningen fått en sådan omfattning, att en sammanväxning börjar ske inom förortsområdet, medförande ökade krav på rationella anordningar av olika slag, såsom vatten- och avloppsanordningar, kommunikationer etc.

Trots de hinder för en ordnad utbyggnad av förortsområdet, som sålunda förefunnits, har bebyggelsen fått stor omfattning och därmed även mycket stor betydelse för bostadsförsörjningen i Stockholm.

Ett begrepp om denna betydelse får man genom att jämföra folkökningen i inre staden och förortsområdet under de sista tre decennierna. Som av nedanstående tablå framgår, har sålunda från år 1900 förortsområdets folkmängd ökat med cirka 159,000 personer, alltså icke oväsentligt mer än motsvarande ökning för inre staden, som inskränker sig till cirka 138,000 personer.

Folkökning.

	Inre staden	Förortsområde inom cirka 15 km	Summa
1901—10.....	43,309	42,723	86,032
1911—20.....	32,103	44,502	76,605
1921—30.....	51,753	57,016	108,769
1931—33.....	10,320	14,366	24,686
Summa 1901—1933	137,485	158,607	296,092

Ett närmare studium av befolkningsökningen synes bland annat ge vid handen, att utvecklingen inom förortsområdet varit jämnare än i inre staden, där variationerna år från år varit högst avsevärda, och där tillväxten vissa år förbytts i befolkningsminskning. Särskilt anmärkningsvärt är, att de kommunala trädgårdsstäderna alltsedan början av 1920-talet visa en förvånansvärt konstant tillväxt med 2,000 à 3,000 personer per år.

Det förefaller, som om förortsområdet icke i någon större grad direkt och omedelbart upptagit de stora, av gynnsamma konjunkturer framkallade inflyttningsvågorna till Stockholm. De nyinflyttade, som till större delen utgjorts av unga, ogifta personer i de arbetsföra åldrarna, ha med all säkerhet till en början haft ringa anspråk på bostaden, och innan de ännu fått sina anställnings- och löneförhållanden tryggade, torde de ofta låtit sig nöja med mindre, billiga hyreslägenheter, eller kanske endast med att

vara inneboende, företrädesvis i hyreslägenheterna i inre staden. I den mån dylika personer efter någon tids vistelse i Stockholm fått en säkrare ställning, torde anspråken på bostaden, ofta i samband med familjebildning, blivit större. En utflyttning till förorternas rymliga, särskilt som familjebostäder lämpliga egnahem, har därmed blivit aktuell för dessa personer — liksom även för många andra sedan längre tid tillbaka i Stockholm bosatta — och resultatet har blivit en ökad bosättning inom förorterna. På så sätt har då också utrymme i stor utsträckning beretts för nya skaror av inflyttande till inre staden. Benägenheten hos ett stort antal människor att skaffa sig sunda, rymliga och särskilt som familjebostäder lämpliga bostäder i förortsområdet har sålunda haft betydelse icke blott för dem själva utan säkerligen även för de i inre staden boende, som därigenom undgått ett ökat tryck på bostadsmarknaden.

Den icke minst ur här angivna synpunkt betydelsefulla utflyttningen till förorterna torde icke fått tillnärmelsevis så stor omfattning, därest den icke burits upp av egnahemsidén. Ett stort antal av de inom förortsområdet nu boende hade säkerligen aldrig reflekterat på att så att säga frivilligt avstå från sin plats i inre staden, därest icke i förorterna erbjudits en annan och för många mera tilltalande bostadsform än den i inre staden vanliga. Man får emellertid icke förbise, att även hyreshusbebyggelsen har en betydande omfattning inom förortsområdet, och sålunda jämväl den verkat avledande på bostadsmarknaden i inre staden.

Vilken omfattning förortsbebyggelsen i framtiden kommer att få är givetvis icke möjligt att nu ange. Att man emellertid under alla omständigheter måste räkna med en fortsatt expansion synes uppenbart, och det är därför givetvis av största intresse att bilda sig en ungefärlig uppfattning om i vilken mån ytterligare utrymme för bostäder överhuvudtaget kan beredas inom förortsområdet och då i första hand inom det här närmast ifrågavarande inre förortsområdet. Vid ett sådant bedömande möta självfallet åtskilliga svårigheter.

Tidigare hava visserligen ganska detaljerade planer uppgjorts för hur stadens mark inom förortsområdet kan tänkas bli disponerad för bostadsbebyggelse, men beträffande förortsområdet i övrigt råder den största ovissheit. En för hela Stockholmstrakten uppgjord och genomdiskuterad regionplan skulle måhända kunna härutinnan ge vissa besked, men en sådan plan föreligger ännu icke.¹ I den förhandenvarande situationen har det emellertid ansetts önskvärt att, trots frånvaron av detaljerade dispositionsplaner, ändå överslagsvis uppskatta bostadsrymligheten inom förortsområdet. Hänsyn har härvid bland annat tagits till möjligheterna av att ordna lämpliga kommunikationsleder, avloppsanordningar, vatten- och krafttillförsel etc.

¹ Sedan några år pågår arbetet med upprättande av en regionplan för Stockholm med omnejd. Såsom resultat av detta arbete, vilket bedrivs av Stockholmsförorternas regionplaneförbund i samverkan med Stockholms stad, beräknas i början av år 1935 komma att framläggas ett förslag till regionplan. För att detta regionplaneförslag skall kunna bli normerande för den framtida planläggningen erfordras, att detsamma godtages av samtliga berörda kommunala enheter.

Förutsättningar för förortsbebyggelsens vidare utveckling.

Dessa rent tekniska förutsättningar för förortsbebyggelsen ha tidigare inom stora delar av förortsområdet varit mycket ofullständigt tillgodosedda, vilket medfört besvärligheter, som framträtt allt tydligare med den tilltagande samhällsbildningen och sammanväxningen av olika bebyggelseområden. Mycket tyder på, att man framdeles måste räkna med effektivare anordningar och att detta i sin tur kommer att framtinga ett mer rationellt utnyttjande av marken, än vad som nu förekommer inom speciellt en hel del privata exploateringsområden.

En sådan rationalisering, som i allmänhet är lättast att åstadkomma inom ej allt för avlägsna delar av förortsområdet, skulle sannolikt medföra, att förortsbebyggelsen till allra största delen och för överskådlig tid framåt komme att inrymmas inom det s. k. aktuella förortsområdet, d. v. s. inom cirka 15 km:s avstånd från stadscentrum. Bebyggelsen skulle då också få en naturlig avgränsning utåt dels i det sjösystem, som i söder sträcker sig från Tyresövikén över bland annat Drevvikén, Magelugnen och Örlången till Tullinge- och Albysjöarna, dels också i norr från Hägernäs-vikén över bland annat Vallentunasjön, Norrvikén och Säbysjön till Mälaren vid Riddersvik. Härigenom skulle även förutsättningar skapas för erhållande i anslutning till nämnda sjösystem av ett vidsträckt, hela Stor-Stockholm omramande natur- och friområde med bibehållen lantlig karaktär.

Inom det på så sätt avgränsade egentliga förortsområdet synes utrymme kunna beredas för bostadsbebyggelse av mycket betydande omfattning och detta även under förutsättning, att de för bebyggelse lämpade arealerna till övervägande del nyttjas för öppen egnahemsbebyggelse. Under antagande att för hyreshusbebyggelse i stort sett endast reserveras de närmast inre staden belägna delarna av Enskede, Brännkyrka, Bromma och Solna skulle nämligen ändock ytterligare cirka 550,000 personer kunna beredas bostäder inom förortsområdet, d. v. s. dess folkmängd, som för närvarande uppgår till cirka 196,000, skulle kunna nära nog fyrdubblas. Skulle Stor-Stockholm växa ut till en millionstad, kan sålunda, om så erfordras, hela folkökningen mottagas av det inre förortsområdet, där i runt tal sammanlagt cirka 25,000 har mark torde kunna utnyttjas för bostadsbebyggelse. (Inre stadens areal uppgår till cirka 3,200 har.)

På stadens egna marker inom förortsområdet kunna, enligt beräkningarna, bostäder beredas för ytterligare 150,000 personer, varav 50,000 skulle komma på de för slutet byggnadssätt avsedda Hammarby-, Årsta-, Alviks- och Tranebergsområdena. Då, som ovan nämnts, förortsområdet i dess helhet beräknas kunna mottaga över en halv miljon människor, kommer, trots stadens betydande markresurser, förortsutvecklingen med all sannolikhet att till större delen äga rum utanför stadens nuvarande egendomar och därmed i stor utsträckning undandraga sig stadens direkta inflytande.

Då emellertid privata markägare framdeles liksom hitintills torde visa sig angelägna att exploatera sina områden, synas svårigheterna i framtiden icke komma att ligga i någon brist på för bebyggelse användbar mark

utan i att få nödig kontroll över att marken i mån av behov på lämpligt sätt och i lämplig ordning iordningställes för bostadsändamål. Den hitillsvarande utvecklingen ger skrämmande exempel på ineffektiviteten av de föreskrifter, som gälla för förortsbebyggelsen och särskilt för den stora del av densamma, som äger rum utanför de administrativt bildade samhällena.

I detta sammanhang torde uppmärksamheten särskilt böra fästas på, att det nu i lagarna föreskrivna planläggandet (stadsplan, byggnadsplan eller styckningsplan) icke garanterar en rationell ordning annat än då ett utbyggande i enlighet med planen från början ekonomiskt säkerställles, vilket långt ifrån alltid är fallet. Vad gäller general- och regionplanering torde sådant säkerställande överhuvudtaget icke vara möjligt.

Om sålunda lagföreskrifter och förordningar icke i och för sig kunna trygga utvecklingen, blir det givetvis desto angelägnare att söka andra medel, varigenom förortsbebyggelsen kan påverkas i önskvärd riktning. Med hänsyn till det intima samband, som förortsbebyggelsen i sin helhet uppenbarligen har med bostadsförhållandena i Stockholm ligger det därvid nära till hands att i första hand ägna uppmärksamhet åt de möjligheter moderstaden kan ha att befrämja en sund förortsutveckling.

Det står då utan vidare klart, att det effektivaste medlet att nå inflytande över bebyggelsen är att förvärva så stor del av markområdena inom förortsområdet som möjligt. Endast på så sätt kan det allmänna få full bestämmanderätt över marken och därmed möjlighet att avgöra, på vilket sätt och i vilken ordning utbyggandet skall ske. Under förutsättning av en förnuftig plan för ett sådant utbyggande kunna stora fördelar stå att vinna. Att på denna väg skaffa sig ett dominerande inflytande över hela förortsområdet torde emellertid icke vara praktiskt genomförbart, då det bland annat skulle kräva en kapitalinvestering av väldiga proportioner. För att giva ett begrepp om detta torde böra erinras om att av det här ifrågasvarande aktuella förortsområdets totala landareal om cirka 64,000 har äger Stockholms stad för närvarande endast cirka 8,600 har, som i förvärv stått staden i en sammanlagd kostnad av cirka 25 miljoner kronor. Om sålunda ekonomiska hinder synas resa sig mot att genom mera omfattande markförvärv erhålla ett bestämmande inflytande över förortsbebyggelsen, sakna dock icke förvärv i begränsad omfattning betydelse.

Stockholms stad har nämligen bland annat en utomordentligt viktig mission att fylla såsom föregångare, då det gäller rationalisering av förortsbebyggelsen, och denna betydelsefulla uppgift kan endast fullföljas, därest staden har till sitt förfogande tillräckligt stora och lämpligt belägna markarealer. I vilken omfattning ytterligare markförvärv framdeles kunna visa sig erforderliga för detta ändamål kan icke nu avgöras utan måste prövas från fall till fall. Att därvid största hänsyn måste tagas till den allmänna utvecklingen inom förortsområdet är uppenbart.

Enhetligheten i förortsutvecklingen kan givetvis i viss mån främjas av att moderstaden — d. v. s. Stockholm — genom inkorporeringar skaffar

a) markförvärv,

b) inkorporeringar,

sig administrativt inflytande över så stora delar av förortsområdet som möjligt. Utan att närmare ingå på de synnerligen invecklade inkorporeringsspörsmålen må här endast framhållas några allmänna, för bebyggelseutvecklingen betydelsefulla synpunkter.

Vinsten med att på så sätt utvidga stadsområdet skulle i bebyggelsehänseende närmast ligga däri, att likformiga föreskrifter bleve gällande för markexploatering och byggnadsverksamhet, och, vilket är det viktigaste, att dessa föreskrifter kunde på ett mera effektivt sätt bringas till efterlevnad, då det allmänna representerades av en fast och målmedveten stadsorganisation med betydande resurser.

Å andra sidan torde man emellertid även böra beakta, att en primärkommun ej utan nackdelar kan givas huru stor omfattning som helst. Svårigheterna att överblicka och leda förvaltningen växa givetvis med samhällets storlek, och särskilt komplicerad torde situationen bli, därest bebyggelsen inom samhället är av så skiftande karaktär, som fallet är inom Stockholms förortsområde. Att i alla administrativa hänseenden åstadkomma enhetlighet inom ett sådant område kan visserligen uppställas som önskemål men torde medföra en mängd praktiska svårigheter.

De här berörda svårigheterna och olägenheterna bli självfallet mindre, ju större jordarealer staden besitter inom till inkorporering ifrågasatta områden. Behärskar staden helt eller till större delen marken inom ett dylikt område, kommer därför inkorporeringsfrågan säkerligen i ett vida gynnsammare läge än eljest.

Man torde sålunda kunna säga, att ehuru inkorporering av allt flera delar av förortsområdet och speciellt sådana, där staden driver en aktiv markpolitik, kan väntas få stor betydelse för förortsutvecklingen, synes man knappast kunna räkna med, att dylik inkorporering skall komma att omfatta hela eller ens större delen av förortsområdet. Om och i vilken grad inkorporering skall ske, synes böra bedömas från fall till fall med utgångspunkt från den grad av intimt samband med moderstaden, som redan finnes eller som genom stadens egna åtgöranden kunna väntas inträffa.

Det torde emellertid även finnas andra vägar att nå en i möjligaste mån enhetlig organisation, som kan främja utvecklingen inom förortsområdet. Att administrativt bildade samhällen överhuvudtaget äro synnerligen viktiga medel för att åstadkomma ordning i bebyggelsehänseende är uppenbart. En första strävan synes därför böra gå ut på, att samhällsbildningen verkligen så vitt möjligt genomföres i anslutning till bebyggelsens utbredning. Härvid ligger ju närmast till hands att tänka sig de olika bostadsområdena konsekvent utbildade till municipalsamhällen, eller, om så visar sig påkallat, till köpingar och städer. En sådan anordning möter dock givetvis svårigheter av olika slag. De krav, som av lagstiftningen ställas exempelvis på ett municipalsamhälle, medföra kostnader för samhället, som kunna visa sig för betungande.

Vidare bör uppmärksammas, att bildandet av dylika samhällen i och för sig icke garanterar något samförstånd i gemensamma angelägenheter de olika samhällena emellan, ehuru dylikt samförstånd är ofrånkomligt, om förhållandena skola rationellt ordnas. Samhällsbildningar av här åsyftat slag synas därför knappast motsvara de krav, som man måste uppställa, därest de icke på något sätt kompletteras. När det gäller för de olika samhällena gemensamma intressen, synes en enhetlig ledning kunna åstadkommas exempelvis genom att de olika förortssamhällena jämte Stockholms stad i vissa hänseenden samorganiseras. Genom en dylik samorganisation skulle de för Stockholm och förortskommunerna gemensamma intressena på ett permanent sätt kunna bliva tillgodosedda till fromma såväl för moderstaden som för alla övriga berörda kommuner. Samtidigt härmed skulle givetvis de olika kommunala enheterna bibehålla sin självständighet obeskuren i fråga om interna angelägenheter. Man borde därvid liksom hitintills kunna förlita sig på det stora intresse, som kommunala styrelser alltid visat sig ha, när det gäller lokala angelägenheter. Ett avlyftande från de olika samhällena av vissa för förortsbebyggelsen i dess helhet gemensamma angelägenheter skulle säkerligen också innebära förbättrade ekonomiska betingelser för dessa samhällen, varigenom benägenheten till samhällsbildning kunde väntas bliva större än hitintills. Utan tvivel vore en samorganisation av antytt slag i hög grad ägnad att främja utvecklingen inom förortsområdet och medföra ökade möjligheter för de olika delområdena att på ett rationellt sätt ordna med bebyggelsen sammanhängande frågor. Huruvida och på vad sätt en sådan samorganisation skulle kunna komma till stånd synes vara ett spörsmål, som bör göras till föremål för särskild utredning. Fastighetskontoret får för sin del förordna, att från stadens sida initiativ tages till dylik utredning.

De för förortsområdet gemensamma intressena sammanhänga inte minst med utbyggandet av de tekniska anordningar, som erfordras för denna bebyggelse. På vilket sätt och i vilken ordning olika trafikmedel, anordningar för avlopp, vattenförsörjning, krafttillförsel etc. i framtiden komma att utbyggas blir givetvis av den största betydelse. Ett behärskande av dessa tekniska hjälpmedel kan innebära en möjlighet att i stor utsträckning reglera förhållandena inom förortsområdet. Det synes därför vara ett första rangens intresse att de kommuner, som beröras av förortsutvecklingen, i möjligaste mån skaffa sig inflytande över dessa medel, och en alldeles särskilt viktig uppgift kommer givetvis därvid på huvudstaden, som mer än övriga intressenter äger resurser, då det gäller utförandet av mera omfattande anläggningar. Inflytande över kommunikationsmedlen innebär möjlighet att i viss mån leda utvecklingen till områden med goda naturliga förutsättningar för att mottaga bebyggelse. Anordnandet av huvudavloppssystem har en motsvarande betydelse, och i den mån insikten om att så gott som all bebyggelse inom den trängre förortstrayonen kräver avlopp blir allmän måste man förutsätta, att det blir ett för-

d) behärskande av de tekniska hjälpmedlen,

ortskommunernas gemensamma intresse att uppmuntra bebyggelse på vissa platser och att hindra den på andra, där rationellare avloppsanordningar ej alls eller först i en avlägsen framtid kunna antagas bliva utbyggda. Även inflytande över vattenförsörjningen och krafttillförseln kan ge möjlighet att i framtiden påverka bebyggelsen, och Stockholms stad har i dessa avseenden medel i sin hand, som kunna utnyttjas i kommunernas gemensamma intresse.

e) byggnads-
verksamhetens under-
lättande.

Genom att på olika sätt målmedvetet underlätta själva byggnadsverksamheten inom de delar av förortsområdet, som bäst lämpa sig för bebyggelse, kan inflytande över utvecklingen också erhållas. Ett dylikt främjande av önskvärd förortsbebyggelse kan måhända i viss utsträckning även ge möjlighet att tillämpa en förnuftig exploateringsordning. Därest en samorganisation av alla de berörda kommunerna kommer till stånd, torde förutsättningar för ett samarbete även på detta område föreligga. Så t. ex. kunna måhända ekonomiskt bärkraftiga, för sin uppgift lämpade finansieringsorgan inrättas och ställas i beroende av de för kommunerna gemensamma intressena. Även andra möjligheter att främja den önskvärda byggnadsverksamheten stå säkerligen till buds. Principerna för småstugebyggnadsverksamheten kunna kanske med fördel tillämpas inom allt större delar av förortsområdet etc. Det här ifrågasatta underlättandet av byggnadsverksamheten i förortsområdet avser icke en subventionering av denna verksamhet.

I vilken utsträckning här ovan ifrågasatta medel att påverka utvecklingen inom förortsområdet kunna visa sig genomförbara och lämpliga kan först bedömas efter mera ingående undersökningar. Då varje åtgärd, som är ägnad att underlätta bosättningen inom förortsområdet, är av betydelse för bostadsförsörjningen i Stockholm, synes det emellertid i hög grad önskvärt, att dylika undersökningar snarast igångsättas.

I. SLUTORD OCH HEMSTÄLLAN.

FASTIGHETSKONTORET har härmed kommit till slutet av den överblick över bostadsförhållandena i Stockholm samt över hittills vidtagna och ytterligare erforderliga bostadspolitiska åtgärder, som kontoret med förevarande utredning avsett att lämna.

En fråga av utomordentlig vikt, som i detta sammanhang uppställer sig, är den om åvägabringande av en lämplig inbördes avvägning av de olika stödåtgärderna. Såsom kontoret redan i det föregående i några punkter antytt, är det emellertid icke möjligt att för en sådan avvägning fixera några generella grunder. Bedömandet härav måste alltid bliva beroende av de förhållanden, som råda vid varje särskilt tillfälle. Därvid bör beaktas såväl den inriktning, som allmänhetens bostadsefterfrågan har och kan förväntas få, som ock i vad mån anledning kan anses föreligga att påverka denna efterfrågan, i och för befrämjande av ur det allmännas synpunkt speciellt betydelsefulla syftemål.

I detta sistnämnda hänseende är det särskilt en omständighet, som kontoret här vill fästa uppmärksamheten på, nämligen de olika bostadsfrämjande åtgärdernas befolkningspolitiska betydelse. Att ett visst samband råder mellan befolkningens nativitet och dess bostadsförhållanden synes uppenbart. Trångboddheten och i övrigt ogynnsamma bostadsförhållanden torde — åtminstone numera — i regel inverka hämmande på födelsefrekvensen, medan å andra sidan rymliga och goda bostäder — vid i övrigt lika förhållanden — måste anses vara en i detta avseende gynnsam och nativiteten befrämjande faktor. (Nativitetens beroende av åtskilliga andra faktorer av ekonomisk och psykologisk art torde i detta sammanhang kunna förbigås.)

Såsom torde vara bekant, har fruktsamheten inom Stockholms befolkning under de senaste decennierna mycket starkt nedgått. Denna fruktsamhet är för närvarande så låg, att härav måste föränledas allvarliga betänkligheter för stadens framtida utveckling. Tydligast belyses detta av det förhållandet, att vid nu rådande fruktsamhets- och dödlighetsförhållanden i Stockholm 1,000 under ett visst kalenderår nyfödda flickor under sin fruktsamhetsperiod (15—50 år) blott kunna giva upphov till cirka 400 levande födda flickor. Detta innebär, att stadens befolkning inom kort skulle minska högst avsevärt, därest icke inflyttningsöverskott vore att påräkna eller fruktsamheten åter ökades (den redan nu låga dödligheten torde icke kunna nämnvärt ytterligare nedbringas).

Att det vid sådant förhållande måste ligga i det allmännas intresse att såvitt möjligt skapa förutsättningar för en ökning av befolkningens frukt-samhet synes fastighetskontoret tydligt. Olika åtgärder kunna givetvis härvid komma ifråga. Mest effektivt torde omförmälda syfte tillgodoses genom ingripanden, som avse att genom ändrad skattelagstiftning etc. förbättra barnrika familjers ekonomiska förhållanden, men även andra sam-hälleliga åtgärder kunna härvidlag tänkas bliva av betydelse, icke minst så-dana, som äro att hänföra till bostadsfrågans område. Det är givetvis endast vid dessa senare, som fastighetskontoret har anledning att här uppehålla sig.

Vid bedömande av vad som i bostadspolitiskt hänseende under den närmaste framtiden skall från kommunens sida åtgöras, synes nyss an-givna befolkningspolitiska situation böra i största möjliga utsträckning be-aktas. Enligt fastighetskontorets uppfattning bör med hänsyn härtill kom-munens bostadspolitik särskilt inriktas på, att de bostäder, som tillskapas, på ett tillfredsställande sätt fylla de krav, som böra ställas på en familje-bostad. Vad som härför erfordras är tydligen i första hand, att bostäderna göras rymliga och hygieniska, så långt detta låter sig förenas med nöd-vändigheten av låga bostadskostnader. Att härvid, när fråga är om bo-städer för mindre bemedlade, lägenheternas inredning och utrustning måste i hög grad förenklas, synes ofrånkomligt.

Kraven på rymlighet och sundhet i fråga om bostäderna kunna otvivel-aktigt bäst tillgodoses inom stadens ytterområden, där bebyggelsen kan göras mera gles, och överhuvudtaget vid stadsplanläggandet största möj-liga hänsyn till de nyssnämnda kraven på bostädernas beskaffenhet kan tagas. Ytterligare tillkommer här som ett gynnsamt moment de fördelar för det unga släktets fysiska och psykiska fostran, som den nära kon-takten med den omgivande naturen erbjuder. Dessa fördelar äro särskilt påtagliga vad beträffar barn i de yngsta åldrarna, i fråga om vilka svårig-heterna för utomhusvistelse i den inre staden till följd av trafikens fort-gående tillväxt bliva allt mer utpräglade.

Vad nu sagts om de fördelar, som bosättning inom stadens ytterom-råden erbjuder för familjer med barn, gäller givetvis i alldeles särskilt hög grad om egnahemsbebyggelsen. Såväl med hänsyn till det utrymme, som för en viss kostnad kan erbjudas de boende, som ock i övriga nyss angivna hänseenden måste egnahemsbosättningen — såsom i det föregå-ende närmare utvecklats — anses vara övriga förekommande bostadsformer bestämt överlägsen. Det synes med hänsyn härtill fastighetskontoret sanno-lik, att en ökad tillämpning av denna bostadsform skulle kunna få en gynnsam effekt i befolkningspolitiskt hänseende och skapa betingelser för en ökning av befolkningens nuvarande svaga fruktsamhet eller åtmin-stone till motverkande av fortsatt nedgång av densamma.

Ett främjande av egnahemsbebyggelsen från kommunens sida synes så-lunda fastighetskontoret motiverat icke blott av allmänt bostadspolitiska

skäl utan även av hänsyn till nu berörda allvarliga förhållanden å befolkningsfrågans område, vilka förhållanden måste anses vara av synnerlig betydelse för gestaltningen av Stockholms framtida utveckling i en mängd olika hänseenden.

Vad beträffar de former, vari befolkningens bosättning i egna hem synes böra av kommunen främjas, har fastighetskontoret i det föregående framlagt sin uppfattning. Här må i sådant hänseende endast ytterligare understrykas den utomordentligt stora allmänna betydelsen av småstugeverksamheten. Genom densamma har för första gången möjliggjorts för mindre bemedlade familjer, som icke äga tillgång till eget kapital, att förskaffa sig ett eget hem med alla de förmåner, som därmed i olika hänseenden följa. Denna verksamhet representerar i själva verket enligt kontorets uppfattning den värdefullaste av alla de insatser, som kommunen gjort å bostadsfrågans område, och kontoret vill här uttrycka den förhoppningen, att denna verksamhet måtte i fortsättningen av kommunen särskilt främjas och utvecklas, på det att ett allt större antal av den inre stadens invånare må beredas tillfälle att komma i åtnjutande av egnahemsbosättningens fördelar.

Den hemställan, vari kontoret nedan sammanfattat de positiva förslag till åtgärder, som föranletts av bostadsutredningen, avser icke några mera genomgripande eller uppseendeväckande förändringar i principerna för den kommunala bostadspolitikens handhavande. För den som närmare deltagit i eller följt det kommunala bostadspolitiska arbetet under senare tid kan detta emellertid icke innebära någon överraskning. Med hänsyn till att kommunens bostadsfrämjande åtgärder under årens lopp efter många överväganden utvecklats i riktning mot allt större ändamålsenlighet, var det i själva verket icke att förvänta, att av utredningen skulle komma att föranledas någon mera markant principiell förändring av den kommunala bostadspolitiken.

Bostadsutredningens värde ligger företrädesvis på ett annat plan.

Utredningens syfte har väsentligen varit att genom en systematisk och fyllig skildring av bostadsförhållanden och bostadspolitik i förfluten och nuvarande tid samt genom en i anslutning därtill företagen inventering och omprövning av alla de åtgärder, som under skilda förutsättningar kunna komma ifråga såsom medel i den kommunala bostadspolitiken, skapa ett tillförlitligt underlag för det praktiska handlandet.

Det må emellertid samtidigt framhållas, att på grundval av denna utredning varken kan eller bör utformas något allmänt bostadspolitiskt program. Å bostadsområdet äro förhållandena alltför skiftande, för att ett dylikt program skulle kunna få någon egentlig praktisk betydelse. Oförutsedda tillstötande omständigheter kunna avsevärt förändra förutsättningarna för de bostadspolitiska åtgärderna, och dessa senare måste med hänsyn härtill alltid i första hand företagas utifrån ett fritt och öppet

bedömande av situationens krav. *En vaksam och verksam ledning samt en organisation, som erbjuder möjlighet till smidig anpassning till förhandenvarande och förutsebara behov, måste därför i bostadspolitiken bliva viktigare än sträng planmässighet.*

Kontoret kan ej underlåta att i detta sammanhang särskilt understryka ledningens betydelse. Det är på dess öppna blick, på dess förmåga till omdöme och handling i olika situationer, som det i första hand beror om en verksamhet av den art, varom här är fråga, skall kunna på ett tillfredsställande sätt tillgodose sitt syfte.

Icke förty är det även vid sådant förhållande av synnerlig vikt att hava tillgång till det ovan omnämnda underlaget i form av ingående kännedom om tidigare förhållanden, i syfte att föregående tids erfarenheter må kunna bliva till fullo utnyttjade.

För att det uppgiftsmaterial, som nu såsom resultat av bostadsutredningen föreligger samlat och systematiserat (redovisat i de i det föregående omnämnda redogörelser), även för framtiden skall kunna bibehålla sitt värde såsom underlag för bostadspolitiken, kräves emellertid, att materialet ständigt hålles aktuellt och årligen kompletteras med nya uppgifter. Fastighetskontoret utgår ifrån att behovet härav, vilket även vitsordats av fastighetsnämndens revisorer, skall kunna bliva tillgodosett.

Kontoret anser för sin del, att detta på bästa sätt skulle ske, därest fastighetsförvaltningen bereddes tillfälle att årligen utarbeta och publicera en redogörelse, i vilken — i anslutning till bostadsutredningens uppgifter — det aktuella allmänna läget å bostadsmarknaden i Stockholm samt det senaste årets händelser och företeelser å den kommunala bostadspolitiken område i korthet redovisades på ett sakligt och överskådligt sätt, allt givetvis med utnyttjande av tillgängligt siffermaterial. Till denna redogörelse borde då lämpligen överföras en del av de uppgifter rörande den kommunala bostadspolitiken, som nu publiceras i fastighetsnämndens årliga verksamhetsberättelse. Enligt kontorets uppfattning skulle en dylik årlig bostadsredogörelse bliva av synnerligt värde allt framgent vid handläggning av de kommunala bostadspolitiska spörsmålen.

Ehuru, såsom ovan nämnts, av den verkställda bostadsutredningen icke föranletts några mera genomgripande principiella förändringar i fråga om kommunens bostadspolitik, har dock genom densamma klarlagts behovet i vissa hänseenden av ändrade och ytterligare åtgärder till främjande av förbättrade bostadsförhållanden för huvudstadens invånare. Här nedan angivas de förslag, som kontoret till följd av bostadsutredningen funnit anledning att i sådant syfte framlägga. På åtskilliga punkter har kontoret därvid begränsat sig till framläggande av principförslag, av den orsaken att kontoret i vissa fall icke ansett sig böra företaga de detaljutredningar,

som måste föregå en definitiv utformning av förslagen, innan nämnden tagit ställning i princip till vad från kontorets sida sålunda föreslagits.

Med hänvisning till vad i det föregående i skilda hänseenden anförts (jfr nedan angivna sidhänvisningar) får kontoret hemställa:

1) att i samråd med statistiska kontoret utredning måtte verkställas rörande möjligheterna till utvidgning av den kommunala bostadsstatistiken m. m. (sid. 40—41);

2) att utredning måtte verkställas rörande möjligheterna att oftare och snabbare erhålla kännedom om det aktuella läget å bostadsmarknaden, eventuellt genom återupprättande av kommunal bostadsförmedling (sid. 41—42);

3) att kommunal bostadsproduktion tills vidare — i avvaktan på resultatet av vissa åtgärder till bättre utnyttjande av kommunens eget bostadsbestånd samt för främjande av lägenhetsuppdelning (jfr nedan punkt 4 och 8) — icke må ifrågakomma (sid. 57—63);

4) att beträffande det under nämndens förvaltning stående bostadsbeståndet vissa åtgärder (uppsägningar, omflyttningar, uppläggning av register över de boende m. m.) måtte vidtagas, i syfte att ernå ett mera rationellt utnyttjande av nämnda bostadsbestånd för de minst bemedlades räkning (sid. 69—72);

5) att fastighetsnämnden måtte utverka bemyndigande att för sekundärbelåning av s. k. billig bebyggelse disponera härför anslagna, ännu ej utnyttjade medel (5,339,000 kronor); följande ändringar i fråga om subventionsbestämmelserna synas därvid böra tillämpas (sid. 82—93):

a) tomterna upplåtas med tomträtt i stället för med äganderätt;

b) tomtrabatten slopas, varvid dock det tomtpreis, varå den årliga avgälden beräknas, bestämmes efter självkostnadsprincipen och ej som hittills efter marknadsprisläget;

c) såsom kompensation härför höjes högsta belåningsgränsen till 85 % av byggnadsvärdet (90 % för s. k. allmännyttiga företag);

d) sådana byggnadsföretagare, vilka åtnöjas med lägre belåningsgräns (80 % för enskilda företagare, 85 % för s. k. allmännyttiga företag), medgivas rätt att utvälja sina hyresgäster på egen hand, utan medinflytande från stadens sida;

6) att för utlämnande av sekundärlån åt kooperativa bostadsbyggnadsföretag måtte anvisas ett belopp av 800,000 kronor, att disponeras enligt i huvudsak samma grunder, som hittills gällt för dylik belåning (sid. 100—104);

7) att åtgärder måtte vidtagas för genomförande av vissa ändringar i stadgarna för Stockholms kooperativa bostadsförening, avseende dels att den kommunalt utsedde ledamoten av föreningens styrelse ersättes med en utanför styrelsen stående rapportör med vissa angivna befogenheter, dels ock föreskrift om att en av föreningens revisorer skall vara av handelskammaren auktoriserad (sid. 103);

8) att utredning måtte verkställas rörande möjligheterna till erhållande av statssubvention för sanering och förbättring av det äldre bostadsbeståndet i förening med lägenhetsuppdelning (sid. 107—108);

9) att vid stadens stödverksamhet måtte för åstadkommande av billiga och ändamålsenliga bostadstyper (sid. 110—114):

a) tillämpas ny norm för angivande av lägenhetsytors storlek (intensiv yta eller C-yta);

b) vid fastställandet av det fastighets-, respektive byggnadsvärde, som skall läggas till grund för belåning, avdrag göras för vissa icke erforderliga, med enkelhet ej förenliga, fördyrande anordningar; vid s. k. billig bebyggelse böra dylika anordningar överhuvudtaget i princip ej medgivas;

c) särskild hänsyn tagas till de principer för bostädernas lämpliga utformning, som framkommit genom eller befordrats av bostadstävlingen;

10) att beträffande bostadshus för mindre bemedlade, som uppföras med stadens stöd eller medverkan, måtte beaktas möjligheten av vissa (sid. 115—119) angivna byggnadstekniska förbättringar och förenklingar;

11) att utredning måtte verkställas rörande möjligheten av att — för åvägbringande av jämnare fördelning på olika årstider av flyttningarna samt därmed större kontinuitet inom byggnadsproduktionen — i hyreslagen införa generell rätt för part i hyresavtal att påkalla avtalets upphörande efter viss uppsägningstid (förslagsvis 3 månader) (sid. 121—123);

12) att utredning måtte verkställas rörande inrättandet av ett särskilt organ, eventuellt i form av ett aktiebolag med kommunal aktiemajoritet, i och för handhavande av vissa med kommunens stöd åt enskild byggnadsverksamhet m. m. sammanhängande uppgifter (sid. 125—129);

13) att, eventuellt i samråd med Stockholms handelskammare, måtte verkställas utredning rörande möjligheterna av att åvägbringa auktorisation av fastighetsvärderingsmän och fastighetsmäklare (sid. 130—132);

14) att för åstadkommande av snabbare handläggning av stadsplaneärenden av mindre vikt åtgärder måtte vidtagas för åstadkommande av vissa (sid. 138—140) angivna ändringar i stadsplanelagen och byggnadsstadgan;

15) att åtgärder måtte vidtagas för beredande åt fastighetsförvaltningen av representationsrätt i spårvägsbolagets styrelse (sid. 155—156);

16) att utredning måtte igångsättas rörande åstadkommande av en samorganisation mellan Stockholms stad och inom dess närmaste förortsområde belägna kommuner i vissa förortsbebyggelsen berörande hänseenden (sid. 179);

17) att fastighetsförvaltningen måtte beredas tillfälle att årligen utarbeta och publicera en kortfattad redogörelse för bostadsförhållanden och bostadspolitiska åtgärder i Stockholm under det gångna året (sid. 184); samt

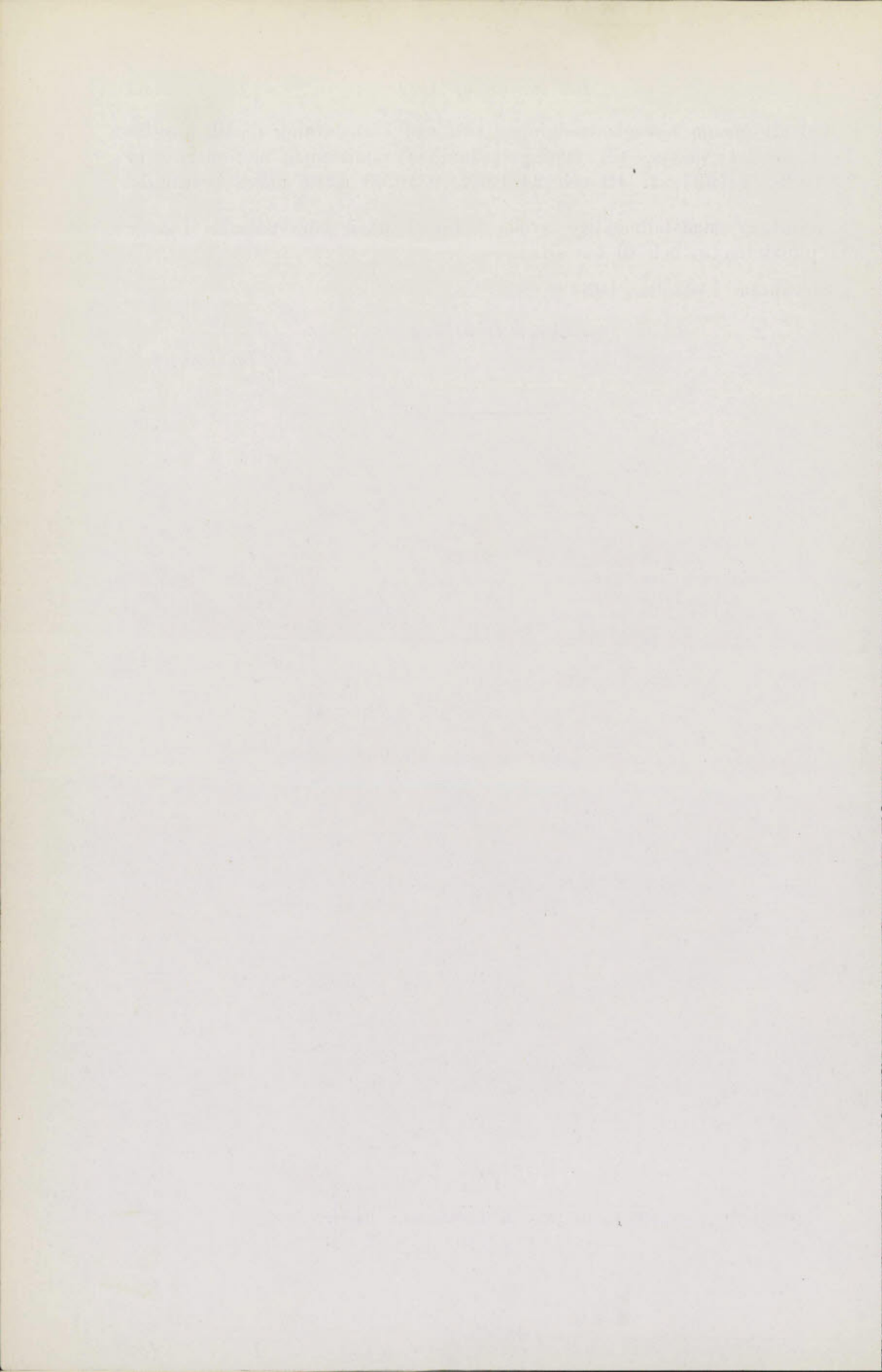
18) att genom bostadsutredningen och vad i anslutning därtill föreslås de i ärendet väckta, till fastighetsnämnden remitterade motionerna (nr 26/1929, 8 1931, 1, 10 och 24/1932, 9/1933) måtte anses besvarade.

Beslut av stadsfullmäktige synes i första hand böra påkallas i fråga om punkterna 5) och 6) här ovan.

Stockholm i oktober 1934.

Axel Dahlberg

Tor Löfquist



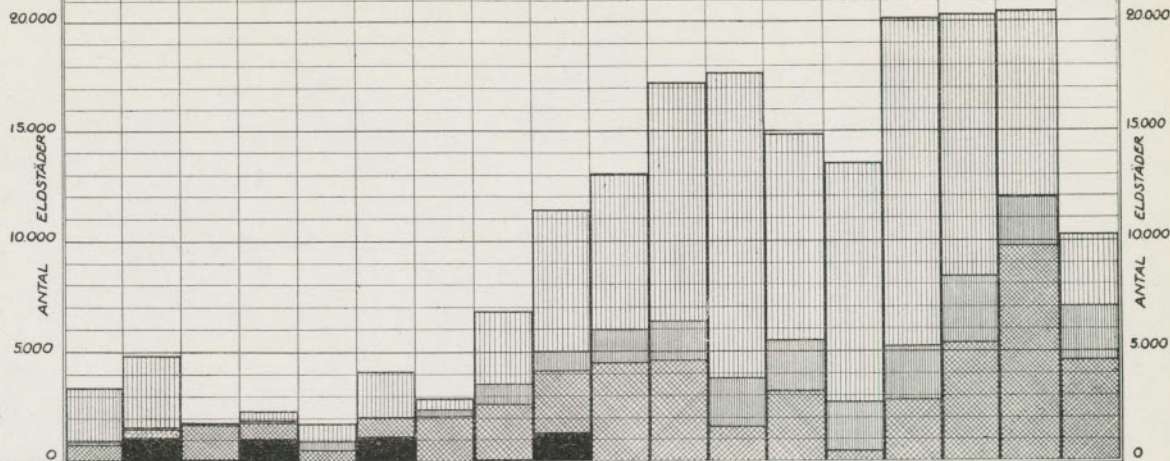
ÅR 1916 1917 1918 1919 1920 1921 1922 1923 1924 1925 1926 1927 1928 1929 1930 1931 1932 1933 ÅR

DIAGRAM

RÖRANDE ANTALET UNDER STADENS MEDVERKAN TILLKOMNA BOSTADSELDSTÄDER ÅREN 1916-1933 ÄVEN SOM TOTALA ANTALET I STOCKHOLM TILLKOMMA BOSTADSELDSTÄDER UNDER SAMMA TID.

BETECKNINGAR:

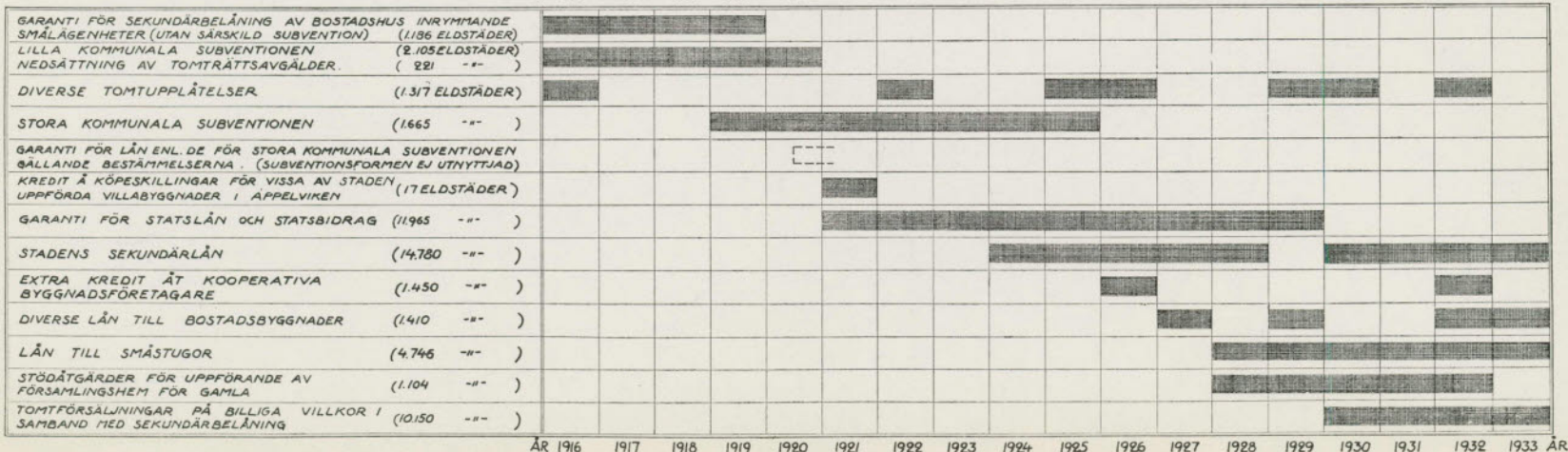
- 1. STADENS EGEN BOSTADSPRODUKTION.
- 2. MED STADENS STÖD TILLKOMNA ELDSTÄDER.
- 3. AV TOMTRÄTTSKASSAN BELÅNADE ELDSTÄDER FRÅNSETT SÅDANA SOM TILLIKA BELÅNATS AV STADEN OCH SÅLUNDA INBEGRIPAS I PUNKT 2.
- 4. AV ENSKILDA UTAN STADENS MEDVERKAN PRODUCERADE ELDSTÄDER.



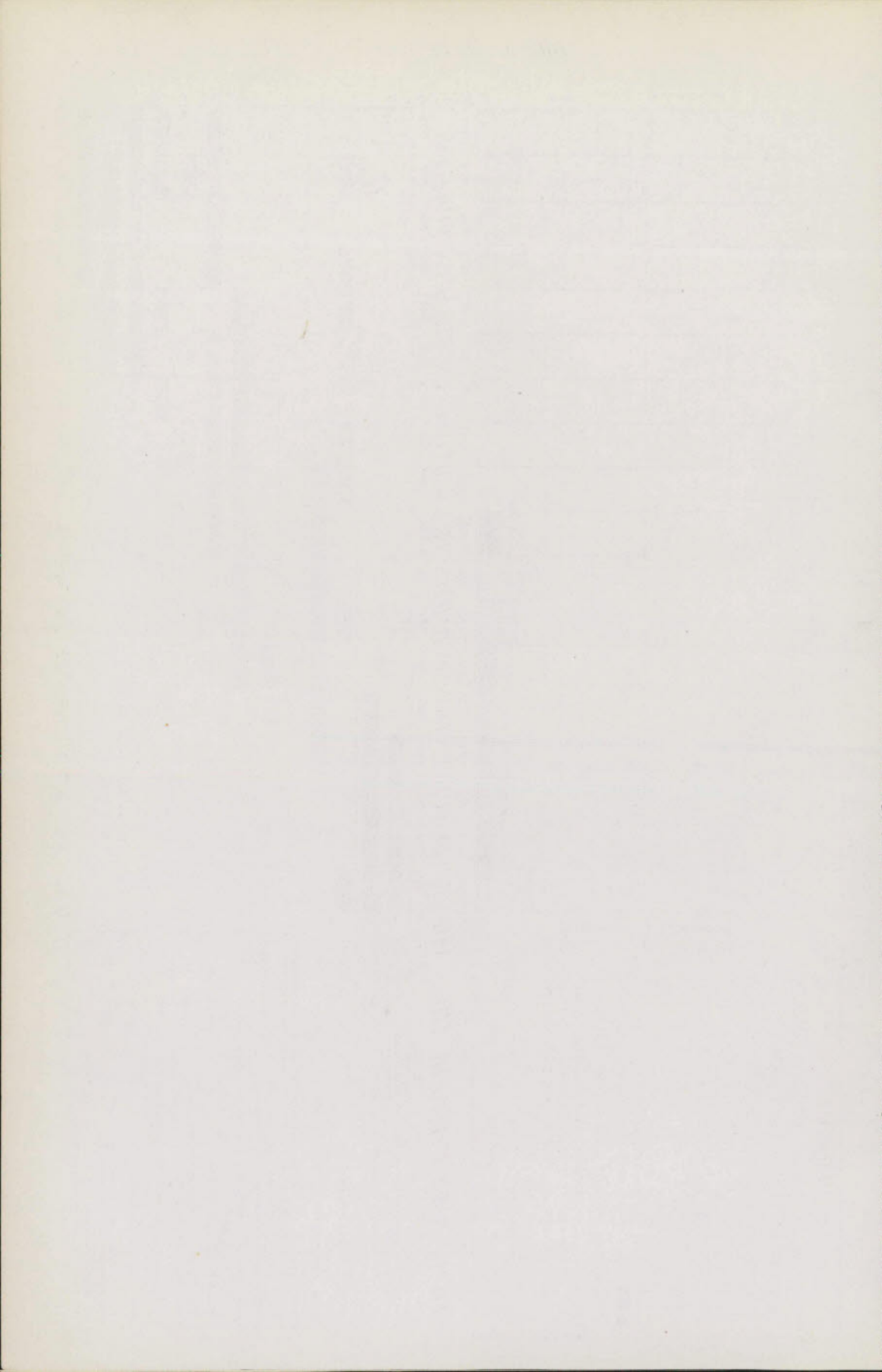
ÅR 1916 1917 1918 1919 1920 1921 1922 1923 1924 1925 1926 1927 1928 1929 1930 1931 1932 1933 ÅR

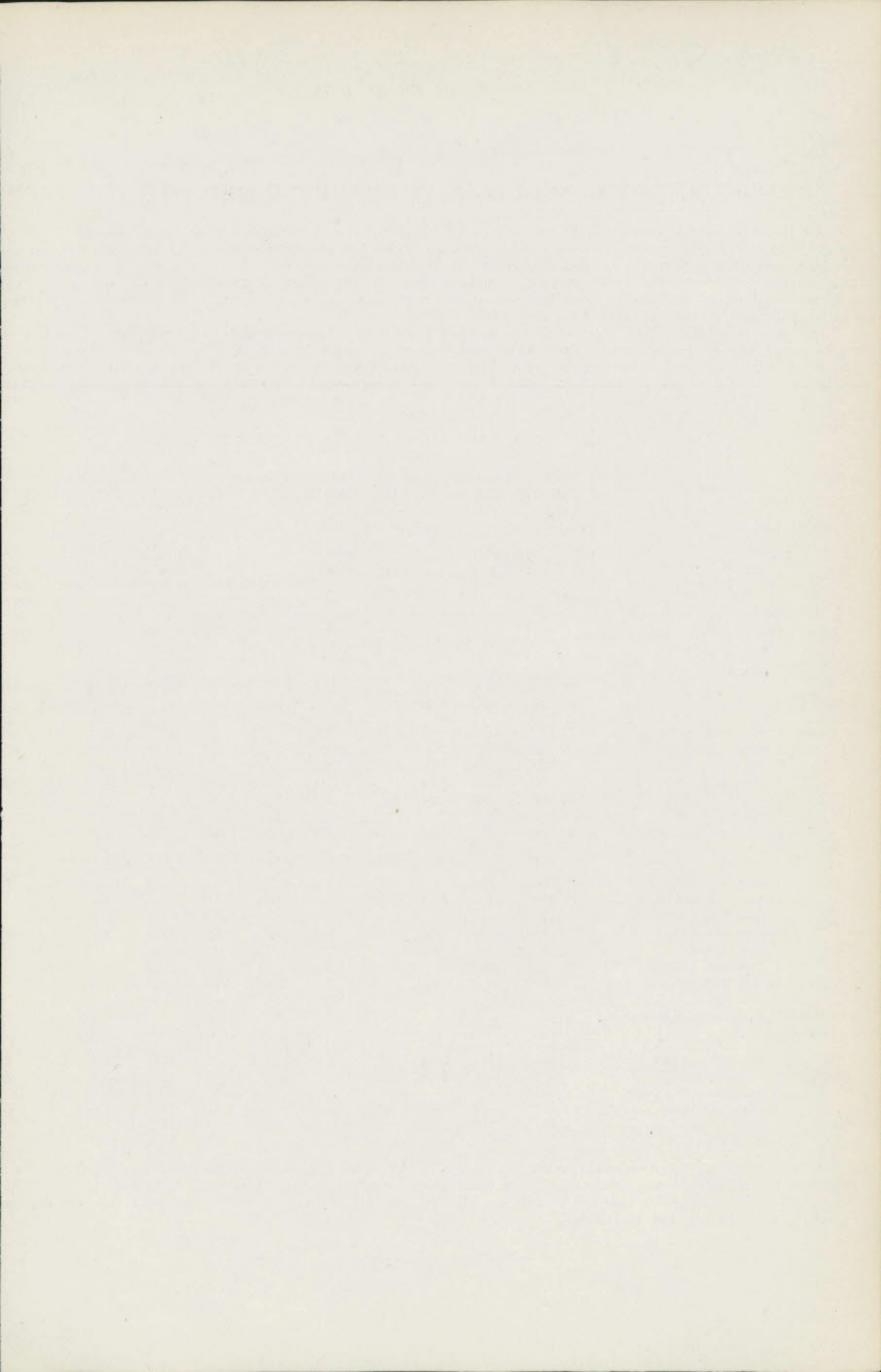
DIAGRAM UTVISANDE TIDEN FÖR OLIKA SUBVENTIONSFORMERS TILLÄMPNING UNDER ÅREN 1916-1933.

ÅR 1916 1917 1918 1919 1920 1921 1922 1923 1924 1925 1926 1927 1928 1929 1930 1931 1932 1933 ÅR



ÅR 1916 1917 1918 1919 1920 1921 1922 1923 1924 1925 1926 1927 1928 1929 1930 1931 1932 1933 ÅR





ÖVERSIKT AV RESULTATEN AV I SAMBAND MED BOSTADSUTREDNING

Anm. För kommentarer till här nedan meddelade siffersammanställningar hänvisas dels till i det följande (157—159, 170—171), dels ock till de i bostadsutredningen ingående specialredogörelser, i vilka resultaten av nämndens förvaltning stående bostadsbeståndet, II: 7: Utredning rörande den i enlighet med stadsfullmäktig Trädgårdsstadsverksamheten, II: 9: Småstugeverksamheten, II: 10: Jämförelse mellan hyres- och boendeförhållningens stöd, dels ock sådana vilka tillkommit utan dylikt stöd. Av nyssberörda redogörelser har II: 7 redovisats i en saklig del) intagas i stadsfullmäktigetrycket, årgång 1935.

Det må framhållas, att bearbetningen av det insamlade primärmaterialet av kostnadsskäl måst i vissa fall ha varit gängligt inom fastighetskontoret — framräkna åtskilliga uppgifter utöver dem, som här nedan meddelas.

I tabellhuvudet nedan inom parentes angivna data beteckna den eller de tidpunkter, till vilka de meddelade siffrorna gälla.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	I n r e s t a d										
	Stock- holm enligt bostads- räk- ningen (¹ / ₁ 1931)	Av staden uppförda bostadshus (¹ / ₁ 1932)			Gaturregeringsfastig- heter m. fl. (¹ / ₁ 1932)			Billiga bostadshusen (¹ / ₁ 1932; ¹ / ₁ 1933)			
	Samt- liga	Därav		Samt- liga ¹	Därav		Samt- liga	Därav			
		perma- nenta	provi- soriska		stenhus	trähus		enskil- da före- tagare	H. S. B. B- o. C-hus	allmä- nyttig föret	
I. Eldstäder och lägenheter (inom resp. undersökta bestånd).											
1) Antal eldstäder	359,879	5,584	3,779	1,805	10,191	9,023	1,168	9,988	4,009	3,178	2,8
2) Antal lägenheter.....	125,518	2,742	1,759	983	4,245	3,695	550	5,033	1,986	1,563	1,4
därav 1 rum och kokvrå	11,799	195	85	110	53	51	2	1,200	314	245	6
1 rum och kök	39,319	2,070	1,260	810	1,504	1,275	229	2,429	1,292	634	5
2 rum och kokvrå	3,338	—	—	—	45	44	1	490	42	448	—
2 rum och kök	29,663	350	344	6	941	840	101	722	325	143	2
3 rum och kök	12,205	24	24	—	351	319	32	89	13	15	—
4 rum och kök	6,838	—	—	—	123	114	9	26	—	1	—
övriga kategorier.....	22,356	103	46	57	1,228	1,052	176	77	—	77	—
Relativa tal.....	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
1 rum och kokvrå	9,4	7,1	4,8	11,2	1,2	1,4	0,4	23,8	15,8	15,7	4,8
1 rum och kök	31,4	75,5	71,6	82,4	35,4	34,5	41,6	48,3	65,1	40,6	3,8
2 rum och kokvrå	2,7	—	—	—	1,1	1,2	0,2	9,7	2,1	28,6	—
2 rum och kök	23,6	12,8	19,6	0,6	22,2	22,7	18,4	14,3	16,4	9,1	1,4
3 rum och kök	9,7	0,9	1,4	—	8,3	8,6	5,8	1,8	0,6	1,0	—
4 rum och kök	5,4	—	—	—	2,9	3,1	1,6	0,5	—	0,1	—
övriga kategorier	17,8	3,7	2,6	5,8	28,9	28,5	32,0	1,6	—	4,9	—
3) Medelarealer för viktigare lägen- hetskategorier.⁶											
1 rum och kokvrå	—	24,7	25,3	24,2	—	—	—	27,5	29,7	35,8	24,7
1 rum och kök	—	39,8	41,3	37,6	—	—	—	38,4	39,0	38,5	36,8
2 rum och kokvrå	—	—	—	—	—	—	—	43,1	55,7	42,0	—
2 rum och kök	—	58,9	58,9	59,7	—	—	—	56,8	60,1	48,2	56,8

Forts.

¹ Tjänstebostäder samt andrahandsuthyrda och s. k. blandade lägenheter ej medräknade. — ² Avser ett

³ Dessutom 2- och 3-familjshus med sammanlagt 708 lägenheter och 1,855 eldstäder samt 2,336 boende. — ⁴ Med kommande stugtyperna: typ I 205, typ II 208, typ III 893, typ IV 136, typ V 45 st. — ⁶ Avser nettovåningsyta icke subventionerade hus 488 lägenheter).

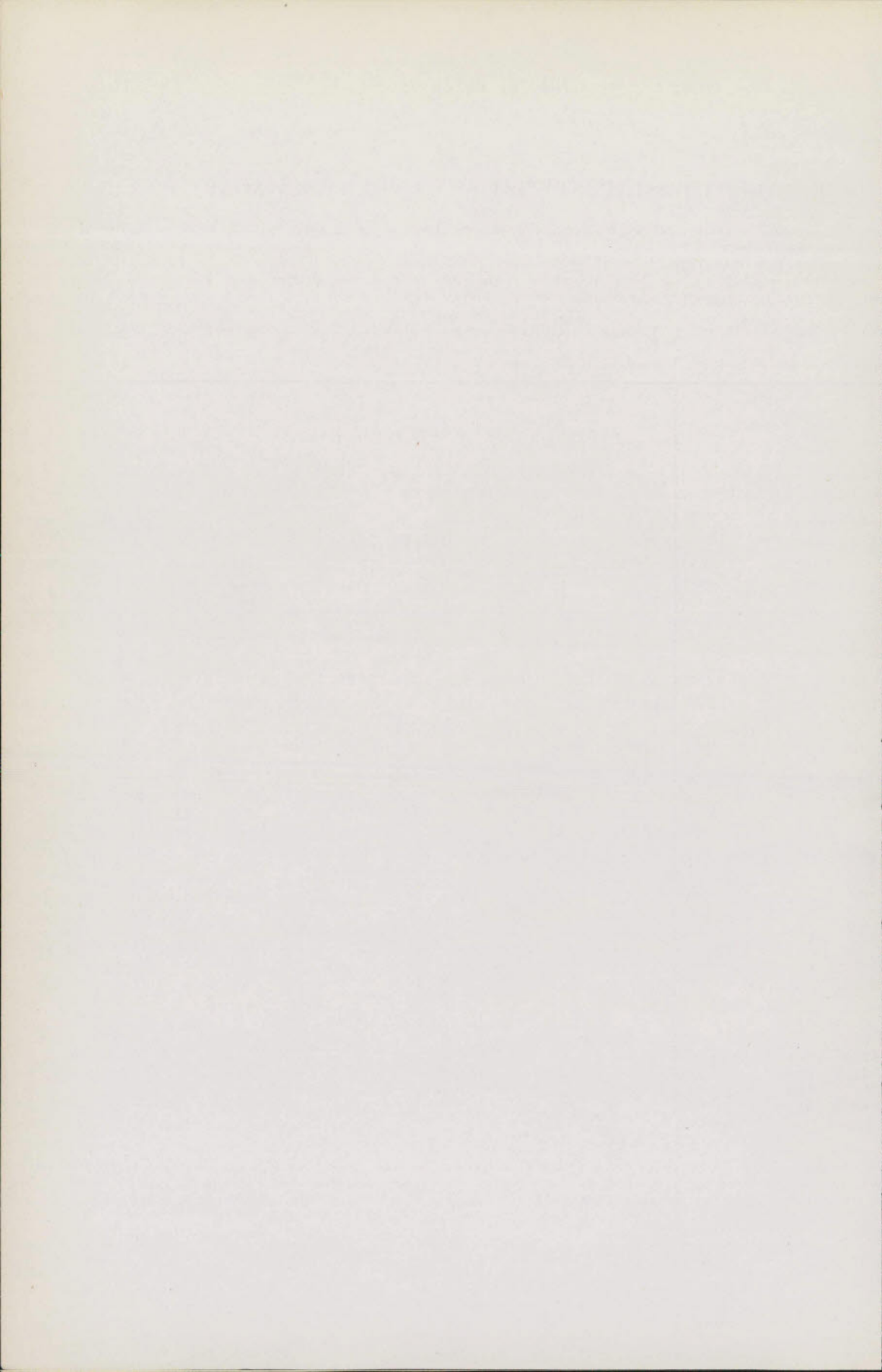
Bilaga 2.

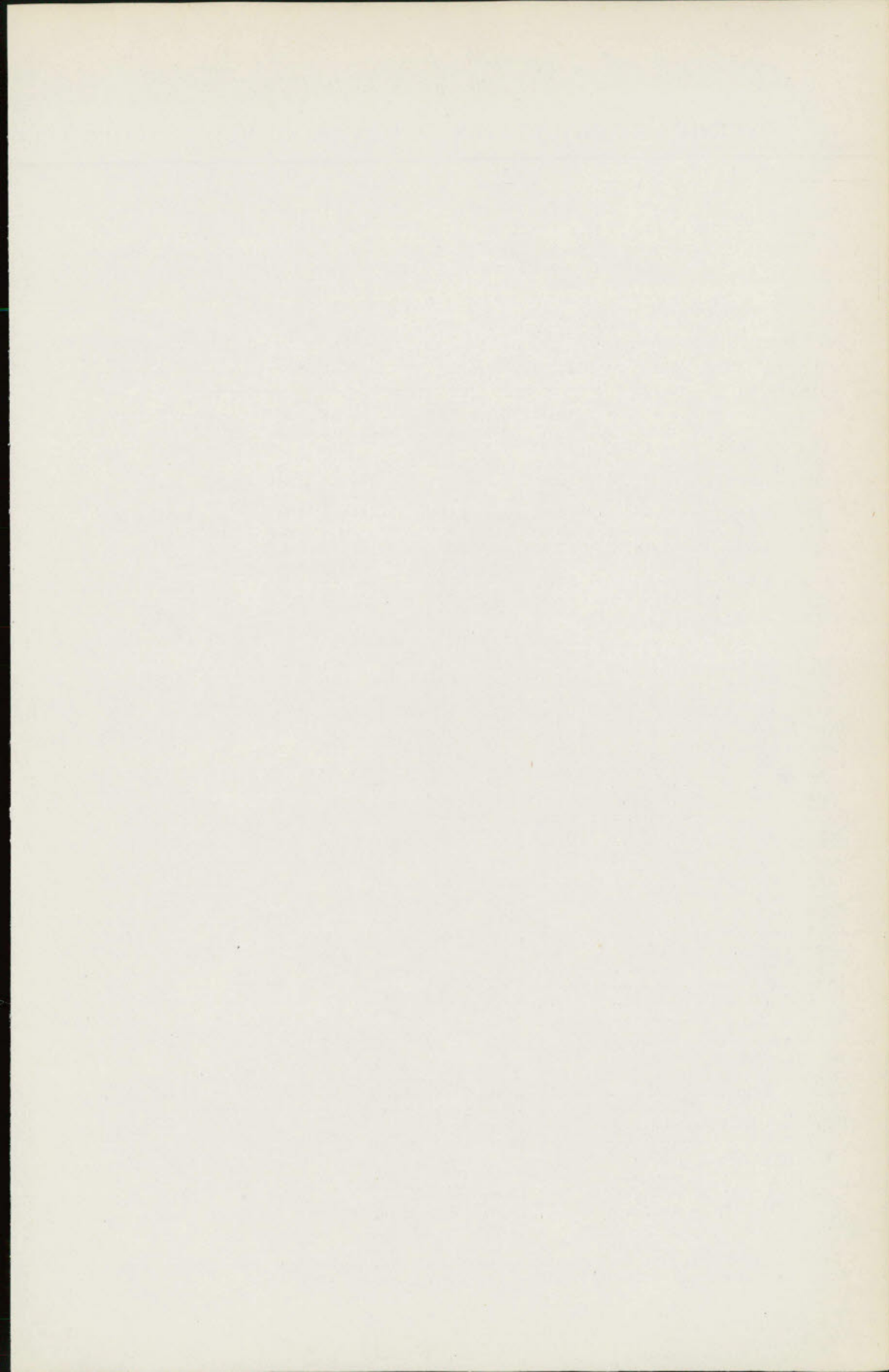
VERKSTÄLLDA BOSTADSSTATISTISKA UNDERSÖKNINGAR. Blad 1.

Meddelade sammanfattningar av bostadsutredningens resultat (se särskilt sid. 64—66, 74—77, 79—81, 95—97, de bostadsstatistiska undersökningar i detalj redovisats, nämligen II: 5: Dispositionen av det under fastighetslut den 20 december 1929 bedrivna verksamheten till främjande av produktionen av billiga bostäder, II: 8: under 10-årsperioden 1922—1931 tillkomna bostadshus med smålägenheter, dels sådana som åtnjutit komrats i stadsfullmäktiges tryckta handlingar (såsom bih. 17/1933), och de övriga äro avsedda att (till huvud- den begränsas. Möjlighet föreligger emellertid att med utnyttjande av detta material — vilket finnes till- uppgifterna för respektive bostadsbestånd hänföra sig.

14				15				16				17				18				19				20				21				22				23				24				25				26				27				28				29			
Ytterområdena (Bromma, Brännkyrka och Enskede)																																																															
Bostadshus med smålägenheter (1/1 1932)				Stockholm enligt bostadsräkningen (1/1 1931)				Av staden uppförda bostadshus (1/1 1932)				Övriga staden tillhöriga bostadshus (1/1 1932)				De kommunala trädgårdstäderna (exkl. småstugor) (1/1 1933)												Småstugorna (1/1 1933)																																			
Subventionerade billiga bostadshusen)			Icke subventionerade ²	Därav			Samtliga	Därav			Samtliga	Samtliga				Därav inom				enfam.-hus ³	hyres-hus ⁴	enfam.-hus	hyres-hus	enfam.-hus	hyres-hus	enfam.-hus	hyres-hus	enfam.-hus	hyres-hus	enfam.-hus	hyres-hus																																
K. B.	H. S. B. A-hus	övriga		perma- nenta	provi- soriska	enfam.- hus ³		hyres- hus ⁴	enfam.- hus	hyres- hus		enfam.- hus	hyres- hus	enfam.- hus	hyres- hus																																																
2,658	8,878	3,369	12,820	59,377	1,321	1,059	262	1,342	19,722	5,433	14,386	2,794	5,336	2,639	—																																																
1,192	4,643	1,360	6,031	20,122	582	439	143	534	3,639	2,277	2,437	1,100	1,202	1,177	5 1 487																																																
68	1,123	177	1,526	533	9	9	—	1	—	193	—	117	—	76	—																																																
790	2,182	546	2,401	7,312	398	279	119	274	5	1,275	1	493	4	782	—																																																
—	653	39	235	238	—	—	—	2	—	6	—	6	—	—	—																																																
326	600	430	1,520	5,275	80	80	—	104	203	601	44	314	159	287	—																																																
8	11	115	184	2,110	51	51	—	55	812	115	313	96	499	19	—																																																
—	—	—	—	1,350	7	7	—	15	1,014	49	609	43	405	6	—																																																
—	74	53	165	3,304	37	13	24	83	1,605	38	1,470	31	135	7	—																																																
100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	—																																																
5,7	24,2	13,0	25,3	2,6	1,5	2,0	—	0,2	—	8,5	—	10,6	—	6,5	—																																																
66,3	47,0	40,1	39,8	36,4	68,4	63,6	83,2	51,3	0,1	56,0	0,1	44,8	0,3	66,4	—																																																
—	14,1	2,9	3,9	1,2	—	—	—	0,4	—	0,3	—	0,6	—	—	—																																																
27,3	12,9	31,6	25,2	26,2	13,7	18,2	—	19,5	5,6	26,4	1,8	28,6	13,3	24,4	—																																																
0,7	0,2	8,5	3,1	10,5	8,8	11,6	—	10,3	22,3	5,0	12,8	8,7	41,5	1,6	—																																																
—	—	—	—	6,7	1,2	1,6	—	2,8	27,9	2,1	25,0	3,9	33,7	0,5	—																																																
—	1,6	3,9	2,7	16,4	6,4	3,0	16,8	15,5	44,1	1,7	60,3	2,8	11,2	0,6	—																																																
7 27,8	7 27,3	—	7 27,0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—																																																
42,1	39,5	—	39,2	—	41,6	40,7	43,2	—	—	—	—	—	—	—	—																																																
—	44,7	—	42,5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—																																																
63,1	62,3	—	59,4	—	57,0	57,0	—	—	—	—	—	—	—	—	—																																																

Urtal av ungefär 1/4 av under tiden 1922—1931 i fria marknaden producerade bostadshus med smålägenheter. —³ Avses här hus med mer än 3 lägenheter. —⁴ Ifrågakvarande småstugor fördela sig på följande sätt på de olika före- ter ett begränsat urval av uppmätta fastigheter (sammanlagt S. K. B. 688 lägenheter, H. S. B. 1,021 lägenheter samt





ÖVERSIKT AV RESULTATEN AV I SAMBAND MED BOSTADSUTREDNING

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
	I n r e s t a d											
	Stock- holm enligt bostads- räk- ningen (¹ / ₁ 1931)	Av staden uppförda bostadshus (¹ / ₁ 1932)			Gaturregeringsfastig- heter m. fl. (¹ / ₁ 1932)			Billiga bostadshusen (¹ / ₁ 1932; ¹ / ₁ 1933)				
		Därav			Därav			Därav				
	Samt- liga	perma- nenta	provi- soriska	Samt- liga	stenhus	trähus	Samt- liga	enskil- da före- tagare	H. S. B. B- o. C-hus	allmä nytti föret		
II. Hyresförhållanden.												
1) Medelhyror för viktigare lägen- hetskategorier.												
1 rum o. kokvrå:	a) med c.-v.	1 819	570	570	—	886	886	—	675	699	781	6
	b) utan c.-v.	516	459	433	463	465	463	310	—	—	—	—
1 rum och kök:	a) med c.-v.	1,037	773	773	—	639	639	—	853	900	877	7
	b) utan c.-v.	623	577	628	537	379	394	296	—	—	—	—
2 rum o. kokvrå:	a) med c.-v.	1,338	—	—	—	1,468	1,468	—	967	1,206	945	—
	b) utan c.-v.	909	—	—	—	747	757	400	—	—	—	—
2 rum och kök:	a) med c.-v.	1,566	1,132	1,132	—	1,293	1,293	—	1,259	1,344	1,088	1,2
	b) utan c.-v.	953	910	915	823	644	662	443	—	—	—	—
3 rum och kök:	a) med c.-v.	2,136	1,672	1,672	—	1,650	1,650	—	1,551	1,538	1,353	1,6
	b) utan c.-v.	1,359	1,263	1,263	—	973	1,008	610	—	—	—	—
4 rum och kök:	a) med c.-v.	2,720	—	—	—	1,421	1,466	—	1,891	—	1,770	1,8
	b) utan c.-v.	1,730	—	—	—	—	—	871	—	—	—	—
2) Antal lägenheter fördelade efter hyresklasser												
— 400 kronor		487,520	2,736	1,754	982	4,160	—	—	4,210	1,666	1,199	1,3
400—600 "		5,942	101	38	63	1,833	—	—	379	61	45	2
600—800 "		9,765	929	271	658	985	—	—	963	327	114	5
800—1,000 "		15,417	1,066	810	256	486	—	—	1,667	679	757	2
1,000—1,200 "		11,248	379	374	5	298	—	—	574	305	185	—
1,200—1,400 "		11,470	216	216	—	149	—	—	303	142	36	1
1,400—1,600 "		11,471	26	26	—	125	—	—	—	—	—	—
1,600—1,800 "		7,202	3	3	—	89	—	—	—	—	—	—
1,800—2,000 "		4,318	16	16	—	62	—	—	324	152	62	1
2,000—		3,686	—	—	—	41	—	—	—	—	—	—
		2,000	7,001	—	—	92	—	—	—	—	—	—
Relativa tal		100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	—	—	100,0	100,0	100,0	100
— 400 kronor		6,8	3,7	2,2	6,4	44,0	—	—	9,0	3,7	3,8	20
400—600 "		11,2	34,0	15,4	67,0	23,7	—	—	39,6	40,8	63,1	17
600—800 "		17,6	39,0	46,2	26,1	11,7	—	—	22,9	19,6	9,5	38
800—1,000 "		12,9	13,8	21,3	0,5	7,2	—	—	13,6	18,3	15,4	6
1,000—1,200 "		13,1	7,9	12,3	—	3,6	—	—	7,2	8,5	3,0	9
1,200—1,400 "		13,1	0,9	1,5	—	3,0	—	—	—	—	—	—
1,400—1,600 "		8,2	0,1	0,2	—	2,1	—	—	—	—	—	—
1,600—1,800 "		4,9	0,6	0,9	—	1,5	—	—	7,7	9,1	5,2	8
1,800—2,000 "		4,2	—	—	—	1,0	—	—	—	—	—	—
2,000—		8,0	—	—	—	2,2	—	—	—	—	—	—
3) Medelhyror per kvadratmeter yta för viktigare lägenhetskate- gorier.												
1 rum o. kokvrå:	a) med c.-v.	—	20,85	20,85	—	—	—	—	24,56	23,55	21,78	26,0
	b) utan c.-v.	—	19,69	24,09	19,15	—	—	—	—	—	—	—
1 rum och kök:	a) med c.-v.	—	18,41	18,41	—	—	—	—	22,23	23,09	22,76	19,8
	b) utan c.-v.	—	14,84	15,47	14,29	—	—	—	—	—	—	—
2 rum o. kokvrå:	a) med c.-v.	—	—	—	—	—	—	—	22,42	21,65	22,51	—
	b) utan c.-v.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2 rum och kök:	a) med c.-v.	—	18,63	18,63	—	—	—	—	22,16	22,37	22,58	21,7
	b) utan c.-v.	—	16,61	16,79	13,78	—	—	—	—	—	—	—

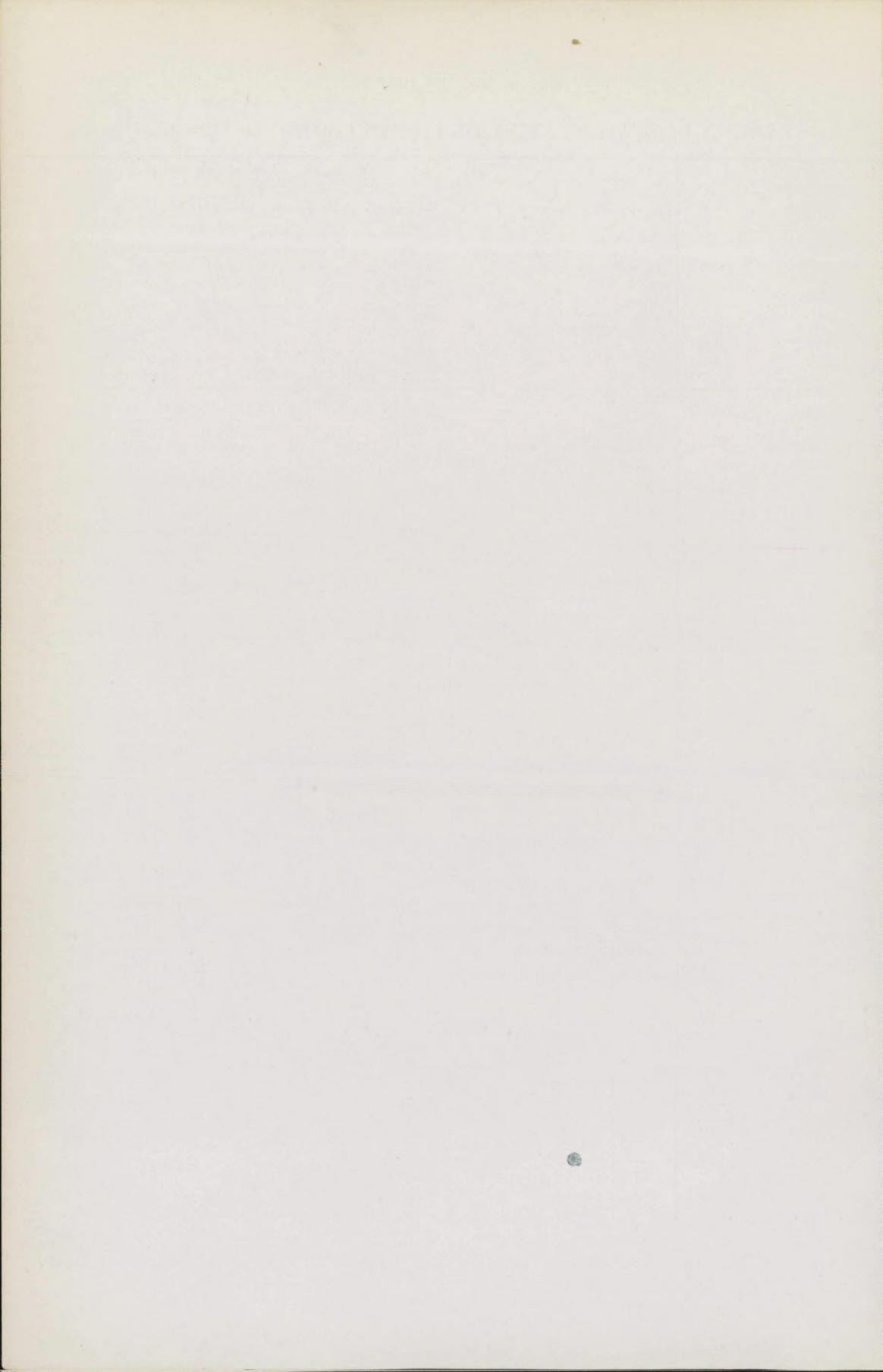
Forts.

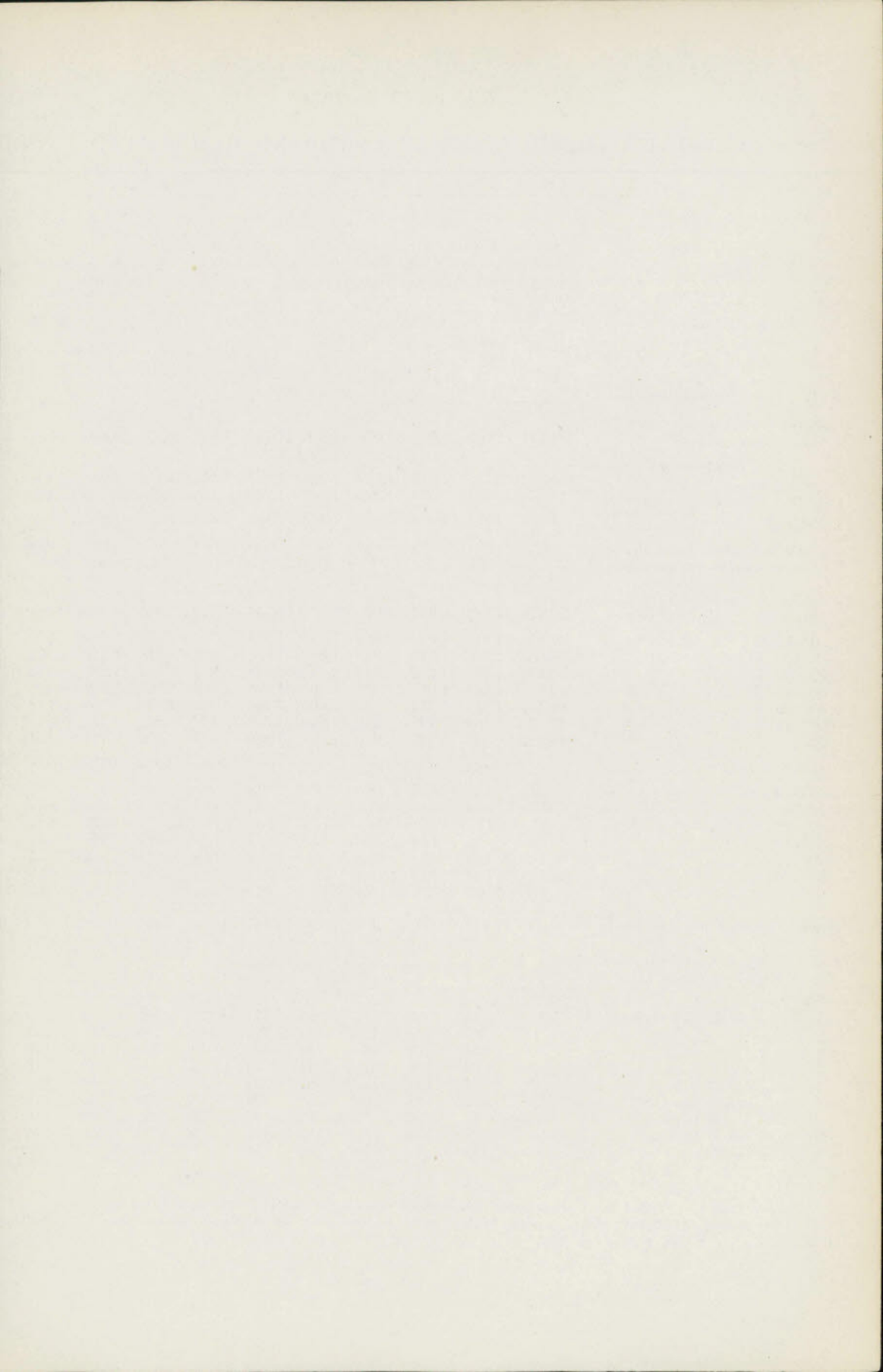
¹ Avser hyresåret 1933/1934. — ² För av ägaren bebodda enfamiljshus avses här årsomkostnaden, beräknad till— ⁴ Avser lägenheter t. o. m. 3 rum och kök. — ⁵ Se not 7 å sid. 190—191.

VERKSTÄLLDA BOSTADSSTATISTISKA UNDERSÖKNINGAR. Blad 2.

14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
Ytterområdena (Bromma, Brännkyrka och Enskede)															
Bostadshus med smålägenheter 1922-1931 (1/1 1932)				Stock- holm enligt bostads- räk- ningen (1/1 1931)	Av staden uppförda bostadshus (1/1 1932)			Övriga staden tillhö- riga bo- stads- hus (1/1 1932)	De kommunala trädgårdsstäderna (exkl. småstugor) (1/1 1933)						Små- stugor- na (1/1 1933)
Subventionerade billiga bostadshusen)			Icke subven- tionere- rade		Samt- liga	Därav			Samtliga	Därav inom					
Därav						perma- nenta	provi- soriska			Bromma		Enskede			
K. B.	H. S. B. A-hus	övriga					enfam.- hus	hyres- hus	enfam.- hus	hyres- hus	enfam.- hus	hyres- hus			
1 629	1 705	1 709	1 947	—	—	—	—	—	744	—	751	—	733	—	—
911	967	937	1,165	1 883	580	580	—	300	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	473	577	642	480	333	—	—	—	—	—	—	—
—	1,190	918	1,414	—	—	—	—	700	—	1,046	—	1,046	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	518	—	—	—	—	—	—	—
1,404	1,558	1,399	1,749	1,120	—	—	—	779	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	676	965	965	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	1,774	1,864	2,194	1,507	—	—	—	—	1,413	1,787	1,652	1,865	1,264	1,397	—
—	—	—	—	850	1,065	1,065	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	1,926	—	—	—	—	1,957	1,750	2,159	1,685	1,654	2,217	—
—	—	—	—	1,071	1,480	1,480	—	1,040	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	5,702	—	570	427	143	527	2,369	2,277	2,437	1,100	2,120	1,177	2,487
—	—	—	—	—	27	12	15	284	1	81	—	1	1	80	—
—	—	—	1	—	241	113	128	138	1	124	1	30	—	94	1
—	—	—	28	—	187	187	—	47	33	257	4	70	29	187	14
—	—	—	473	—	34	34	—	23	112	509	9	122	103	387	399
—	—	—	959	—	63	63	—	11	267	604	44	330	223	274	768
—	—	—	1,565	—	9	9	—	15	322	243	77	150	245	93	304
—	—	—	908	—	9	9	—	2	300	181	93	133	207	48	1
—	—	—	302	—	—	—	—	1	323	143	157	139	166	4	—
—	—	—	582	—	—	—	—	4	280	48	173	48	107	—	—
—	—	—	884	—	—	—	—	2	2,000	87	1,879	77	121	10	—
—	—	—	100,0	—	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
—	—	—	—	—	4,7	2,8	10,5	53,9	0,0	3,6	—	0,1	0,1	6,8	—
—	—	—	0,0	—	42,3	26,5	89,5	26,2	0,0	5,4	0,0	2,7	—	8,0	0,1
—	—	—	0,5	—	32,8	43,8	—	8,9	0,9	11,3	0,2	6,4	2,4	15,9	0,9
—	—	—	8,3	—	6,0	8,0	—	4,3	3,1	22,4	0,4	11,1	8,6	32,9	26,8
—	—	—	16,8	—	11,0	14,7	—	2,1	7,3	26,5	1,8	30,0	18,5	23,3	51,7
—	—	—	27,5	—	1,6	2,1	—	2,8	8,9	10,7	3,2	13,6	20,4	7,9	20,4
—	—	—	15,9	—	1,6	2,1	—	0,4	8,2	7,9	3,8	12,1	17,2	4,1	0,1
—	—	—	6,7	—	—	—	—	0,2	8,9	6,3	6,4	12,6	13,8	0,3	—
—	—	—	8,8	—	—	—	—	0,8	7,7	2,1	7,1	4,4	8,9	—	—
—	—	—	15,5	—	—	—	—	0,4	55,0	3,8	77,1	7,0	10,1	0,8	—
5	22,86	1,5	26,54	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
21,50	25,02	—	30,52	—	12,94	12,94	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	14,00	16,11	11,10	—	—	—	—	—	—	—	—
—	27,24	—	31,58	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
22,25	26,12	—	26,96	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	16,93	16,93	—	—	—	—	—	—	—	—	—

taxeringsvärdet å byggnaden. — ³ Här avses årsomkostnaden, beräknad till 8,8 % av taxeringsvärdet å byggnaden.





ÖVERSIKT AV RESULTATEN AV I SAMBAND MED BOSTADSUTRED

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	I n r e s t a d										
	Stock- holm enligt bostads- räk- ningen (¹ / ₁ 1931)	Av staden uppförda bostadshus (¹ / ₁ 1932)			Gaturregleringsfastig- heter m. fl. (¹ / ₁ 1932)			Billiga bostadshusen (¹ / ₁ 1932; ¹ / ₁ 1933)			
	Samt- liga	Därav		Samt- liga	Därav		Samt- liga	Därav			
		perma- nenta	provi- soriska		stenhus	trähus		enskil- da före- tagare	H. S. B. B- o. C-hus	allm nytt före	
III. Boendeförhållanden.											
1) Totala antalet boende (inom resp. undersökta bestånd).....	399,281	11,062	6,986	4,076	13,330	11,718	1,612	14,455	6,460	4,394	3,000
a) därav minderåriga (under 16 år).....	154,832	2,755	1,578	1,177	2,262	1,989	273	4,486	2,282	1,354	852
b) därav inneboende personer ²	—	821	528	293	1,945	1,760	185	635	302	189	—
Relativa tal.....	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
a) därav minderåriga (under 16 år)	13,7	24,9	22,6	28,9	17,0	17,0	16,9	31,0	35,3	30,8	27,4
b) därav inneboende personer ...	—	7,4	7,6	7,2	14,6	15,0	11,5	4,4	4,7	4,3	—
2) De boende fördelade efter ålders- klasser	336,478	11,062	6,986	4,076	13,330	11,718	1,612	14,455	6,460	4,394	3,000
0—10 år.....	36,571	1,414	830	584	1,278	1,124	154	3,223	1,663	972	584
10—20 ".....	54,035	2,418	1,395	1,023	1,888	1,657	231	2,320	1,119	702	511
20—30 ".....	98,074	1,951	1,282	669	2,321	2,048	273	2,561	1,183	852	511
30—40 ".....	82,801	1,563	1,014	549	1,938	1,732	206	2,864	1,352	970	511
40—50 ".....	69,137	1,814	1,171	643	2,000	1,766	234	1,556	708	511	511
50—60 ".....	47,248	1,159	761	398	1,699	1,502	197	839	264	236	236
60— ".....	48,612	743	533	210	2,206	1,889	317	1,092	171	151	151
Relativa tal.....	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
0—10 år.....	8,3	12,8	11,9	14,3	9,6	9,6	9,6	22,3	25,7	22,1	19,4
10—20 ".....	12,3	21,9	20,0	25,1	14,2	14,1	14,3	16,1	17,3	16,0	13,4
20—30 ".....	22,5	17,6	18,3	16,4	17,4	17,5	16,9	17,7	18,3	19,4	19,4
30—40 ".....	18,9	14,1	14,5	13,5	14,5	14,8	12,8	19,8	20,9	22,1	22,1
40—50 ".....	15,9	16,4	16,3	15,8	15,0	15,1	14,5	10,8	11,0	11,6	11,6
50—60 ".....	10,8	10,5	10,9	9,8	12,7	12,8	12,2	5,8	4,1	5,4	5,4
60— ".....	11,3	6,7	7,6	5,1	16,6	16,1	19,7	7,5	2,7	3,4	3,4
3) Antal kvinnor per 1,000 män...	1,273	991	990	992	1,135	1,147	1,051	1,192	1,086	1,089	1,089
4) Hushållstyper (antal lägenheter med nedan angivna antal bo- ende). ⁴											
1 vuxen (16 år och däröver)...	—	81	54	27	586	471	115	525	34	29	29
2 vuxna	—	337	209	128	834	726	108	788	190	232	232
3 vuxna	—	351	215	136	496	423	73	306	111	96	96
1 vuxen och 1 barn.....	—	24	6	18	41	37	4	78	48	13	13
2 vuxna och 1 barn.....	—	321	192	129	281	244	37	764	412	262	262
3 vuxna och 1 barn.....	—	222	140	82	155	137	18	239	113	78	78
1 vuxen och 2 barn.....	—	15	6	9	15	10	5	32	20	6	6
2 vuxna och 2 barn.....	—	221	136	85	135	126	9	494	250	176	176
3 vuxna och 2 barn.....	—	111	61	50	63	56	7	155	75	50	50

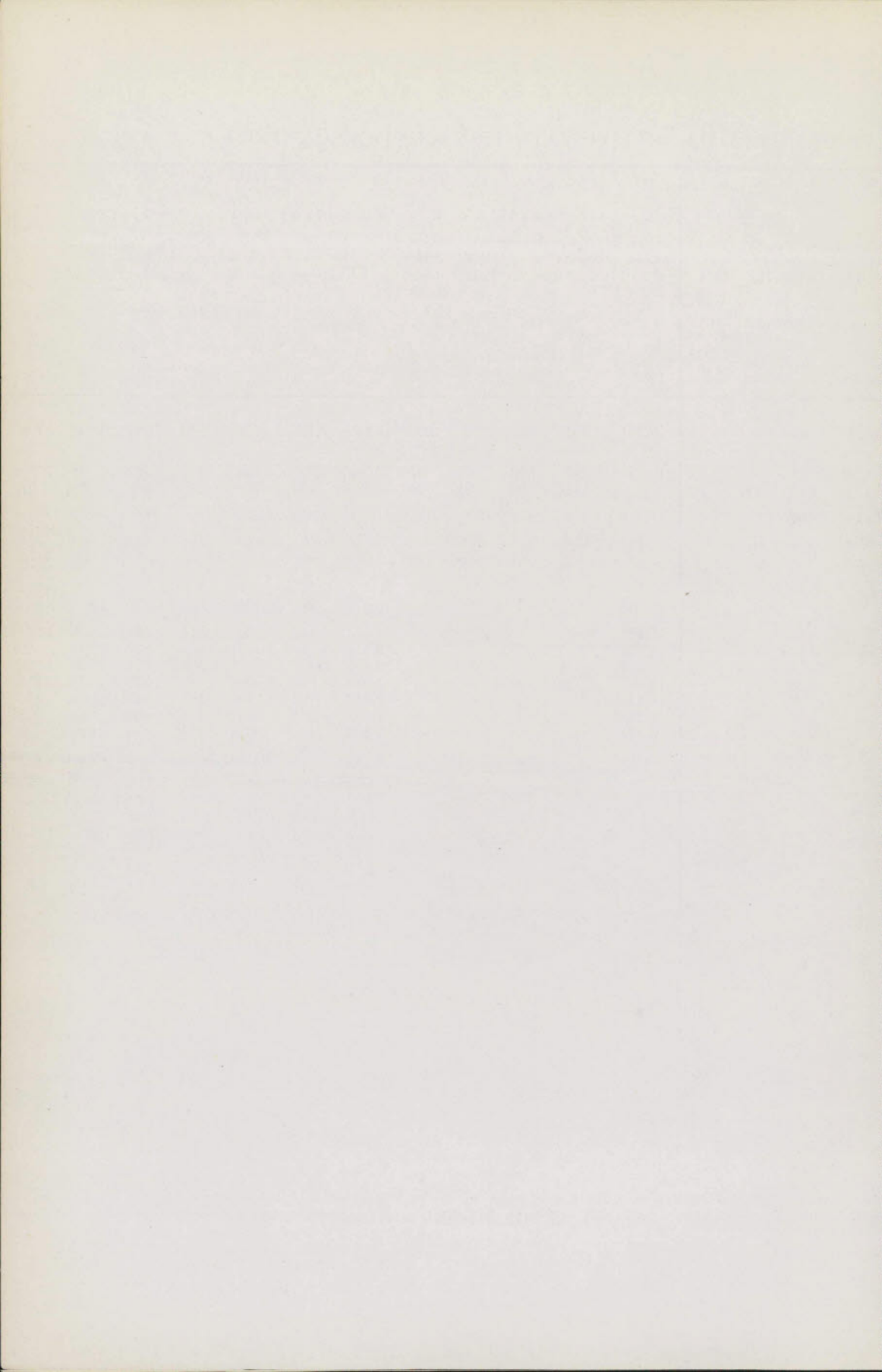
Forts.

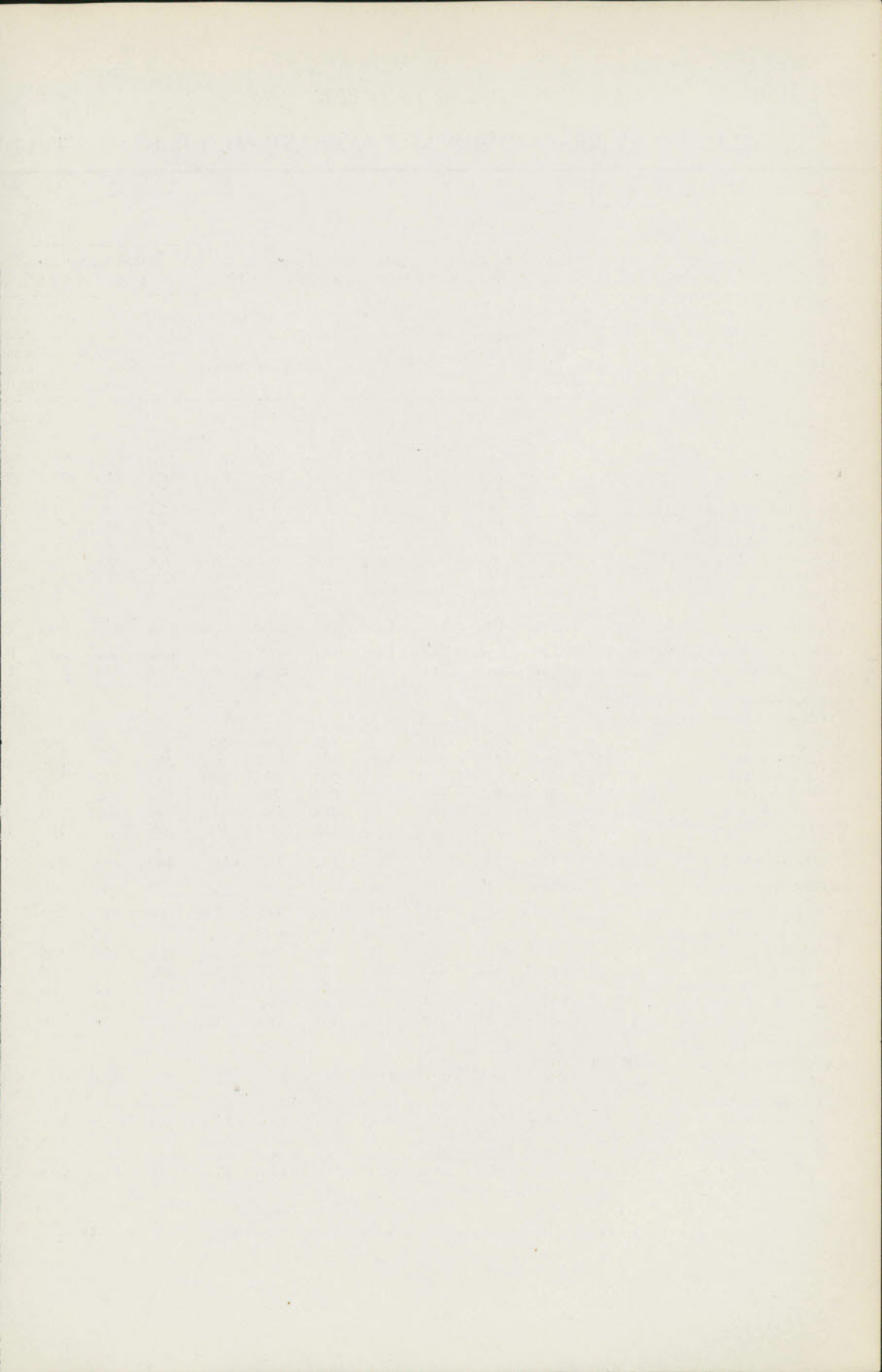
¹ Under 15 år. — ² Med inneboende avses här boende, som ej äro släkt i rätt upp- eller nedstigande led.³ Avser befolkningen enligt 1932 års mantalsskrivning. — ⁴ Avser endast de vanligast förekommande hushållstyper samt lägenheter om 1 och 2 rum och kök.

VERKSTÄLLDA BOSTADSSTATISTISKA UNDERSÖKNINGAR. Blad 3.

14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29		
Ytterområdena (Bromma, Brännkyrka och Enskede)																	
Bostadshus med smålägenheter år 1922-1931 (1/1 1932)				Stock- holm enligt bostads- räk- ningen (1/1 1931)	Av staden uppförda bostadshus (1/1 1932)			Övriga staden tillhö- riga bo- stads- hus (1/1 1932)	De kommunala trädgårdsstäderna (exkl. småstugor) (1/1 1933)								Små- stugor- na (1/1 1933)
Subventionerade billiga bostadshusen)			Icke subven- tionere- rade		Samt- liga	Därav			Samtliga	Därav inom							
K. B.	H. S. B. A-hus	övriga				perma- nenta	provi- soriska			Bromma		Enskede					
enfam.- hus	hyres- hus	enfam.- hus	hyres- hus	enfam.- hus	hyres- hus	enfam.- hus	hyres- hus	enfam.- hus	hyres- hus								
3,529	12,503	3,844	15,642	70,981	2,401	1,798	603	2,002	15,872	7,183	10,730	3,360	5,142	3,823	5,826		
570	1,783	677	2,557	17,713	783	576	207	570	3,588	1,732	2,554	783	1,034	949	1,773		
199	986	417	1,465	—	118	97	21	196	1,386	494	762	292	624	202	414		
100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0		
17,7	14,3	17,6	16,3	25,0	32,6	32,0	34,3	28,5	22,6	24,1	23,8	23,3	20,1	24,8	30,4		
5,6	7,9	10,8	9,4	—	4,9	5,4	3,5	9,8	8,7	6,9	7,1	8,7	12,1	5,3	7,1		
—	—	—	—	³ 77,855	—	—	—	—	15,872	7,183	10,730	3,360	5,142	3,823	5,826		
—	—	—	—	11,506	—	—	—	—	2,117	1,193	1,554	547	563	646	1,144		
—	—	—	—	12,757	—	—	—	—	2,611	910	1,761	406	850	504	963		
—	—	—	—	14,416	—	—	—	—	2,889	1,450	1,918	665	971	785	1,037		
—	—	—	—	14,007	—	—	—	—	2,583	1,648	1,790	823	793	825	1,358		
—	—	—	—	11,440	—	—	—	—	2,643	983	1,798	461	845	522	870		
—	—	—	—	7,243	—	—	—	—	1,593	553	957	240	636	313	272		
—	—	—	—	6,486	—	—	—	—	1,436	446	952	218	484	228	182		
—	—	—	—	100,0	—	—	—	—	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0		
—	—	—	—	14,8	—	—	—	—	13,3	16,6	14,5	16,3	11,0	16,9	19,7		
—	—	—	—	16,4	—	—	—	—	16,4	12,7	16,4	12,1	16,5	13,2	16,5		
—	—	—	—	18,5	—	—	—	—	18,2	20,2	17,9	19,8	18,9	20,5	17,8		
—	—	—	—	18,0	—	—	—	—	16,3	22,9	16,7	24,5	15,4	21,6	23,3		
—	—	—	—	14,7	—	—	—	—	16,7	13,7	16,7	13,7	16,4	13,7	14,9		
—	—	—	—	9,3	—	—	—	—	10,0	7,7	8,9	7,1	12,4	8,2	4,7		
—	—	—	—	8,3	—	—	—	—	9,1	6,2	8,9	6,5	9,4	5,9	3,1		
—	—	—	—	³ 1,073	970	992	908	—	1,312	1,123	1,426	1,161	1,106	1,091	896		
—	—	—	—	874	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	14		
—	—	—	—	2,043	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	238		
—	—	—	—	612	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	124		
—	—	—	—	44	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3		
—	—	—	—	717	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	313		
—	—	—	—	316	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	108		
—	—	—	—	10	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
—	—	—	—	218	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	171		
—	—	—	—	123	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	69		

sinnehavaren, ävensom gifta barn, vilka jämte maka (make) bo i lägenheten. Tjänare räknas ej som inneboende. —
 exkl. hushåll i de permanenta trähusen. — ⁶ Inkl. hushåll i de permanenta trähusen. — ⁷ Avser endast enkelrum





ÖVERSIKT AV RESULTATEN AV I SAMBAND MED BOSTADSUTREDNING

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	I n n e r e s t a d										
	Stock- holm enligt bostads- räk- ningen (¹ / ₁ 1931)	Av staden uppförda bostadshus (¹ / ₁ 1932)		Gaturregeringsfastig- heter m. fl. (¹ / ₁ 1932)			Billiga bostadshusen (¹ / ₁ 1932; ¹ / ₁ 1933)				
		Därav			Därav			Därav			
	Samt- liga	perma- nenta	provi- soriska	Samt- liga	stenhus	trähus	Samt- liga	enskil- da före- tagare	H. S. B. B- o. C-hus	allmä- nyttig företä	
<i>Relativa tal.¹</i>											
1 vuxen (16 år och däröver) ...	—	3,0	3,3	2,4	17,9	21,1	30,6	12,2	2,0	2,4	3,3
2 vuxna	—	12,3	12,8	11,6	25,5	32,6	28,7	18,3	11,2	19,2	20,0
3 vuxna	—	12,8	13,2	12,3	15,2	19,0	19,4	7,1	6,5	7,9	7,7
1 vuxen och 1 barn	—	0,9	0,4	1,6	1,3	1,7	1,1	1,8	2,8	1,1	0,6
2 vuxna och 1 barn	—	11,7	11,8	11,7	8,6	10,9	9,8	17,8	24,2	21,6	1,0
3 vuxna och 1 barn	—	8,1	8,6	7,4	4,7	6,1	4,8	5,6	6,7	6,4	3,3
1 vuxen och 2 barn	—	0,5	0,4	0,8	0,5	0,4	1,3	0,7	1,2	0,5	0,0
2 vuxna och 2 barn	—	8,1	8,3	7,7	4,1	5,6	2,4	11,5	14,7	14,5	4,0
3 vuxna och 2 barn	—	4,1	3,7	4,5	1,9	2,5	1,9	3,6	4,4	4,1	2,2
5) Medeltal boende per lägenhet ...	3,22	4,04	3,95	4,15	3,20	3,23	3,01	3,36	3,80	3,63	2,8
därav: minderåriga (under 16 år)	² 0,44	1,01	0,90	1,20	0,54	0,55	0,51	1,04	1,34	1,12	0,8
vuxna	2,78	3,03	3,05	2,95	2,66	2,68	2,50	2,32	2,46	2,51	1,9
6) Antal boende per 100 lägenheter (viktigare lägenhetskategorier).											
1 rum och kokvrå	185	288	244	322	246	238	450	209	265	330	110
1 rum och kök	296	408	388	440	306	308	302	355	385	358	240
2 rum och kokvrå	249	—	—	—	334	336	200	349	417	343	340
2 rum och kök	359	495	493	583	399	396	420	427	462	413	340
3 rum och kök	395	535	535	—	436	432	448	494	631	520	440
4 rum och kök	422	—	—	—	515	520	400	558	—	700	580
7) Antal boende per 100 eldstäder	113	199	185	226	134	133	143	169	188	178	110
därav minderåriga	² 15	49	42	65	23	23	24	52	66	55	15
8) Antal överbefolkade lägenheter ³	⁴ 9,404	381	459	422	527	445	82	892	473	289	110
därav lägenheter om:											
1 rum och kokvrå	—	113	40	73	23	21	2	298	138	125	110
1 rum och kök	4,253	674	345	329	210	177	33	427	279	84	110
2 rum och kokvrå	—	—	—	—	11	11	—	76	12	64	110
2 rum och kök	1,240	67	65	2	86	71	15	78	42	6	110
övriga	⁵ 3,911	27	9	18	197	165	32	13	2	10	110
<i>Relativatal (antal överbefolkade lägenheter i % av samtliga lägenheter)</i>	⁴ 8,9	32,2	26,2	43,0	12,7	12,3	15,3	22,7	27,8	23,9	9,9
1 rum och kokvrå	—	58,2	47,6	66,4	46,0	43,8	100,0	28,9	48,9	64,8	6,6
1 rum och kök	11,0	32,6	27,4	40,6	14,1	14,0	14,5	21,3	25,8	20,0	13,0
2 rum och kokvrå	—	—	—	—	22,4	25,0	—	17,2	33,3	15,8	13,0
2 rum och kök	4,2	19,3	19,0	33,3	9,3	8,6	15,3	12,3	14,7	6,0	13,0
övriga	10,4	21,8	13,2	32,1	11,9	11,4	15,4	6,8	15,4	10,8	11,0

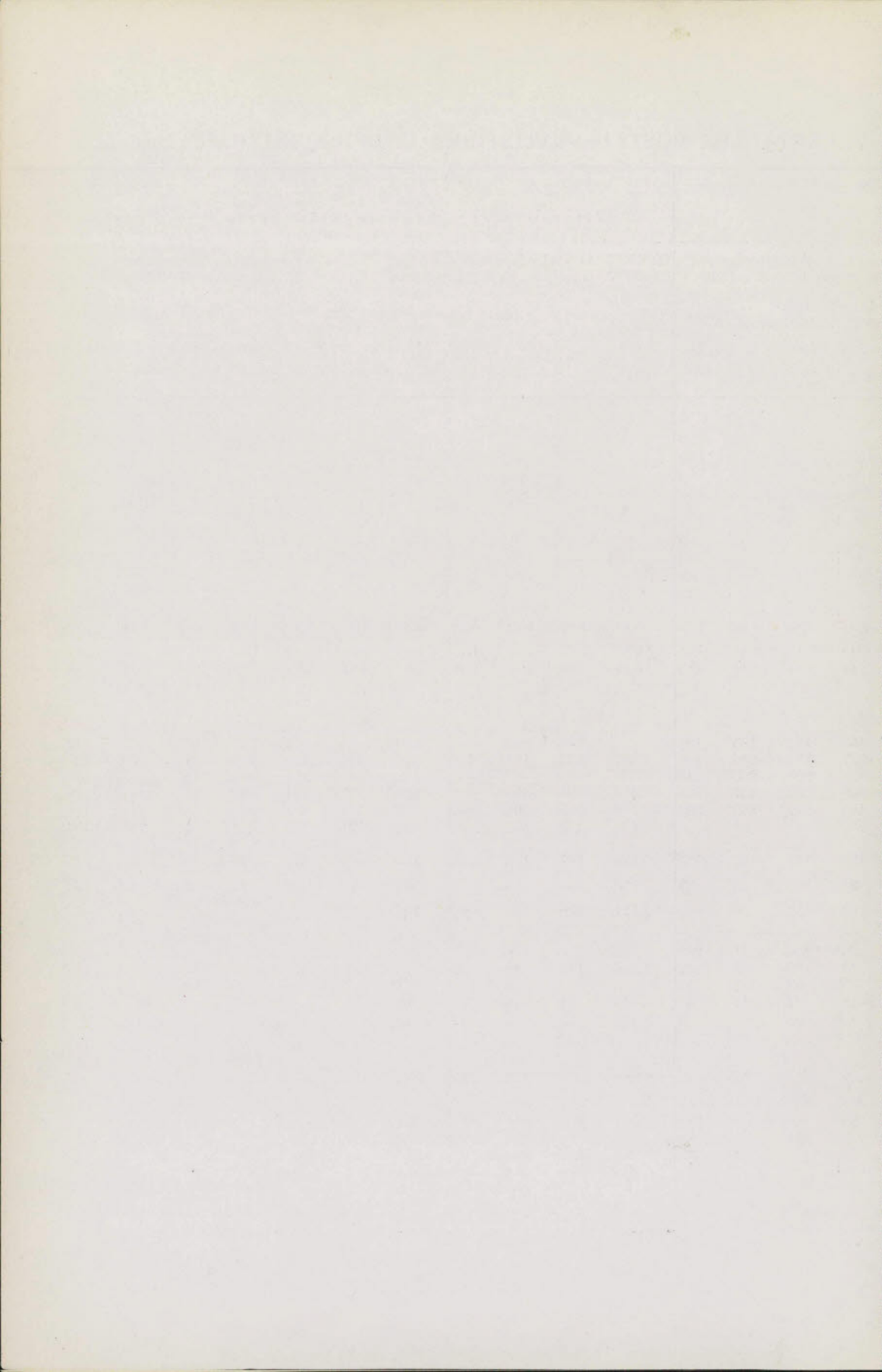
Forts.

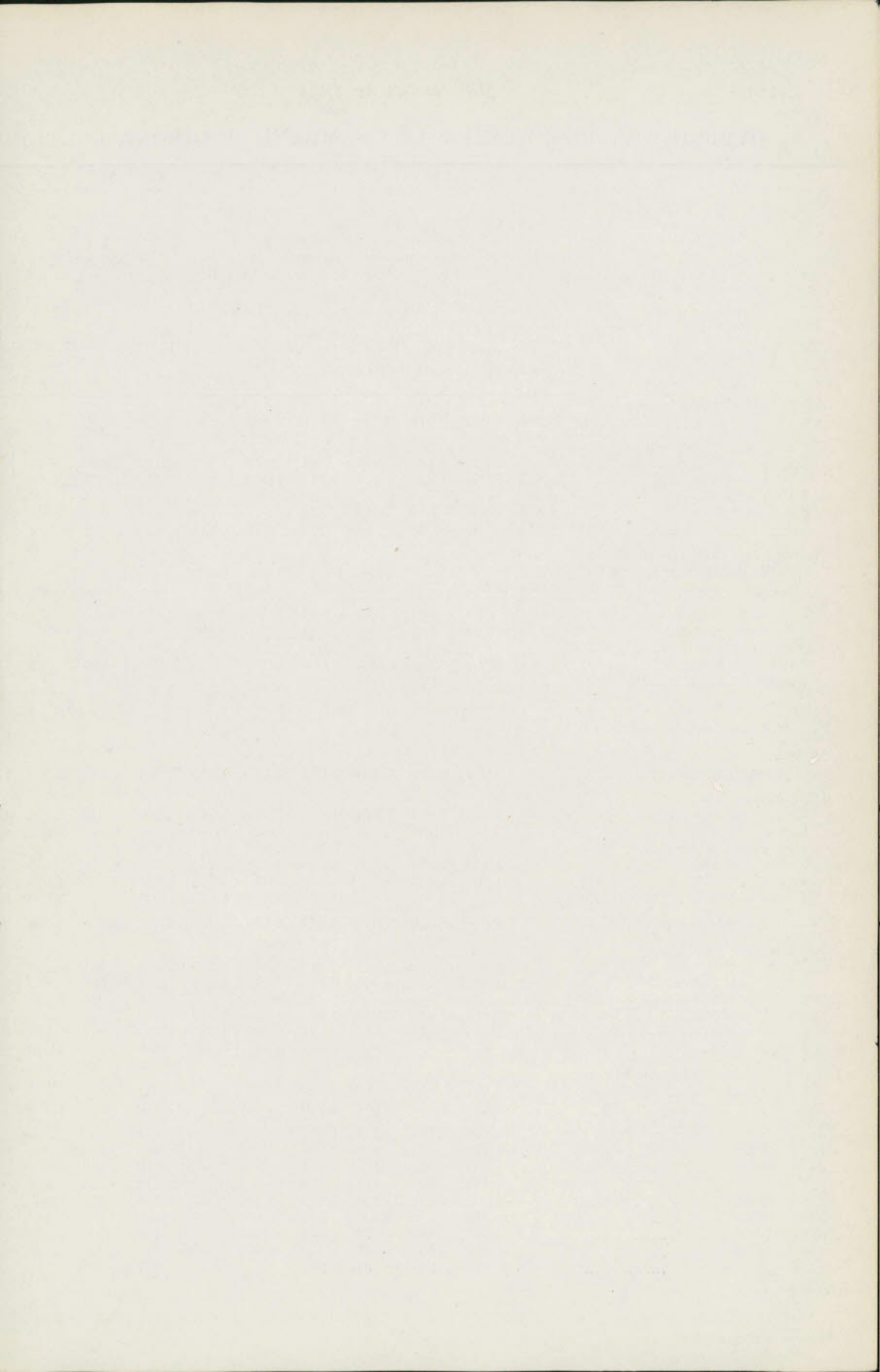
¹ Avser de vanligast förekommande hushållstyperna i % av samtliga hushållstyper. — ² Under 15 år. — ³ M

VERKSTÄLLDA BOSTADSSTATISTISKA UNDERSÖKNINGAR. Blad 4.

14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29		
Ytterområdena (Bromma, Brännkyrka och Enskede)																	
Bostadshus med smålägenheter år 1922—1931 (1/1 1932)				Stock- holm enligt bostads- räk- ningen (1/1 1931)	Av staden uppförda bostadshus (1/1 1932)			Övriga staden tillhö- riga bo- stads- hus (1/1 1932)	De kommunala trädgårdsstäderna (exkl. småstugor) (1/1 1933)								Små- stugor- na (1/1 1933)
Subventionerade billiga bostadshusen)			Icke subven- tione- rade		Samt- liga	Därav			Samtliga	Därav inom							
Därav						perma- nenta	provi- soriska			Bromma		Enskede					
K. B.	H. S. B. A-hus	övriga							enfam.- hus	hyres- hus	enfam.- hus	hyres- hus	enfam.- hus	hyres- hus			
—	—	—	15,3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0,9		
—	—	—	35,8	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	16,0		
—	—	—	10,8	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	8,3		
—	—	—	0,8	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0,2		
—	—	—	12,6	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	21,0		
—	—	—	5,5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	7,3		
—	—	—	0,2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
—	—	—	3,8	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	11,5		
—	—	—	2,2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	4,6		
2,96	2,70	3,01	2,74	3,61	4,21	4,21	4,22	3,80	4,36	3,15	4,40	3,05	4,28	3,25	3,92		
0,48	0,39	0,53	0,45	² 0,90	1,37	1,35	1,45	1,08	0,99	0,76	1,05	0,71	0,86	0,81	1,19		
2,48	2,31	2,48	2,29	2,71	2,84	2,86	2,77	2,72	3,37	2,39	3,35	2,34	3,42	2,44	2,73		
163	194	195	196	—	289	289	—	200	—	212	—	193	—	242	—		
277	274	286	290	337	422	407	458	376	320	309	200	291	350	320	—		
—	298	200	243	—	—	—	—	448	—	317	—	317	—	—	—		
368	362	357	333	386	491	491	—	423	370	334	332	321	381	348	—		
463	372	365	364	416	505	505	—	480	386	402	345	394	413	442	—		
—	—	—	—	434	571	571	—	495	421	396	401	381	453	500	—		
133	142	127	135	122	187	175	230	153	80	132	75	120	96	145	—		
21	20	22	22	² 30	61	56	79	43	18	32	18	28	19	36	—		
62	453	90	585	⁴ 2,111	179	115	64	107	—	—	—	—	—	—	—		
6	234	41	283	—	6	6	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
43	128	38	249	1,348	144	92	52	76	—	—	—	—	—	—	—		
—	69	1	11	—	—	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—		
13	22	10	41	340	14	14	—	12	—	—	—	—	—	—	—		
—	—	—	1	⁵ 423	15	3	12	18	—	—	—	—	—	—	—		
5,2	9,8	7,0	10,3	⁴ 12,7	31,4	26,9	44,8	20,3	—	—	—	—	—	—	—		
8,8	20,9	23,3	19,0	—	66,7	66,7	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
5,4	5,9	7,0	10,6	18,7	36,2	33,0	43,7	27,9	—	—	—	—	—	—	—		
—	10,6	2,6	5,0	—	—	—	—	50,0	—	—	—	—	—	—	—		
4,0	3,7	2,4	2,8	6,6	20,3	20,3	—	11,7	—	—	—	—	—	—	—		
—	—	—	0,6	9,9	16,0	4,3	50,0	3,4	—	—	—	—	—	—	—		

ende per eldstad. — ⁴ Avser samtliga lägenheter t. o. m. 3 rum och kök. — ⁵ Inkl. lägenheter om 1 och 2 rum och kokvrå.





ÖVERSIKT AV RESULTATEN AV I SAMBAND MED BOSTADSUTRED

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
I n r e s t a d											
	Stock- holm enligt bostads- räk- ningen (¹ / ₁ 1931)	Av staden uppförda bostadshus (¹ / ₁ 1932)			Gaturregleringsfastig- heter m. fl. (¹ / ₁ 1932)			Billiga bostadshusen (¹ / ₁ 1932; ¹ / ₁ 1933)			
		Samt- liga	Därav		Samt- liga	Därav		Samt- liga	Därav		
			perma- nenta	provi- soriska		stenhus	trähus		enskil- da före- tagare	H. S. B. B. o. C-hus	alln nytt förd
9) Antal boende i överbefolkade lägenheter	148,267	5,013	2,679	2,334	2,819	2,362	457	4,656	2,450	1,485	
därav i lägenheter om:											
1 rum och kokvrå	—	420	135	285	81	72	9	1,113	480	517	
1 rum och kök	23,847	3,960	1,986	1,974	1,213	1,008	205	2,369	1,552	466	
2 rum och kokvrå	—	—	—	—	60	60	—	441	71	370	
2 rum och kök	9,476	536	519	17	672	543	129	618	325	48	
övriga	² 14,944	97	39	58	793	679	114	115	22	84	
Relativa tal (antal boende i överbefolkade lägenheter i % av samtliga boende)	15,3	45,3	38,3	57,3	21,1	20,2	28,3	34,0	37,9	33,9	
1 rum och kokvrå	—	75,1	65,9	80,5	65,9	63,2	100,0	51,7	64,3	31,3	
1 rum och kök	20,8	46,9	40,6	55,4	26,6	26,0	30,0	33,4	37,3	31,0	
2 rum och kokvrå	—	—	—	—	40,0	40,5	—	28,6	47,3	26,6	
2 rum och kök	9,0	31,1	30,8	48,6	18,2	16,6	31,3	22,8	24,6	11,7	
övriga	15,6	29,4	19,0	46,4	16,5	15,8	22,6	12,1	26,8	18,6	
IV. Inkomstförhållanden.³											
1) Medelinkomst (i kr.) för lägenhetsinnehavare ⁴	—	3,035	3,429	2,456	2,092	2,177	1,548	2,819	2,945	3,373	2,945
i lägenheter om:											
1 rum och kokvrå	—	1,803	1,986	1,670	1,728	1,660	2,980	1,900	1,920	2,708	1,920
1 rum och kök	—	3,140	3,406	2,694	1,873	1,927	1,560	2,802	2,945	3,279	2,945
2 rum och kokvrå	—	—	—	—	3,203	3,203	—	3,578	3,913	3,549	3,913
2 rum och kök	—	4,149	4,174	3,040	2,755	2,814	2,289	3,585	4,071	3,555	4,071
3 rum och kök	—	4,353	4,353	—	3,502	3,668	1,922	4,230	3,693	4,539	4,539
4 rum och kök	—	—	—	—	4,309	4,318	4,197	5,975	—	3,100	6,075
2) Medelinkomst (i kr.) för familjer ⁴	—	4,896	5,340	4,097	3,469	3,555	2,921	3,667	3,836	4,402	3,836
i lägenheter om:											
1 rum och kokvrå	—	2,553	2,816	2,362	2,271	2,232	2,980	2,272	2,381	3,536	2,381
1 rum och kök	—	4,901	5,113	4,546	3,169	3,212	2,918	3,511	3,697	3,982	3,697
2 rum och kokvrå	—	—	—	—	5,333	5,333	—	4,616	5,016	4,590	5,016
2 rum och kök	—	7,414	7,446	5,954	4,849	4,836	4,949	5,188	5,907	5,207	5,907
3 rum och kök	—	7,643	7,643	—	6,363	6,588	4,455	6,950	8,292	7,166	8,292
4 rum och kök	—	—	—	—	6,825	6,813	6,863	8,853	—	4,040	9,893
3) Antal familjer (lägenheter) fördelade efter familjeinkomstklasser	—	2,736	1,754	982	4,160	—	—	4,210	1,666	1,199	1,666
—1,000 kronor	—	223	112	111	1,052	—	—	481	155	45	481
1,000—2,000	—	212	91	121	560	—	—	465	159	61	465
2,000—3,000	—	267	133	134	554	—	—	613	217	127	613
3,000—4,000	—	432	258	174	615	—	—	942	415	324	942
4,000—5,000	—	505	342	163	471	—	—	787	333	325	787
5,000—6,000	—	372	272	100	294	—	—	428	193	148	428
6,000—7,000	—	261	189	72	201	—	—	207	87	72	207
7,000—8,000	—	152	109	43	129	—	—	120	47	33	120
8,000—	—	312	248	64	284	—	—	167	60	64	167

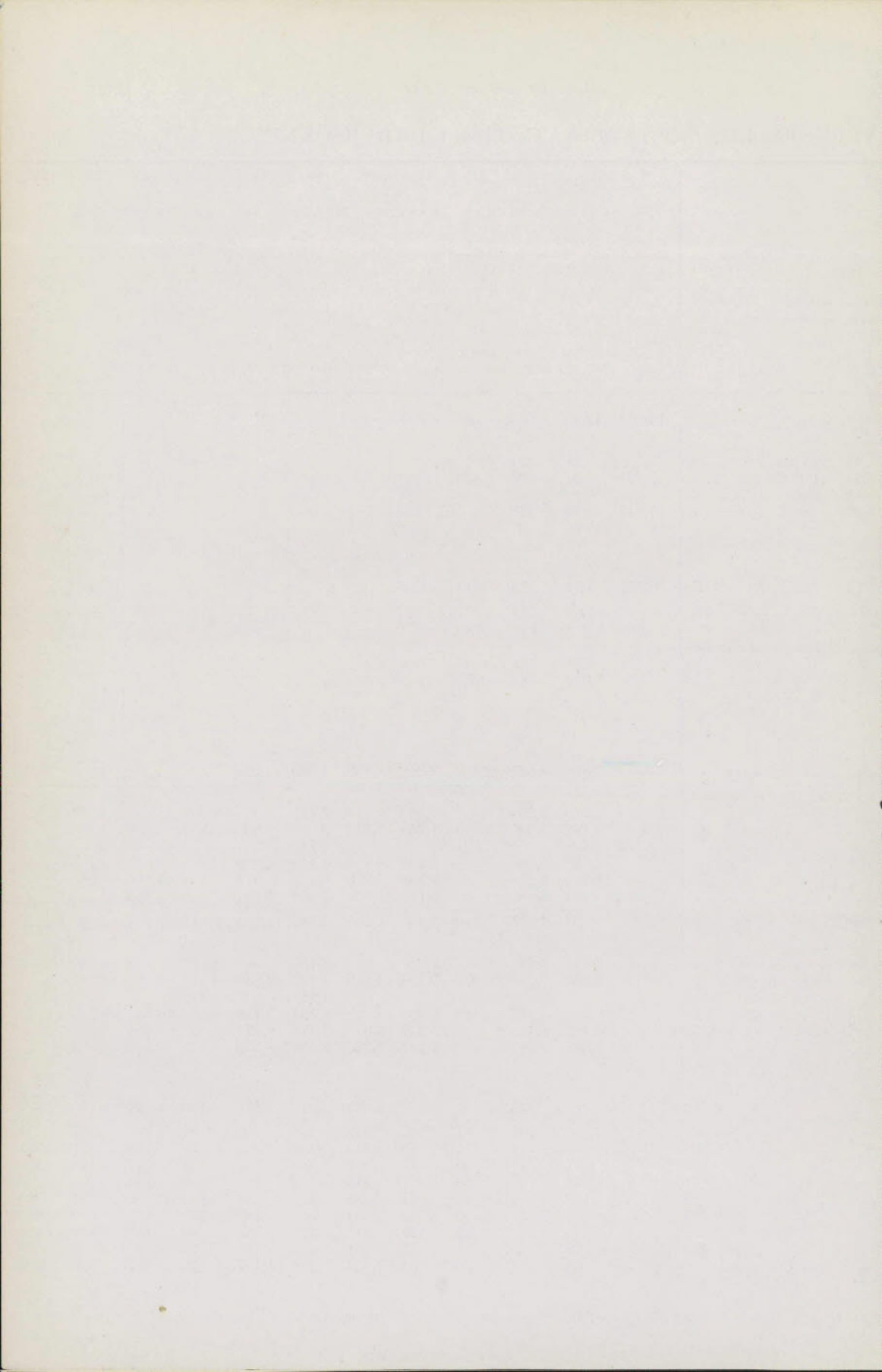
Forts.

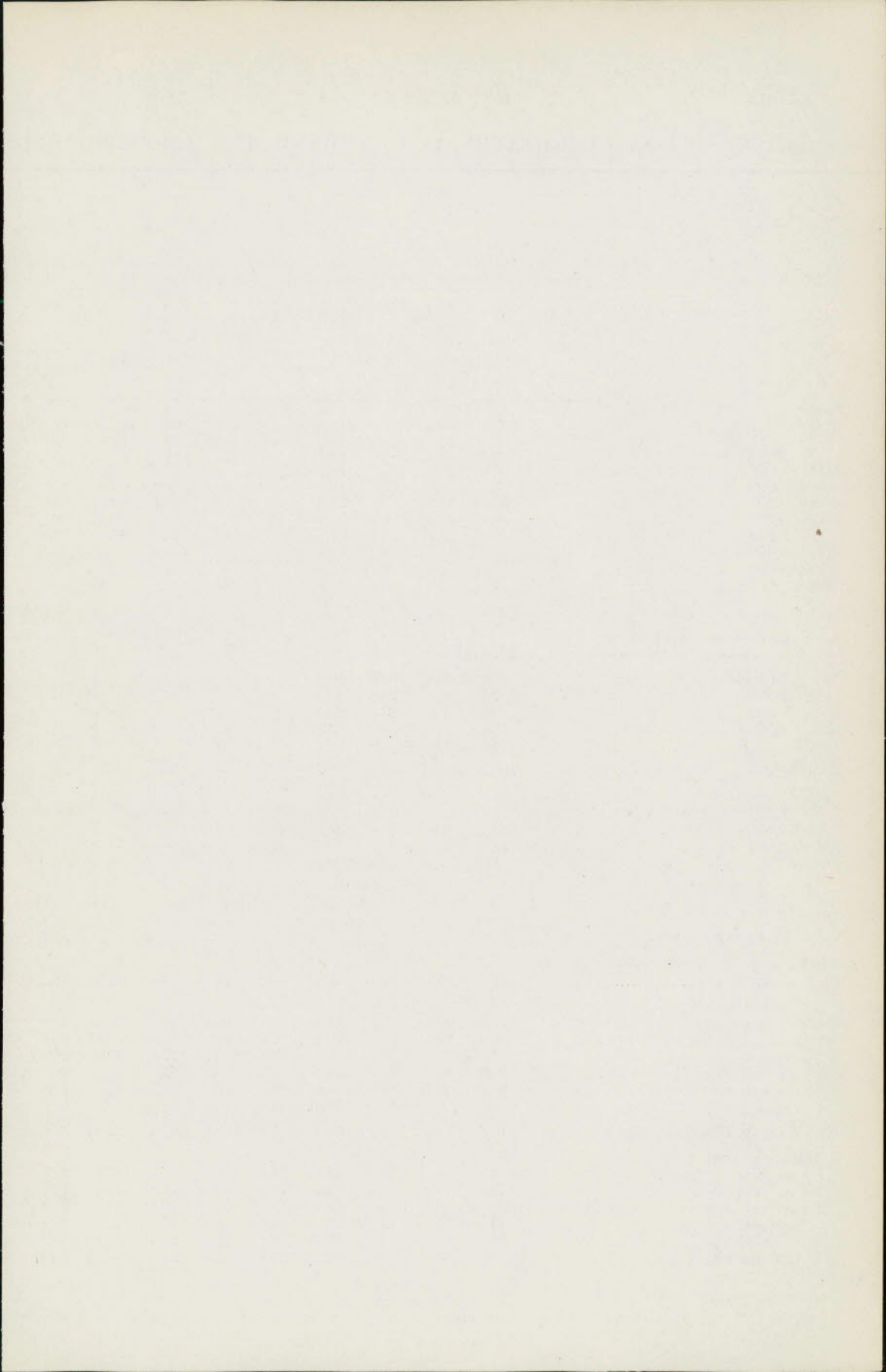
¹ Avser samtliga lägenheter t. o. m. 3 rum och kök. — ² Inkl. lägenheter om 1 och 2 rum och kokvrå. —
inneboende ej medräknade.

VERKSTÄLLDA BOSTADSSTATISTISKA UNDERSÖKNINGAR. Blad 5.

14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29			
				Ytterområdena (Bromma, Brännkyrka och Enskede)														
Bostadshus med smålägenheter 1922—1931 (1/1 1932)				Stock- holm enligt bostads- räk- ningen (1/1 1931)	Av staden uppförda bostadshus (1/1 1932)			Övriga staden tillhö- riga bo- stads- hus (1/1 1932)	De kommunala trädgårdsstäderna (exkl. småstugor) (1/1 1933)						Små- stugor- na (1/1 1933)			
Subventionerade billiga bostadshusen)			Icke subven- tion- erade		Samt- liga	Därav			Samtliga	Därav inom		enfam.- hus	hyres- hus	Bromma		Enskede		
Därav						perma- nenta	provi- soriska			enfam.- hus	hyres- hus			enfam.- hus		hyres- hus	enfam.- hus	hyres- hus
K. B.	H. S. B. A-hus	övriga																
350	2,015	417	2,701	12,268	1,049	686	363	659	—	—	—	—	—	—	—			
26	771	130	928	—	21	21	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
226	693	208	1,384	7,824	852	528	324	480	—	—	—	—	—	—	—			
—	385	5	65	—	—	—	—	6	—	—	—	—	—	—	—			
98	166	74	315	2,649	110	110	—	95	—	—	—	—	—	—	—			
—	—	—	9	^a 1,795	66	27	39	78	—	—	—	—	—	—	—			
9,9	16,1	10,8	17,2	21,5	43,7	38,2	60,2	32,9	—	—	—	—	—	—	—			
23,4	35,4	37,8	33,6	—	77,8	77,8	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
10,3	11,6	13,5	20,3	32,2	50,7	46,5	59,4	47,1	—	—	—	—	—	—	—			
—	19,3	6,6	12,2	—	—	—	—	66,7	—	—	—	—	—	—	—			
8,2	7,5	5,0	6,4	13,4	33,6	33,6	—	21,7	—	—	—	—	—	—	—			
—	—	—	1,5	13,8	18,0	8,7	67,2	3,9	—	—	—	—	—	—	—			
—	—	—	—	—	3,316	3,527	2,689	2,208	8,738	4,000	10,295	4,396	5,231	3,651	3,822			
—	—	—	—	—	2,283	2,283	—	1,980	—	2,462	—	2,603	—	2,251	—			
—	—	—	—	—	3,188	3,327	2,845	1,935	2,914	3,663	2,860	3,884	2,928	3,536	—			
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2,742	—	2,742	—	—	—			
—	—	—	—	—	4,646	4,646	—	2,656	4,103	4,445	4,305	4,680	4,047	4,185	—			
—	—	—	—	—	4,319	4,319	—	3,333	4,930	6,275	5,574	6,724	4,496	3,684	—			
—	—	—	—	—	6,285	6,285	—	5,116	6,837	7,958	7,324	7,549	5,985	12,593	—			
5,883	5,126	5,799	5,509	—	4,570	4,817	3,840	3,365	10,285	4,685	11,753	5,015	6,977	4,395	4,785			
3,054	3,611	3,673	3,948	—	2,641	2,641	—	1,980	—	2,759	—	2,893	—	2,557	—			
5,462	5,109	5,006	5,156	—	4,300	4,393	4,072	3,106	4,216	4,269	2,860	4,419	4,555	4,182	—			
—	5,790	5,639	5,846	—	—	—	—	—	—	4,448	—	4,448	—	—	—			
7,567	7,644	6,827	7,503	—	6,515	6,515	—	3,953	5,529	5,394	5,412	5,436	5,561	5,347	—			
9,165	8,887	10,995	9,377	—	6,493	6,493	—	5,232	6,340	7,186	6,720	7,569	6,084	4,982	—			
—	—	—	—	—	9,387	9,387	—	7,104	8,325	8,556	8,592	8,173	7,857	12,903	—			
—	—	—	5,702	—	570	427	143	527	3,639	2,277	2,437	1,100	1,202	1,177	1,487			
—	—	—	329	—	56	35	21	105	149	158	110	81	39	77	41			
—	—	—	366	—	35	24	11	78	110	186	58	79	52	107	81			
—	—	—	533	—	61	41	20	84	134	281	64	133	70	148	136			
—	—	—	871	—	107	81	26	81	245	372	101	169	144	203	313			
—	—	—	885	—	108	82	26	67	286	421	134	177	152	244	355			
—	—	—	793	—	66	54	12	35	332	310	163	150	169	160	248			
—	—	—	572	—	48	36	12	28	315	196	152	95	163	101	145			
—	—	—	412	—	29	23	6	15	264	134	168	76	96	58	73			
—	—	—	941	—	60	51	9	34	1,804	219	1,487	140	317	79	95			

år 1931 (i vissa fall 1932) uppburna, till kommunal inkomstskatt uppskattade inkomstbelopp. — ⁴ Familjer med





ÖVERSIKT AV RESULTATEN AV I SAMBAND MED BOSTADSUTREDN

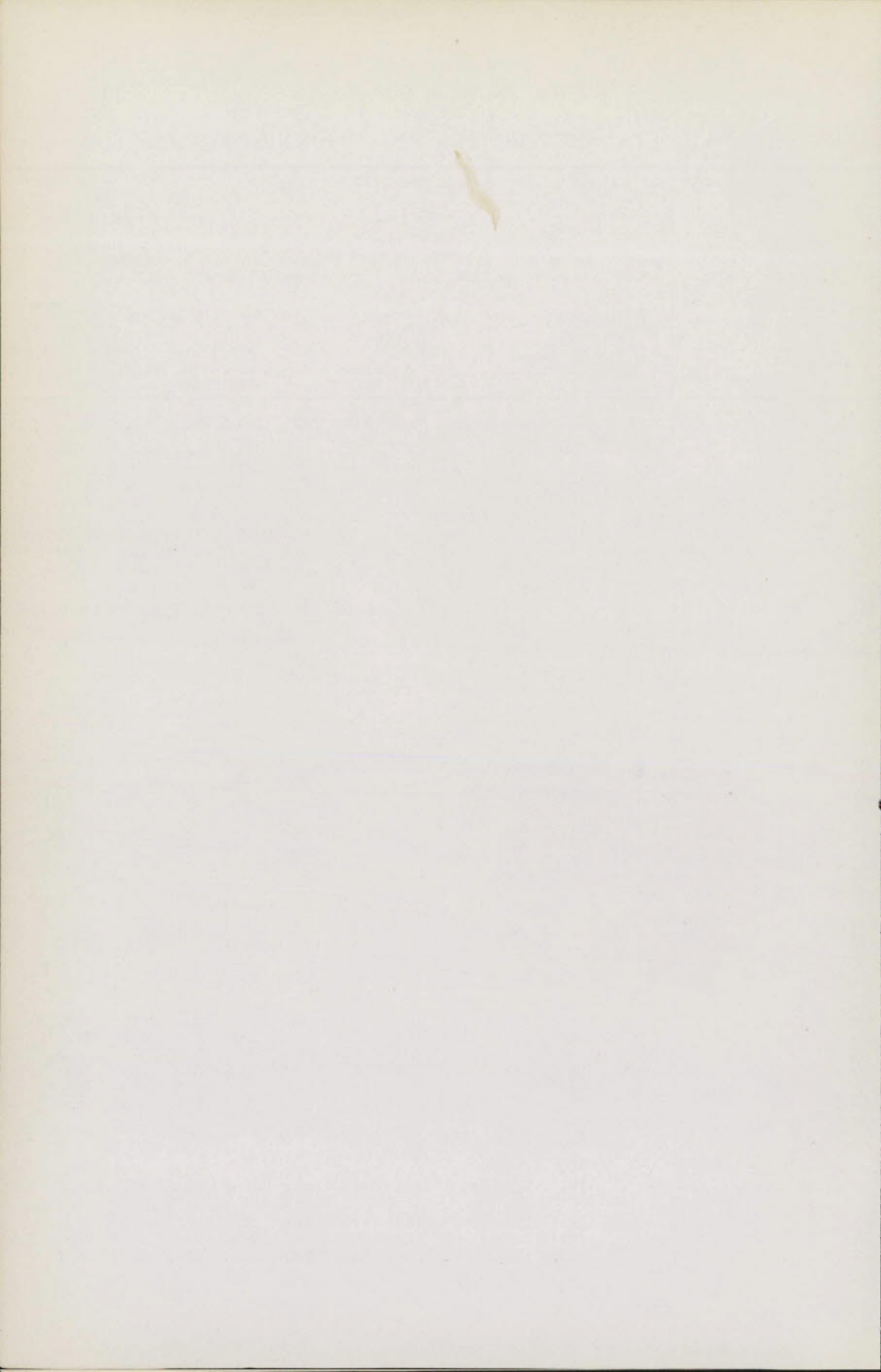
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	I n r e s t a d										
	Stock- holm enligt bostads- räk- ningen (¹ / ₁ 1931)	Av staden uppförda bostadshus (¹ / ₁ 1932)		Gaturregeringsfastig- heter m. fl. (¹ / ₁ 1932)			Billiga bostadshusen (¹ / ₁ 1932; ¹ / ₁ 1933)				
		Därav		Därav		Därav		Därav			
		Samt- liga	perma- nenta	provi- soriska	Samt- liga	stenhus	trähus	Samt- liga	enskil- da före- tagare	H. S. B. B- o. C-hus	allmän- nyttiga företag
<i>Relativa tal</i>	—	100,0	100,0	100,0	100,0	—	—	100,0	100,0	100,0	100,0
—1,000 kronor	—	8,1	6,4	11,3	25,3	—	—	11,4	9,3	3,8	20,0
1,000—2,000 "	—	7,7	5,2	12,3	13,5	—	—	11,0	9,6	5,1	18,0
2,000—3,000 "	—	9,8	7,6	13,7	13,3	—	—	14,6	13,0	10,6	20,0
3,000—4,000 "	—	15,8	14,7	17,7	14,8	—	—	22,4	24,9	27,0	15,0
4,000—5,000 "	—	18,5	19,5	16,6	11,3	—	—	18,7	20,0	27,1	9,0
5,000—6,000 "	—	13,6	15,5	10,2	7,1	—	—	10,2	11,6	12,3	6,0
6,000—7,000 "	—	9,5	10,8	7,3	4,8	—	—	4,9	5,2	6,0	3,0
7,000—8,000 "	—	5,6	6,2	4,4	3,1	—	—	2,8	2,8	2,8	2,0
8,000— "	—	11,4	14,1	6,5	6,8	—	—	4,0	3,6	5,3	3,0
4) <i>Medelinkomst per personenhets</i> ¹	—	1,433	1,571	1,189	1,393	—	—	1,372	—	—	—
5) <i>Antal familjer (lägenheter) förde- lade efter inkomst per personenhets</i>	—	2,736	1,754	982	3,683	—	—	—	—	—	—
—1,000 kronor	—	702	324	378	1,645	—	—	—	—	—	—
1,000—1,500 "	—	755	470	285	779	—	—	—	—	—	—
1,500—2,000 "	—	691	480	211	610	—	—	—	—	—	—
2,000—2,500 "	—	352	284	68	332	—	—	—	—	—	—
2,500— "	—	236	196	40	317	—	—	—	—	—	—
<i>Relativa tal</i>	—	100,0	100,0	100,0	100,0	—	—	—	—	—	—
—1,000 kronor	—	25,6	18,5	38,6	44,6	—	—	—	—	—	—
1,000—1,500 "	—	27,6	26,7	29,0	21,2	—	—	—	—	—	—
1,500—2,000 "	—	25,3	27,4	21,5	16,6	—	—	—	—	—	—
2,000—2,500 "	—	12,9	16,2	6,9	9,0	—	—	—	—	—	—
2,500— "	—	8,6	11,2	4,0	8,6	—	—	—	—	—	—
V. Hyrans procentuella andel av inkomsten.											
1) <i>Hyran i % av lägenhetsinnehavarens inkomst</i> ²	—	21,4	21,5	21,1	24,4	24,9	20,1	31,8	31,8	28,1	36,0
i lägenheter om:											
1 rum och kokvrå	—	27,4	27,1	27,6	31,4	33,5	10,4	35,4	36,3	28,8	38,0
1 rum och kök	—	20,3	20,4	19,9	20,8	21,1	18,7	30,4	30,6	26,7	34,0
2 rum och kokvrå	—	—	—	—	30,3	30,3	—	27,0	30,9	26,6	—
2 rum och kök	—	25,4	25,4	27,1	23,6	24,1	19,0	34,5	32,6	30,5	38,0
3 rum och kök	—	36,2	36,2	—	28,9	28,9	27,4	36,5	41,5	29,9	37,0
4 rum och kök	—	—	—	—	35,2	36,3	19,9	32,0	—	57,1	37,0
2) <i>Hyran i % av familjeinkomsten</i> ²	—	13,5	13,9	12,7	14,7	15,3	10,7	24,5	24,4	21,5	28,0
i lägenheter om:											
1 rum och kokvrå	—	19,3	19,1	19,5	23,9	24,9	10,4	29,6	29,2	22,1	34,0
1 rum och kök	—	13,0	13,6	11,8	12,3	12,7	10,0	24,3	24,4	22,0	26,0
2 rum och kokvrå	—	—	—	—	18,2	18,2	—	20,9	24,1	20,6	—
2 rum och kök	—	14,2	14,2	13,8	13,4	14,0	8,8	23,8	22,4	20,8	27,0
3 rum och kök	—	20,6	20,6	—	15,9	16,1	11,8	22,2	18,5	18,9	24,0
4 rum och kök	—	—	—	—	22,2	23,0	11,9	21,6	—	43,8	27,0

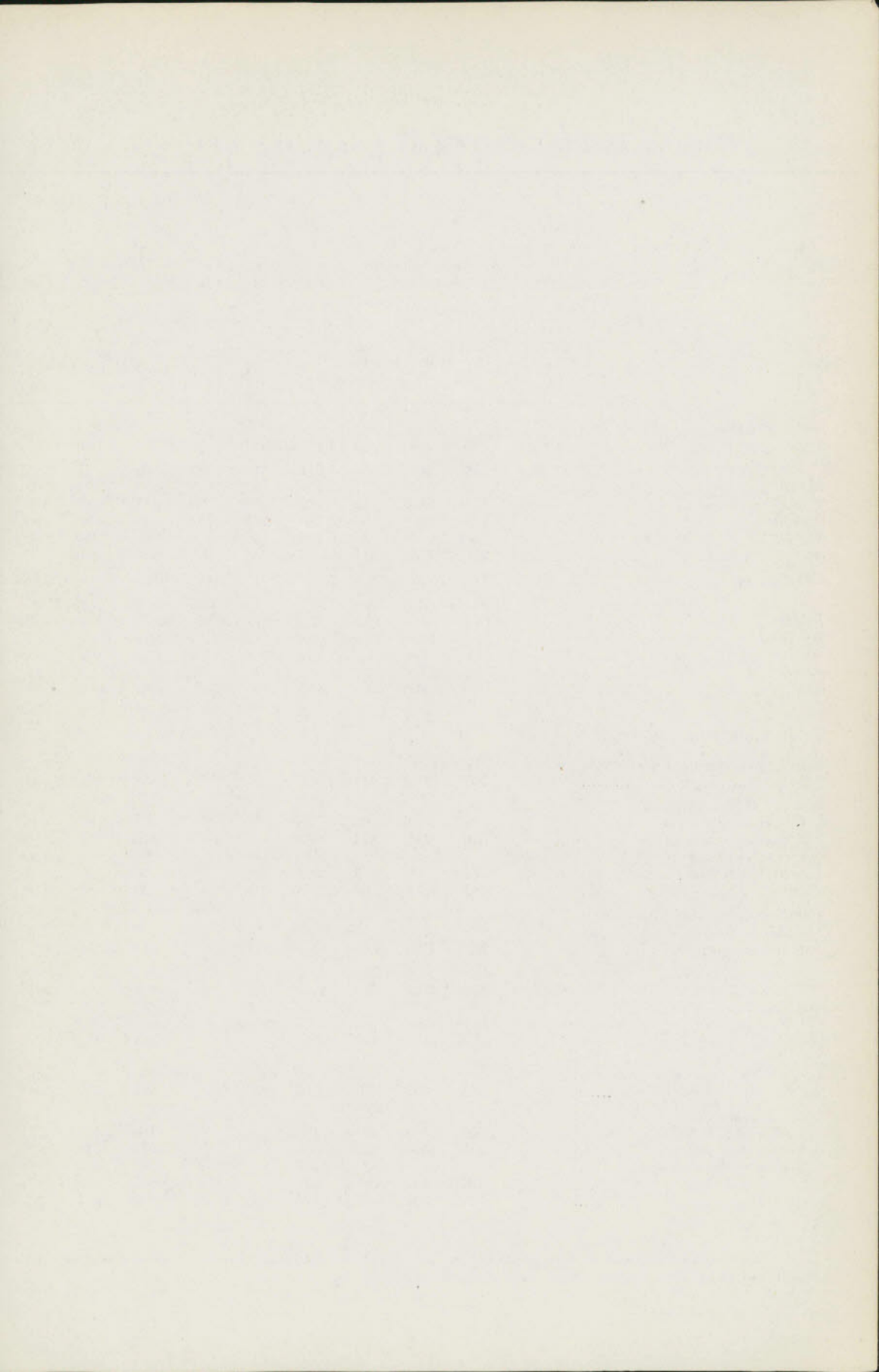
Forts.

¹ En personenhets = en vuxen eller två barn under 16 år. — ² Familjer med inneboende ej medräknade.

VERKSTÄLLDA BOSTADSSTATISTISKA UNDERSÖKNINGAR. Blad 6.

14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
				Ytterområdena (Bromma, Brännkyrka och Enskede)											
Bostadshus med smålägenheter 1922—1931 (1/1 1932)				Stock- holm enligt bostads- räk- ningen (1/1 1931)	Av staden uppförda bostadshus (1/1 1932)			Övriga staden tillhö- riga bo- stads- hus (1/1 1932)	De kommunala trädgårdsstäderna (exkl. småstugor) (1/1 1933)						Små- stugor- na (1/1 1933)
Subventionerade billiga bostadshusen)			Icke subven- tion- erade		Samt- liga	Därav			Samtliga	Därav inom		Bromma	Enskede		
Därav						perma- nenta	provi- soriska			enfam.- hus	hyres- hus		enfam.- hus	hyres- hus	
K. B.	H. S. B. A-hus	övriga													
—	—	—	100,0	—	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
—	—	—	5,8	—	9,8	8,2	14,6	19,9	4,1	6,9	4,5	7,4	3,2	6,5	2,8
—	—	—	6,4	—	6,1	5,6	7,7	14,8	3,0	8,2	2,4	7,2	4,3	9,1	5,4
—	—	—	9,3	—	10,7	9,6	14,0	15,9	3,7	12,4	2,6	12,1	5,8	12,6	9,1
—	—	—	15,3	—	18,8	19,0	18,2	15,4	6,7	16,3	4,2	15,4	12,0	17,3	21,0
—	—	—	15,6	—	19,0	19,2	18,2	12,7	7,9	18,5	5,5	16,1	12,6	20,7	23,9
—	—	—	13,9	—	11,6	12,7	8,4	6,6	9,1	13,6	6,7	13,6	14,1	13,6	16,7
—	—	—	10,0	—	8,4	8,4	8,4	5,3	8,6	8,6	6,2	8,6	13,6	8,6	9,8
—	—	—	7,2	—	5,1	5,4	4,2	2,9	7,3	5,9	6,9	6,9	8,0	4,9	4,9
—	—	—	16,5	—	10,5	11,9	6,3	6,5	49,6	9,6	61,0	12,7	26,4	6,7	6,4
2,225	2,150	2,287	2,330	—	—	—	—	—	2,717	1,801	3,086	1,997	1,919	1,633	1,541
—	—	—	—	—	570	427	143	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	174	119	55	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	159	118	41	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	134	104	30	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	56	44	12	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	47	42	5	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	100,0	100,0	100,0	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	30,5	27,9	38,4	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	27,9	27,6	28,7	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	23,5	24,4	21,0	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	9,8	10,3	8,4	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	8,3	9,8	3,5	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	19,6	20,1	17,7	19,1	³ 25,5	26,6	³ 25,0	28,6	³ 27,8	24,5	⁴ 28,3
—	—	—	—	—	21,9	21,9	—	15,2	—	30,0	—	28,8	—	32,3	—
—	—	—	—	—	18,3	18,7	17,4	17,3	38,9	24,9	20,3	27,4	43,4	24,6	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	37,0	—	37,0	—	—	—
—	—	—	—	—	19,7	19,7	—	20,0	26,2	29,2	28,0	32,0	25,6	25,9	—
—	—	—	—	—	25,3	25,3	—	22,4	28,9	29,0	29,9	28,1	28,1	37,6	—
—	—	—	—	—	23,5	23,5	—	20,9	29,2	22,3	29,8	22,8	27,9	18,8	—
17,4	20,8	22,3	27,6	—	14,2	14,7	12,4	12,6	³ 21,7	22,7	³ 21,9	25,1	³ 20,8	20,3	⁴ 22,6
20,7	20,2	21,1	27,6	—	18,9	18,9	—	15,2	—	26,8	—	25,9	—	28,4	—
16,6	19,7	20,4	26,3	—	13,6	14,2	12,1	10,8	26,9	21,4	20,3	24,1	27,9	20,8	—
—	21,7	21,1	31,3	—	—	—	—	—	—	22,8	—	22,8	—	—	—
18,7	23,2	25,5	28,6	—	14,1	14,1	—	13,4	19,4	24,1	22,3	27,5	18,6	20,2	—
18,4	21,7	20,6	28,1	—	16,8	16,8	—	14,3	22,5	25,3	24,8	25,0	20,8	27,8	—
—	—	—	—	—	15,7	15,7	—	15,1	24,0	20,7	25,4	21,0	21,2	18,3	—





ÖVERSIKT AV RESULTATEN AV I SAMBAND MED BOSTADSUTRETT

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	I n r e s t a d										
	Stockholm enligt bostadsräkningen (1/1 1931)	Av staden uppförda bostadshus (1/1 1932)			Gatutegläringsfastigheter m. fl. (1/1 1932)			Billiga bostadshusen (1/1 1932; 1/1 1933)			
		Därav			Därav			Därav			
	Samtliga	permanenta	provisoriska	Samtliga	stenhus	trähus	Samtliga	enskilda företagare	H. S. B. B-o. C-hus	allnytt för	
3) Antal familjer (lägenheter) fördelade efter hyresprocentklasser ¹	—	2,736	1,754	982	4,160	3,624	536	3,733	1,442	1,058	1
—10	—	552	304	248	1,011	810	201	32	9	14	
10—20	—	1,338	911	427	1,156	1,042	114	963	362	369	
20—30	—	378	266	112	526	488	38	1,516	640	484	
30—40	—	138	80	58	236	225	11	445	178	88	
40—50	—	60	34	26	135	126	9	163	59	30	
50—	—	270	159	111	1,096	933	163	614	194	73	
Relativa tal.....	—	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	1
—10	—	20,2	17,3	25,2	24,3	22,3	37,5	0,9	0,6	1,3	
10—20	—	48,9	51,9	43,5	27,8	28,8	21,3	25,8	25,1	34,9	
20—30	—	13,8	15,2	11,4	12,6	13,5	7,1	40,6	44,4	45,8	
30—40	—	5,0	4,6	5,9	5,7	6,2	2,0	11,9	12,3	8,3	
40—50	—	2,2	1,9	2,7	3,2	3,5	1,7	4,4	4,1	2,8	
50—	—	9,9	9,1	11,3	26,4	25,7	30,4	16,4	13,5	6,9	
VI. Kommunal understöd. ²											
1) Antal kommunalt understödda familjer	—	757	346	411	1,596	—	—	858	461	154	
därav i lägenheter om:											
1 rum och kokvrå	—	89	29	60	18	—	—	233	97	48	
1 rum och kök	—	570	253	317	665	—	—	470	307	58	
2 rum och kokvrå	—	—	—	—	10	—	—	36	6	30	
2 rum och kök	—	51	50	1	268	—	—	90	45	7	
övriga	—	47	14	33	635	—	—	29	6	11	
Relativa tal (antal kommunalt understödda familjer i % av samtliga familjer).....	—	27,7	19,7	41,9	38,4	—	—	20,0	27,1	12,7	
1 rum och kokvrå	—	45,9	34,5	54,5	36,0	—	—	22,6	34,4	24,9	
1 rum och kök	—	27,5	20,1	39,1	44,7	—	—	23,5	28,4	13,8	
2 rum och kokvrå	—	—	—	—	22,2	—	—	8,1	16,7	7,4	
2 rum och kök	—	14,7	14,6	16,7	29,0	—	—	14,2	15,7	7,1	
övriga	—	37,9	20,6	58,9	38,5	—	—	15,1	46,2	11,8	
2) Understödsbelopp (i kr.) i medeltal per understödd familj	—	521	457	575	516	—	—	522	577	388	
i lägenheter om:											
1 rum och kokvrå	—	603	485	660	485	—	—	450	481	424	
1 rum och kök	—	513	460	555	531	—	—	571	618	390	
2 rum och kokvrå	—	—	—	—	433	—	—	387	475	369	
2 rum och kök	—	464	450	1,165	525	—	—	573	523	364	
övriga	—	520	357	590	498	—	—	315	581	291	

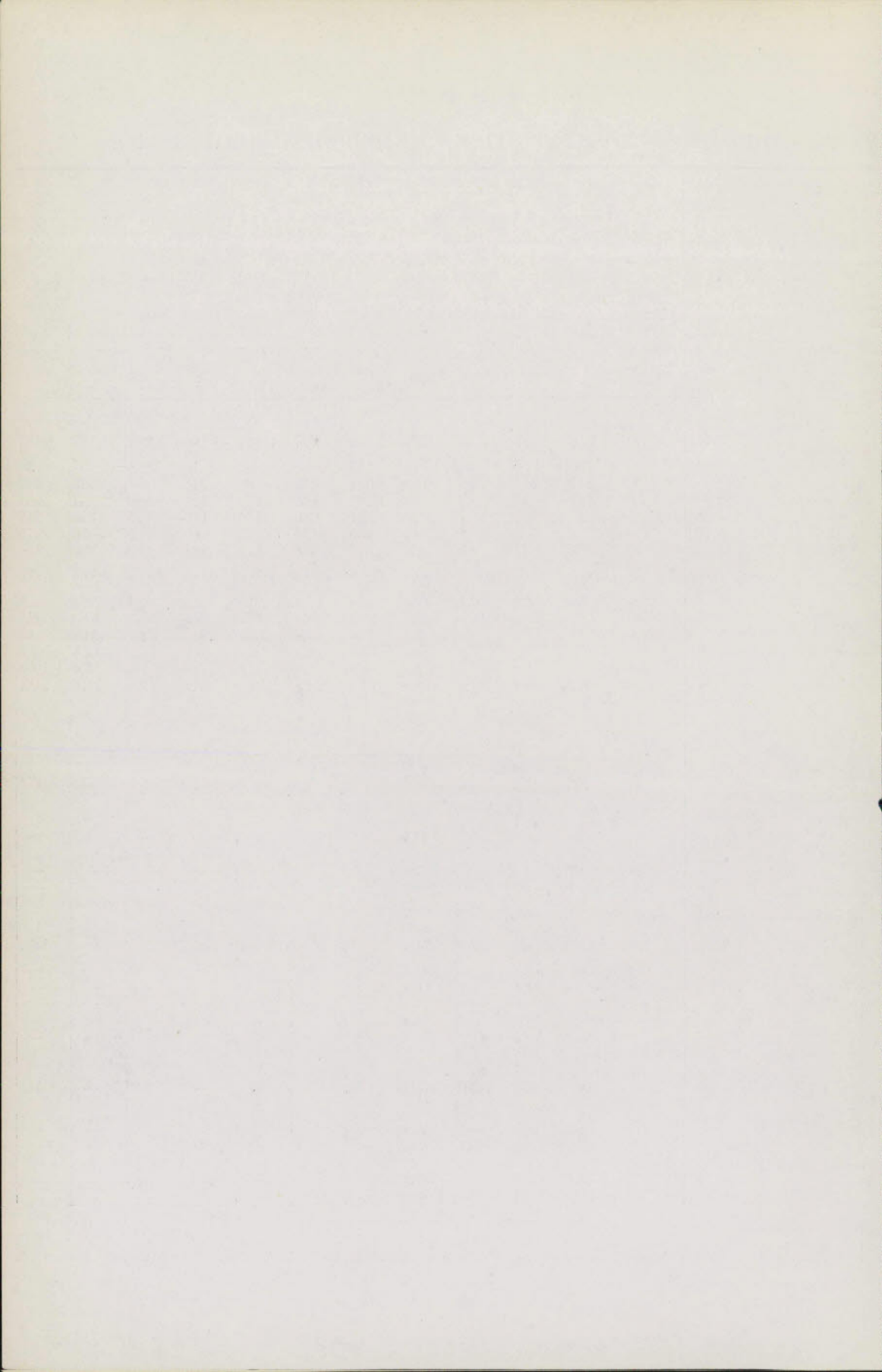
Forts.

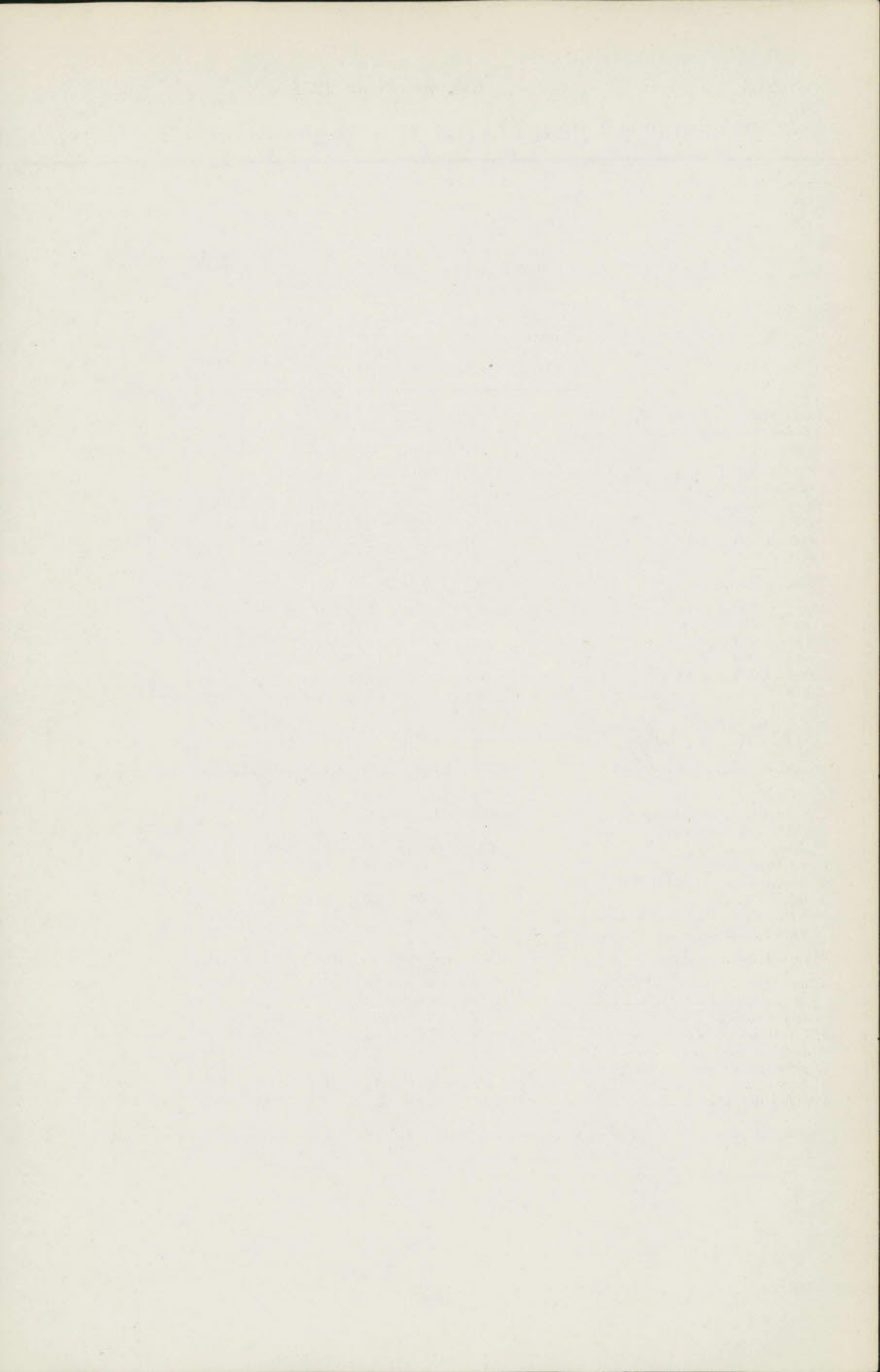
¹ Hyresprocenten beräknad på familjeinkomsten. — ² Avser av fattigvårdsnämnden, arbetslöshetskommittén— ³ Avser endast av fattigvårdsnämnden utdelade understöd.

VERKSTÄLLDA BOSTADSSTATISTISKA UNDERSÖKNINGAR. Blad 7.

14			15	16	17	18		19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
Ytterområdena (Bromma, Brännkyrka och Enskede)																		
Bostadshus med smålägenheter 1922—1931 (1/1 1932)				Stock- holm enligt bostads- räk- ningen (1/1 1931)		Av staden uppförda bostadshus (1/1 1932)		Övriga staden tillhö- riga bo- stads- hus (1/1 1932)	De kommunala trädgårdsstäderna (exkl. småstugor) (1/1 1933)						Små- stugor- na (1/1 1933)			
Konventionerade allmogliga bostadshusen)			Icke subven- tionere- rade	Samt- liga	Därav		Samtliga		Därav inom									
Därav					perma- nenta	provi- soriska			Bromma		Enskede							
K. B.	H. S. B. A-hus	övriga							enfam.- hus	hyres- hus	enfam.- hus	hyres- hus	enfam.- hus	hyres- hus	enfam.- hus	hyres- hus		
—	—	—	5,702	—	570	427	143	527	3,639	2,277	2,437	1,100	1,202	1,177	1,487			
—	—	—	41	—	120	76	44	170	117	125	69	18	48	107	20			
—	—	—	1,089	—	277	214	63	180	1,051	640	690	248	361	392	422			
—	—	—	2,005	—	61	52	9	49	1,162	755	772	421	390	334	601			
—	—	—	1,054	—	40	33	7	21	557	280	378	145	179	135	217			
—	—	—	467	—	9	8	1	11	235	139	163	80	72	59	73			
—	—	—	1,046	—	63	44	19	96	517	338	365	188	152	150	154			
—	—	—	100,0	—	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0			
—	—	—	0,7	—	21,0	17,8	30,8	32,3	3,2	5,5	2,8	1,6	4,0	9,1	1,3			
—	—	—	19,1	—	48,6	50,1	44,0	34,1	28,9	28,1	28,3	22,5	30,0	33,3	28,4			
—	—	—	35,1	—	10,7	12,2	6,3	9,3	31,9	33,2	31,7	38,3	32,5	28,4	40,4			
—	—	—	18,5	—	7,0	7,7	4,9	4,0	15,3	12,3	15,5	13,2	14,9	11,5	14,6			
—	—	—	8,2	—	1,6	1,9	0,7	2,1	6,5	6,1	6,7	7,3	6,0	5,0	4,9			
—	—	—	18,4	—	11,1	10,3	13,3	18,2	14,2	14,8	15,0	17,1	12,6	12,7	10,4			
—	—	—	—	—	167	106	61	189	—	—	—	—	—	—	—			§ 101
—	—	—	—	—	4	4	—	1	—	—	—	—	—	—	—			—
—	—	—	—	—	120	69	51	114	—	—	—	—	—	—	—			—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			—
—	—	—	—	—	13	13	—	26	—	—	—	—	—	—	—			—
—	—	—	—	—	30	20	10	48	—	—	—	—	—	—	—			—
—	—	—	—	—	29,3	24,8	42,7	35,9	—	—	—	—	—	—	—			§ 6,8
—	—	—	—	—	44,4	44,4	—	100,0	—	—	—	—	—	—	—			—
—	—	—	—	—	30,2	24,7	42,9	41,9	—	—	—	—	—	—	—			—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			—
—	—	—	—	—	18,8	18,8	—	25,2	—	—	—	—	—	—	—			—
—	—	—	—	—	31,9	28,6	41,7	31,8	—	—	—	—	—	—	—			—
—	—	—	—	—	647	695	620	593	—	—	—	—	—	—	—			§ 445
—	—	—	—	—	686	686	—	229	—	—	—	—	—	—	—			—
—	—	—	—	—	691	722	647	694	—	—	—	—	—	—	—			—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			—
—	—	—	—	—	768	768	—	483	—	—	—	—	—	—	—			—
—	—	—	—	—	529	554	480	420	—	—	—	—	—	—	—			—

nderna, barnavårdsnämnden, hälsovårdsnämnden (fri sjukvård) under år 1931 (i vissa fall 1932) utdelade understöd.





ÖVERSIKT AV RESULTATEN AV I SAMBAND MED BOSTADSUTREI

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
	I n r e s t a d											
	Stock- holm enligt bostads- räk- ningen (¹ / ₁ 1931)	Av staden uppförda bostadshus (¹ / ₁ 1932)			Gaturregleringsfastig- heter m. fl. (¹ / ₁ 1932)			Billiga bostadshusen (¹ / ₁ 1932; ¹ / ₁ 1933)				
		Därav			Därav			Därav				
	Samt- liga (¹ / ₁ 1931)	perma- nenta	provi- soriska	Samt- liga	stenhus	trähus	Samt- liga	enskil- da före- tagare	H. S. B. B- o. C-hus	allr nytt förr		
3) Antal fattigvårdsunderstöd ¹ för- delade efter understödsbeloppens storlek	—	741	318	423	1,347	—	—	723	433	113		
— 200 kronor	—	266	121	145	372	—	—	235	132	45		
200— 400 ”	—	147	59	88	327	—	—	139	84	24		
400— 600 ”	—	119	58	61	341	—	—	117	73	23		
600— 800 ”	—	88	37	51	172	—	—	100	57	12		
800—1,000 ”	—	53	25	28	65	—	—	35	25	1		
1,000— ”	—	68	18	50	70	—	—	97	62	8		
Relativa tal.....	—	100,0	100,0	100,0	100,0	—	—	100,0	100,0	100,0	1	
— 200 kronor	—	35,9	38,0	34,3	27,6	—	—	32,5	30,4	39,8		
200— 400 ”	—	19,8	18,6	20,8	24,3	—	—	19,2	19,4	21,2		
400— 600 ”	—	16,1	18,2	14,4	25,3	—	—	16,2	16,9	20,4		
600— 800 ”	—	11,9	11,6	12,1	12,8	—	—	13,9	13,2	10,6		
800—1,000 ”	—	7,1	7,9	6,6	4,8	—	—	4,8	5,8	0,9		
1,000— ”	—	9,2	5,7	11,8	5,2	—	—	13,4	14,3	7,1		
VII. Yrkesfördelning												
(lägenhetsinnehavarnas) ...	—	2,736	1,754	982	4,160	3,624	536	—	—	—		
a) arbetare	—	1,722	1,098	624	1,785	1,556	229	—	—	—		
(därav kommunalarbetare, inkl. spårvägsmän)	—	(600)	(472)	(128)	(47)	(44)	(3)	—	—	—		
b) tjänstemän	—	236	209	27	249	235	14	—	—	—		
c) näringsidkare	—	86	60	26	192	176	16	—	—	—		
d) pensionärer och understöds- tagare	—	130	96	34	274	218	56	—	—	—		
e) kvinnliga lägenhetsinnehav- vare	—	562	291	271	1,660	1,439	221	—	—	—		
Relativa tal.....	—	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	—	—	—		
a) arbetare	—	63,0	62,6	63,5	42,9	42,9	42,8	—	—	—		
(därav kommunalarbetare, inkl. spårvägsmän)	—	(22,0)	(26,9)	(13,0)	(1,1)	(1,2)	(0,6)	—	—	—		
b) tjänstemän	—	8,6	11,9	2,7	6,0	6,5	2,6	—	—	—		
c) näringsidkare	—	3,1	3,4	2,7	4,6	4,9	3,0	—	—	—		
d) pensionärer och understöds- tagare	—	4,8	5,5	3,5	6,6	6,0	10,4	—	—	—		
e) kvinnliga lägenhetsinnehavare	—	20,5	16,6	27,6	39,9	39,7	41,2	—	—	—		

¹ Härvid räknas som enhet varje person, som under år 1931 (i vissa fall 1932) erhållit understöd, dock att

VERKSTÄLLDA BOSTADSSTATISTISKA UNDERSÖKNINGAR. Blad 8.

1				2												3
4				5												6
7				8												9
10				11												12
13				14												15
16				17												18
19				20												21
22				23												24
25				26												27
28				29												30
31				32												33
34				35												36
37				38												39
40				41												42
43				44												45
46				47												48
49				50												51
52				53												54
55				56												57
58				59												60
61				62												63
64				65												66
67				68												69
70				71												72
73				74												75
76				77												78
79				80												81
82				83												84
85				86												87
88				89												90
91				92												93
94				95												96
97				98												99
100				101												102
103				104												105
106				107												108
109				110												111
112				113												114
115				116												117
118				119												120
121				122												123
124				125												126
127				128												129
130				131												132
133				134												135
136				137												138
139				140												141
142				143												144
145				146												147
148				149												150
151				152												153
154				155												156
157				158												159
160				161												162
163				164												165
166				167												168
169				170												171
172				173												174
175				176												177
178				179												180
181				182												183
184				185												186
187				188												189
190				191												192
193				194												195
196				197												198
199				200												201
202				203												204
205				206												207
208				209												210
211				212												213
214				215												216
217				218												219
220				221												222
223				224												225
226				227												228
229				230												231
232				233												234
235				236												237
238				239												240
241				242												243
244				245												246
247				248												249
250				251												252
253				254												255
256				257												258
259				260												261
262				263												264
265				266												267
268				269												270
271				272												273
274				275												276
277				278												279
280				281												282
283				284												285
286				287												288
289				290												291
292				293												294
295				296												297
298				299												300
301				302												303
304				305												306
307				308												309
310				311												312
313				314												315
316				317												318
319				320												321
322				323												324
325				326												327
328				329												330
331				332												333
334				335												336
337				338												339
340				341												342
343				344												345
346				347												348
349				350												351
352				353												354
355				356												357
358				359												360
361				362												363
364				365												366
367				368												369
370				371												372
373				374												375
376				377												378
379				380												381
382				383												384
385				386												387
388				389												390
391				392												393
394				395												396
397				398												399
400				401												402
403				404												405
406				407												408
409				410												411
412				413												414
415				416												417
418				419												420
421				422												423
424				425												426
427				428												429
430				431												432
433				434												435
436				437												438
439				440												441
442				443												444
445				446												447
448				449												450
451				452												453
454				455												456
457				458												459
460				461												462
463				464												465
466				467												468
469				470												471
472				473												474
475				476												477
478				479												480
481				482												483
484				485												486
487				488												489
490				491												492
493				494												495
496				497												498
499				500												501
502				503												504
505				506												507
508				509												510
511				512												513
514				515												516
517				518												519
520				521												522
523				524												525
526				527												528
529				530												531
532				533												534
535				536												537
538				539												540
541				542												543
544				545												546
547				548												549
550				551												552
553				554												555
556				557												558
559				560												561
562				563												564
565				566												567
568				569												570
571				572												573
574				575												576
577				578												579
580				581												582
583				584												585
586				587												588
589				590												591
592				593												594
595				596												597
598				599												600
601				602												603
604				605												606
607				608												609
610				611												612
613				614												615
616				617												618
619				620												621
622				623												624
625				626												627
628				629												630
631				632												633
634				635												636
637				638												639
640				641												642
643				644												645
646				647												648
649				650												651
652				653												654
655				656												657
658				659												660
661				662												663
664				665												666
667				668												669
670				671												672
673				674												675
676				677												678
679				680												681
682				683												684
685				686												687
688				689												690
691				692												693
694				695												696
697				698												699
700				701												702
703				704												705
706				707												708
709				710												711
712				713												714
715				716												717
718				719												720
721				722												723
724				725												726
727				728												729
730				731												732
733				734												735
736				737												738
739				740												741
742				743												744
745				746												747
748				749												750
751				752												753
754				755												756
757				758												759
760				761												762
763				764												765
766				767												768
769				770												771
772				773												774
775				776												777
778				779												780
781				782												783
784				785												786
787				788												789
790				791												792
793				794												795
796				797												798
799				800												801
802				803												804
805				806												807
808				809												810
811				812												813
814				815												816
817				818												819
820				821												822
823				824												825
826				827												828
829				830												831
832				833												834
835				836												837
838				839												

