

11 15.114:162 (67)

ARKIVEXEMPLAR

1938

MÅSTUGEBYRÅN

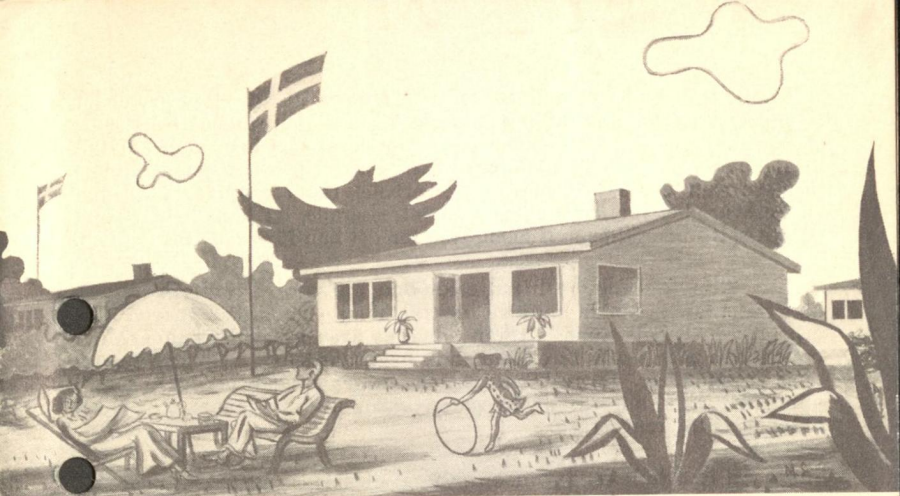
STOCKHOLMS STADS
ARKIVS BIBLIOTEK

2010 -09- u 8



STOCKHOLMS STADS

MÅSTUGEBYGGGE



Småstugan, ett eget hem genom eget arbete under stadens ledning.

Vår tid med dess dagliga jäkt och krävande arbetstempo har medfört en ständigt stigande värdesättning av det egna hemmet. Och detta är fullt förklarligt. Ett eget hem skapar nämligen icke blott förutsättningar för ett skyddat hemliv med allt vad detta innebär för familjens trevnad och sammanhållning utan ger också tillfälle till förströelse och rekreation efter det dagliga förvärvsarbetet.

I sin oavslutliga strävan att söka åstadkomma förbättrade bostadsförhållanden har även Stockholms stad kraftigt understött den moderna egnahemsverksamheten bl. a. genom att anlägga trädgårdsstäderna i Bromma och Enskede. Ett eget hem i trädgårdsstäderna är av oskattbar betydelse för barnen, som där få växa upp i sol och frihet, och skänker hela familjen ökat utrymme, trevnad och ostördhet av granar, med ett ord hemkänsla.

För de flesta människor har det egna hemmet tidigare hägrat som ett ouppnåeligt mål. Begreppet eget hem innefattar nämligen först och främst äganderätt och förutsätter sålunda i någon form en egen insats från ägarens sida. Så länge denna insats uteslutande krävdes i form av kontanta pengar, voro egna hemmen, i stort sett, förbehållna för kapitalägande befolkningskategorierna. Först genom småstugeverksamheten har det blivit möjligt för praktiskt taget alla, som så önska, att utnyttja egna hemmens förmåner.

Småstugeverksamheten har nu pågått i över 10 år. Den ger envar möjlighet att erhålla en billig och sund bostad inom stadens trädgårdsstäder, möjlighet att själv skapa sig ett modernt eget hem utan kapitalinsats. Verksamheten är nämligen så organiserad, att den nödvändiga insatsen kan göras i form av eget arbete. Detta erbjuder ej någon större svårighet för den duglige och intresserade, då hans arbete, som på allt sätt underlättas av staden, till stor del kan förläggas till fritiden.

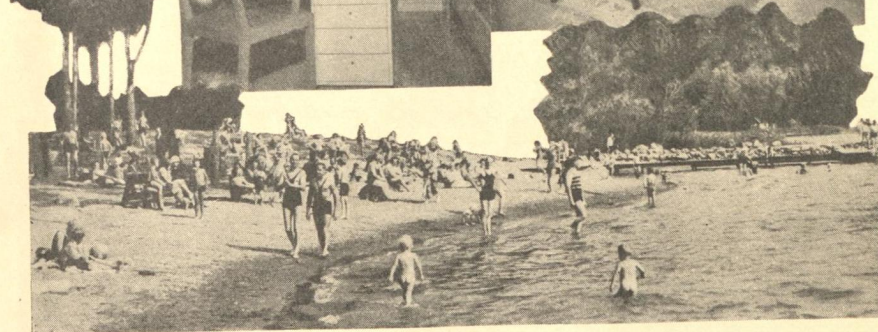
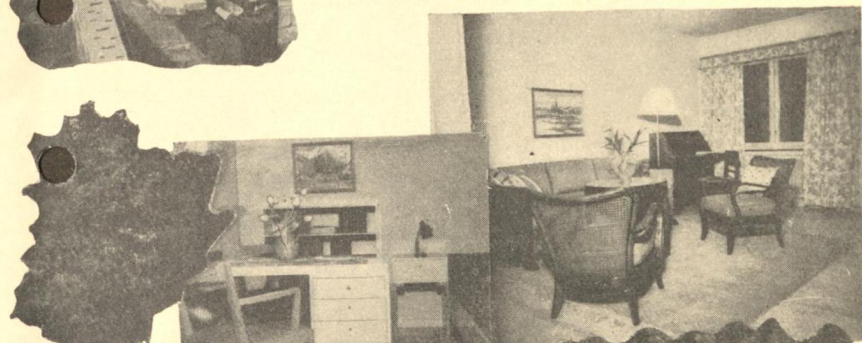
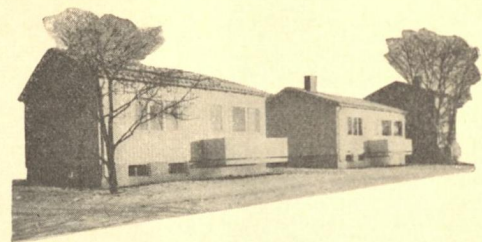
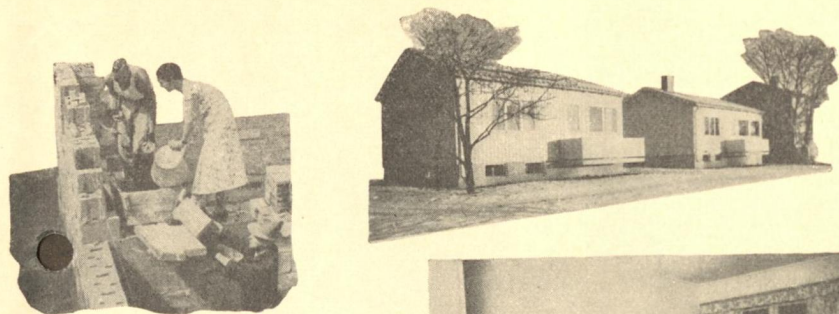
Staden tillhandahåller allt material och ombesörjer entreprenader. Materialet är i största möjliga utsträckning standardiserat och förarbetat, så att detsamma lätt kan hanteras även av ovana händer. Råd och anvisningar i alla förekommande byggnadsdetaljer lämnas av stadens instruktörer. Entreprenadarbeten (rörläggningar o. dyl.), som i allmänhet ej få utföras av byggaren själv, utföras genom av staden antagna entreprenörer.

Stugorna äro fullt moderna egnahem, utrustade med ledningar för gas, vatten och avlopp, elektriskt ljus och centralvärme. Till varje stuga hör en tomt om ca 300—600 kvm.

Tomterna innehålla i medeltal ca 500 kvm och upplåtas liksom all övrig mark i Stockholms trädgårdsstäder med tomträtt, vilket innebär, att något kapitalutlägg icke erfordras för tomtens anskaffande. I stället erlägges en årlig s. k. tomträttsavgäld, varierande allt efter tomtens storlek och läge. Denna avgift uppgår i medeltal till 200 å 250 kr per år. Billigare och dyrare tomter kunna dock förekomma. Upplåtelseiden omfattar första gången 60 år, varefter förnyad upplåtelse kan ske. Under upplåtelseperioderna är tomträtten i stort sett jämförbar med äganderätt och kan bl. a. säljas och intecknas som en vanlig fastighet.

Byggnadsmaterialet är utvalt med hänsyn till lätthanterlighet och ändamålsenlighet. Till grundmurarna användas sålunda värmeisolerande betonghållsten. Husstommen levereras i monteringsfärdiga s. k. block med däri inpassade fönster och dörrar. Även snickerier och övriga inredningsdetaljer äro i största möjliga utsträckning förarbetade och färdiga för inpassning. Skorstenen uppmuras av särskilt för småstugorna konstruerade skorstensblock. Större och tyngre byggnadsmaterial levereras direkt till byggnadsplatsen. Smärre och ömtåliga material tillhandahållas däremot vid inom byggnadsområdena befintliga förråd.

Byggnadskostnaden täckes till ca 90 % av stadens län. Av detta län betalas i första hand alla kostnader för i standardutförandet ingående material och entreprenadarbeten m. m. samt i viss begränsad utsträckning även arbetslöner. Byggarens egen insats kan sålunda ske utestående i form av eget arbete, och det enda oundgängliga kontanta utlägget inskränker sig till ett års tomträttsavgäld samt vissa andra avgifter om sammanlagt ca 300 kr, som skola erläggas för erhållande av tomt.



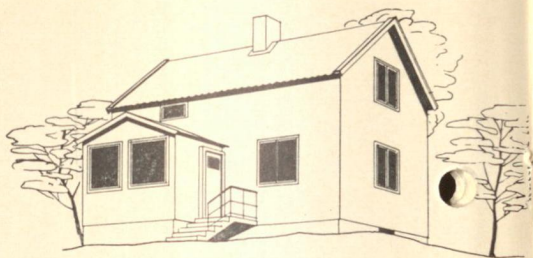
1938 års småstugor äro av fyra olika typer, betecknade III, V, VI och VIII.

Av dessa får typ VIII endast uppföras av mindre bemedlade, barnrika familjer, berättigade att erhålla statligt familjebidrag.

Planskisser och närmare beskrivningar på de olika typerna återfinnas på efterföljande sidor av denna broschyr.

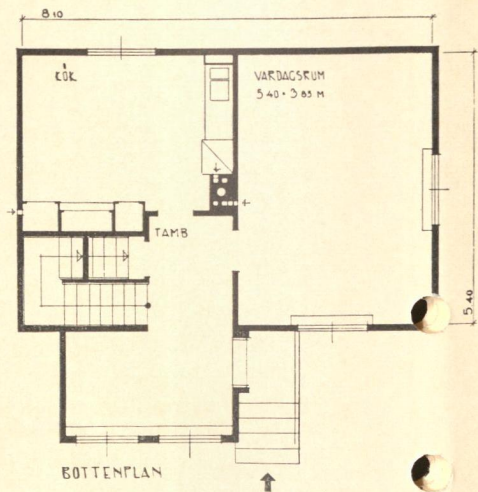
TYP III är ett s. k. 1^{1/2}-våningshus. Stugor av denna typ ha med smärre variationer uppförts vid samtliga föregående års småstugebyggen, och typen erbjuder en god och prövad planlösning. Tomter för dessa stugor finnas disponibla i Skarpnäck och Svedmyra samt i Ängby.

Byggnadskostnaden beräknas till cirka 13.100 kronor.

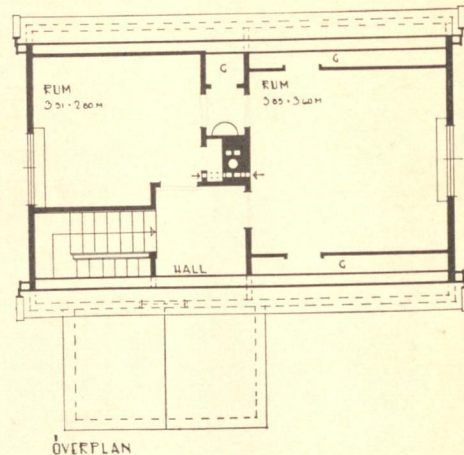


TYP III

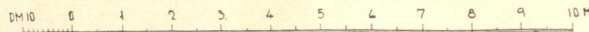
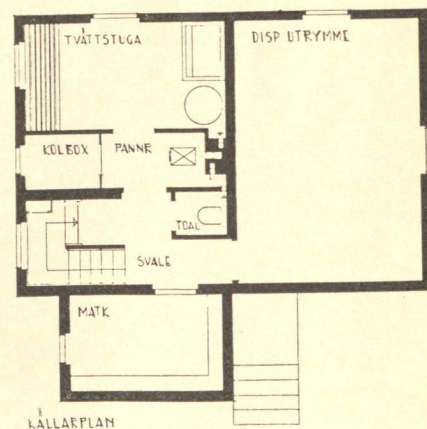
Bottenvåningen innehåller ett stort rum och ett mycket rymligt kök, stor vinterbonad veranda m. m. Från tamburen leder trappa upp till övre våningen samt ned till källarvåningen.

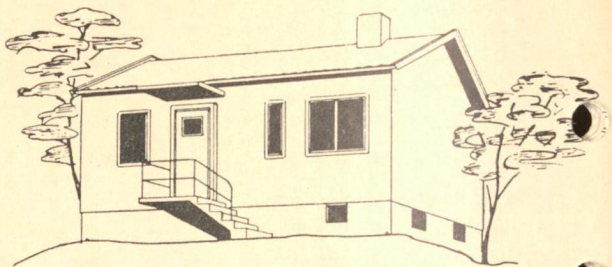


Övre våningen kan inredas med två rum och hall eller med ett rum och stor hall. Dessutom finns rymliga garderober och toalettutrymme.



Källarvåningen innehåller erforderliga ekonomiutrymmen, w. c. samt ett disponibelt utrymme.





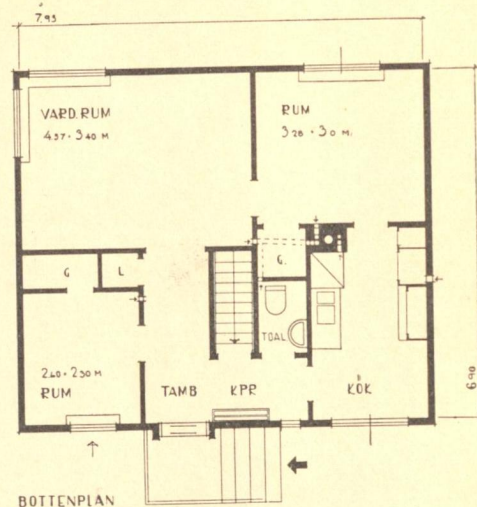
TYP V

som är den minsta förekommande småstugotypen, innehåller tre rum och kök. I denna typ äro bostadsutrym-
 mena förlagda i ett våningsplan. Dessa stugor i en
 våning äro både lätta att bygga och bekväma att bo i.
 Då därjämte exteriören är tilltalande, har denna typ
 ända från sin tillkomst rönt stor efterfrågan.

Byggnadskostnaden beräknas till ca 11.600 kronor.

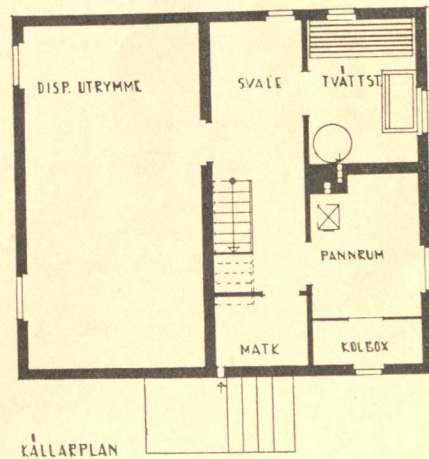
Denna stugtyp kommer att uppföras dels på tomter av
 vanlig storlek om ca 500 kvm, dels på mindre och
 billigare tomter om ca 350 kvm. Genom att stugorna
 på de senare tomterna ej fördes med gavelfönster
 placeras med den ena gaveln i tomtränsen, erhålles
 även på dessa tomter avskildhet från grannarna.

Bottenvåningen innehåller
 tre rum och kök, stora gar-
 robsutrymmen och toalett-
 rum. Minsta rummet kan ev.
 sammanslås med tamburen
 till en rymlig hall. Trappa
 leder från kapprummet ned
 till källaren.

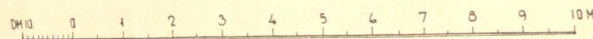


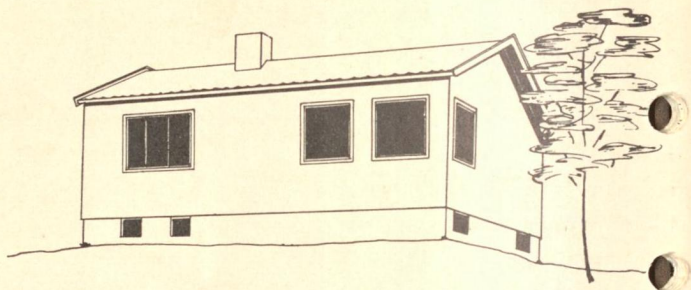
BOTTENPLAN

Källarvåningen innehåller
 tvättstuga och pannrum, mat-
 källare samt ett större dispo-
 nibelt utrymme.



KÄLLARPLAN





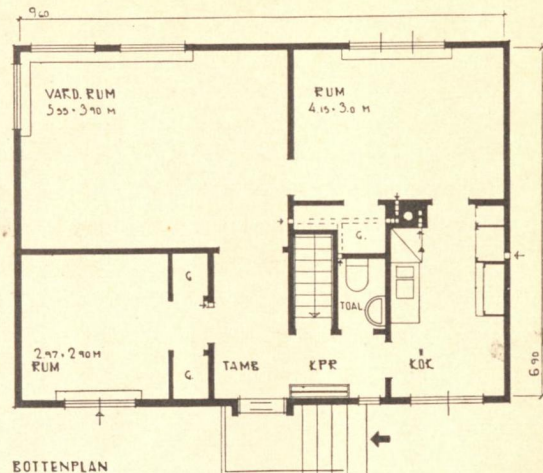
TYP VI

som även är utförd i endast ett våningsplan, innehåller i likhet med typ V tre rum och kök, och har i stort sett samma planlösning som denna, men golvytan är något större. Rummen bli därigenom rymligare och medge större variationer i fråga om disposition och möblering.

Byggnadskostnaden beräknas till cirka 12.600 kronor.

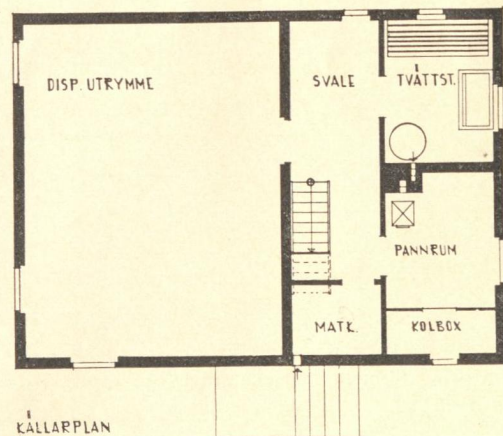
Stugor av denna typ komma i år att uppföras endast på tomter om ca 500 kvm, varigenom det varit möjligt att förse samtliga med gavelfönster. Avskildhet från grannarna erhålles dock, bl. a. därigenom att stugor placeras med gavlarna mot varandra på så sätt, att insyn ej kan ifrågakomma.

Första våningen innehåller ett stort vardagsrum samt två mindre rum, kök och toaletterum m. m. Trappa leder ned till källaren från kapprummet.

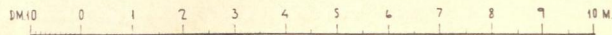


BOTTENPLAN

Källarvåningen är på grund av den stora bottenytan mycket rymlig och innehåller — förutom erforderliga ekonomiutrymmen — ett stort disponibelt utrymme, som kan inredas som slöjdrum eller dylikt.

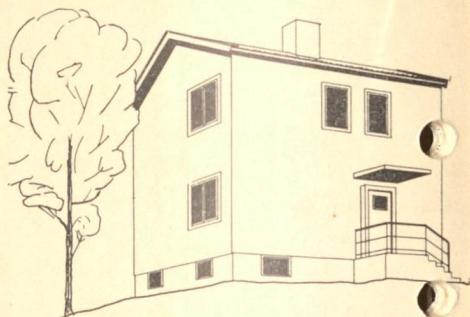


KÄLLARPLAN



TYP VIII, som uppföres i två fulla våningar, är den största småstugutypen och inrymmer tre rum, stor hall och rymligt kök.

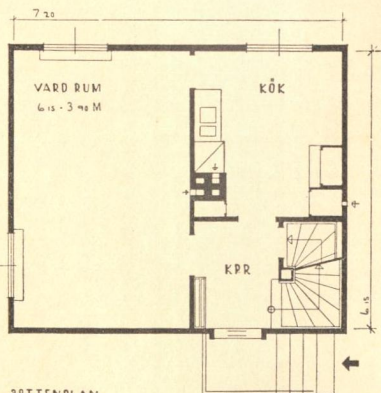
Byggnadskostnaden beräknas till cirka 13.700 kronor.



TYP VIII

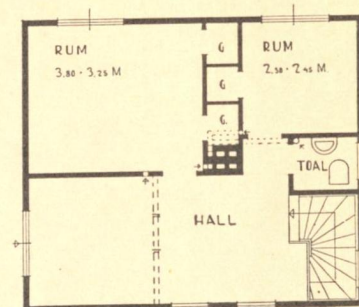
Denna stugtyp får byggas endast av sådana barnrika familjer, som äro berättigade att erhålla statligt familjebidrag.

Bottenvåningen innehåller vardagsrum, hall och rymligt kök m. m.



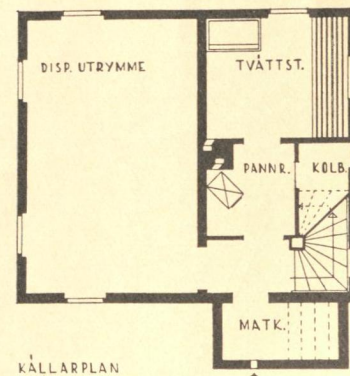
BOTTENPLAN

Övre våningen innehåller två rum och stor hall, men kan även inredas med tre rum samt mindre hall. Dessutom finnes toaletterum och goda garderobsutrymmen.

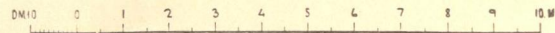


ÖVERPLAN

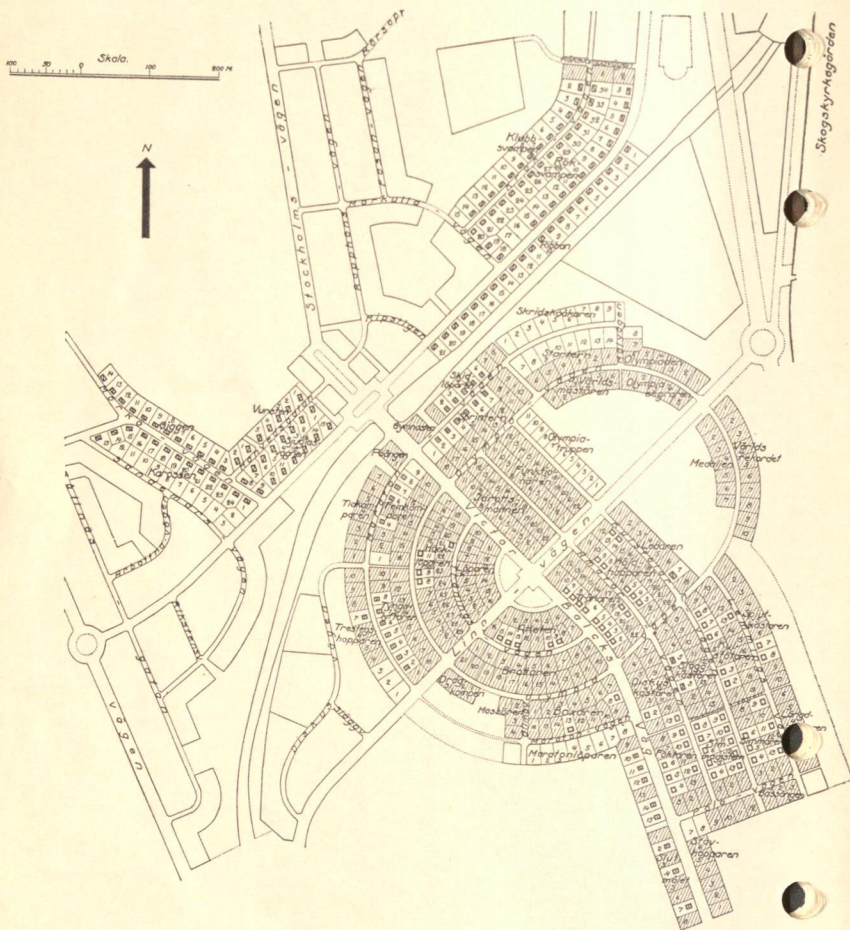
Källarvåningen innehåller i likhet med övriga typer erforderliga ekonomiutrymmen samt ett disponibelt utrymme.



KÄLLARPLAN








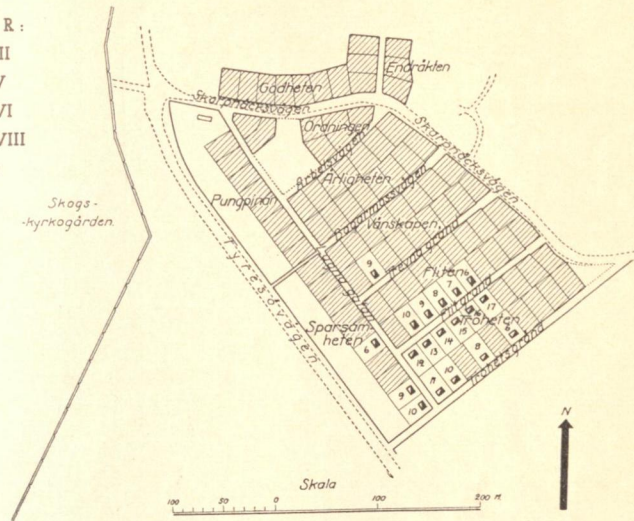
Tomter för småstugor upplätas i år huvudsakligast inom trädgårdsstäderna Tallkrogen och Skarpnäck i Enskede samt Olovslund och Ängby i Bromma.



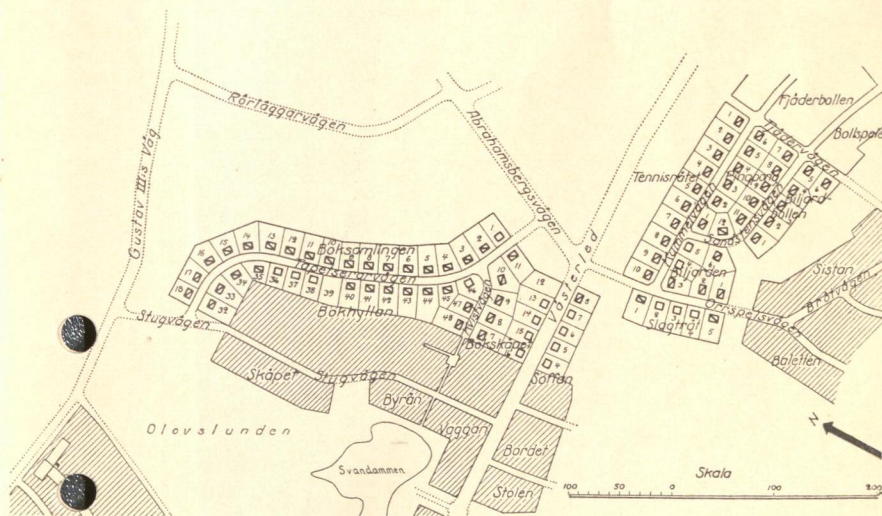
Tallkrogens trädgårdsstad i Enskede.

BETECKNINGAR:

-  Stuga av typ III
-  " " " V
-  " " " VI
-  " " " VIII
-  Uppläten mark



Del av Skarpnäcks trädgårdsstad i Enskede.



Del av Olovsunds trädgårdsstad i Bromma.

BETECKNINGAR:

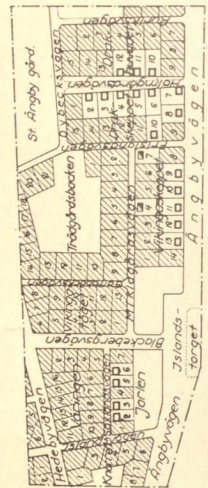
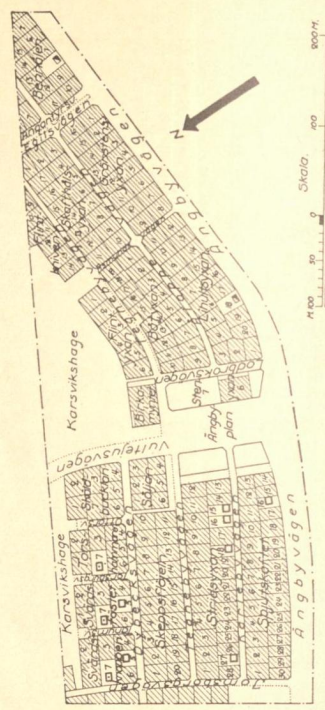
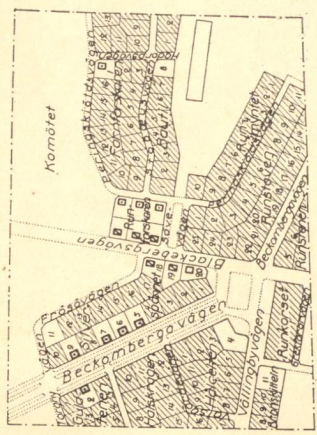
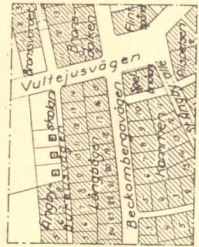
Stuga av typ III

" " V

" " VI

" " VIII

Upplåten mark

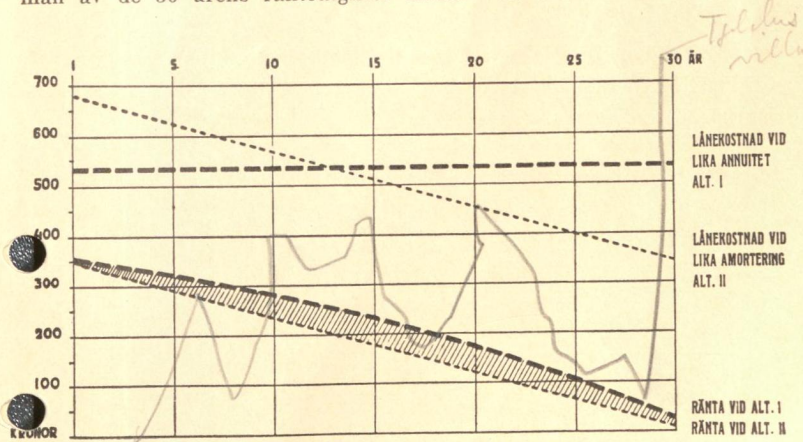


Delar av Norra Angby trädgårdstad i Bromma.

De årliga utgifterna för en småstuga utgöres dels av tomträttsavgäld samt skatt, sotnings-, renhållnings- och vattenavgifter m. m. eller s. k. onera och dels av ränta och amortering på byggnadslånet. De förstnämnda utgifterna variera något för varje stuga, men kunna i medeltal beräknas till cirka 300 kr per år för den minsta och cirka 400 kr per år för den största stugtypen.

Storleken av räntor och amorteringar beror i första hand på hur stort lån respektive byggare tager i anspråk, men även på vilket amorteringssätt, som väljes. Lånet kan nämligen återbetalas enligt två alternativ. Dels kan låntagaren under hela lånetiden (30 år) erlagga en fast årlig avgift (annuitet), varav viss del utgör ränta och resten amortering (alt. I). Dels kan lånet återbetalas med 1/30 varje år, varvid ränta beräknas på vid varje betalningstillfälle återstående kapitalskuld (alt. II). Skillnaden mellan de tvenne betalningssätten framgår av nedanstående figur, varå grafiskt åskådliggjorts ett exempel på återbetalningen enligt båda alternativen av ett lån på 30 år och 10.000 kronor med 3 1/2 % ränta. (Figuren illustrerar sålunda *icke* årsomkostnaderna för en viss stuga utan endast låneutgifterna för ett visst lånebelopp.)

Som av figuren framgår äro omkostnaderna per år räknat vid alt. I lika stora under hela amorteringstiden. Vid alt. II återigen äro lånekostnaderna störst under det första året, men minska successivt år från år. Efter cirka 12 à 13 år ha kostnaderna sålunda nedgått så mycket, att de understiga motsvarande kostnader enl. alt. I, och då amorteringen i början sker snabbare blir som exemplet utvisar summan av de 30 årens ränteutgifter mindre vid alt. II än vid alt. I.



DEN STRECKADE FIGUREN MOTSVARAR SKILLNADEN I RÄNTEUTGIFTER VID DE OLIKA ALTERNATIVEN

I nedanstående sammanställning ha angivits de beräknade årliga utgifterna för respektive stugtyper vid tillämpande av de båda belåningsalternativen.

	Typ III	V	VI	VIII
Alt. I (lika annuiteter)	1.025	900	985	1.100
„ II („ amorteringar)	1.175	1.050	1.150	1.275

Huvudparten av ovan angivna kostnader erlägges kvartalsvis. Möjlighet finnes dock för den, som så önskar, att erhålla kortare betalningsterminer.

I utgifterna har inberäknats ränta och amortering på stadens lån samt tomträttsavgäld, vilken dock varierar efter tomtens storlek och läge. Vidare ingår skatt, försäkring, sotning, renhållning och vatten men ej värme. Kostnaden för värme kan beräknas till 100—150 kr per år. För alt. II har angivits första årets utgifter, vilka successivt sjunka med 12—15 kr per år. I båda alternativen har räknats med antagligt maximilån för respektive stugtyper.

Enligt riksdagens beslut kunna mindre bemedlade, barnrika familjer (med 3 eller flera barn under 16 år), som åt sig uppföra enfamiljstugor, även innevarande år erhålla s. k. statligt familjebidrag för nedbringande av de årliga bostadskostnaderna. Under förutsättning av stadsfullmäktiges medgivande kommer på den grund tomtmark att upplåtas till dylika familjer för uppförande av småstugor.

De förmåner, som vederbörande då komma i åtnjutande av, äro dels bidrag till årskostnaderna och dels kostnadsfri tomt under den tid, detta bidrag utgår.

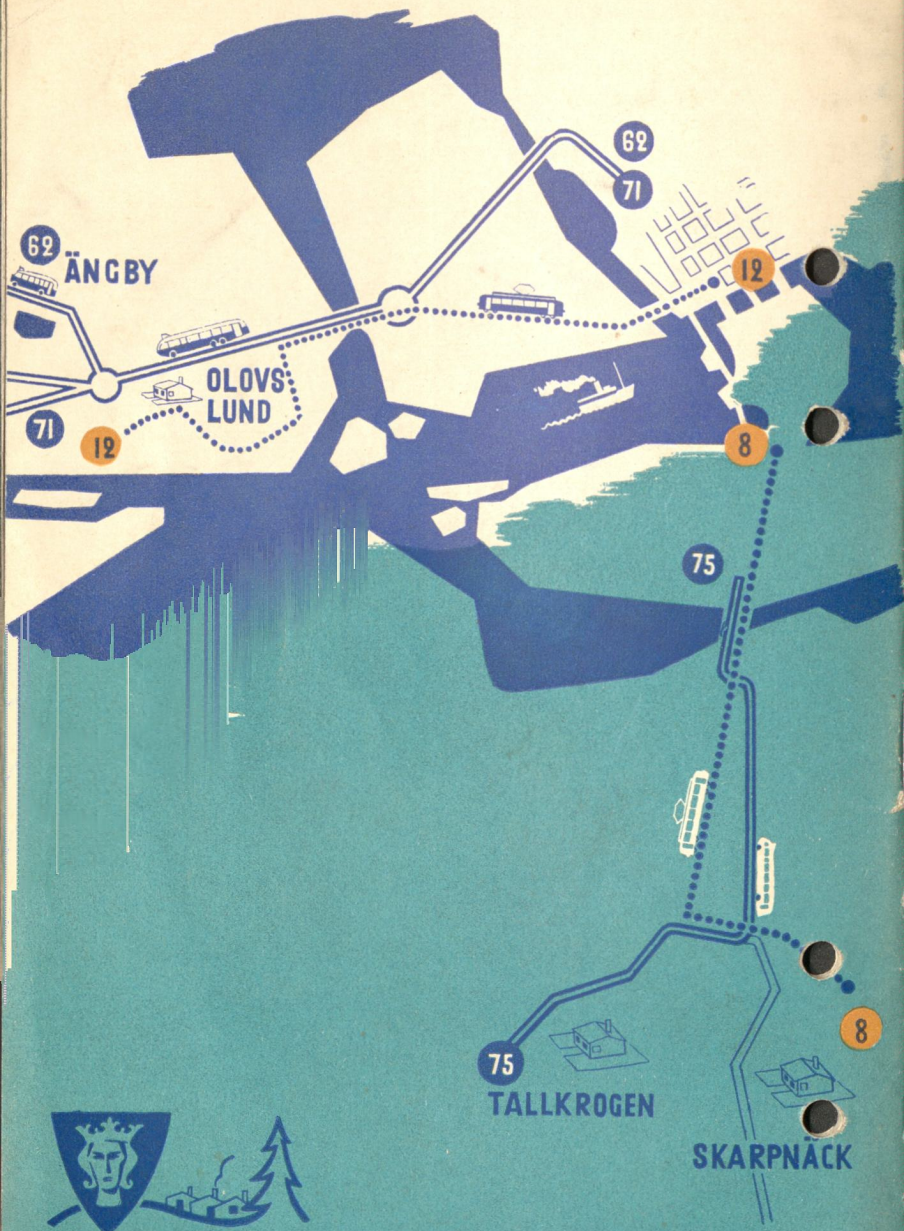
Familjebidragen beviljas av statens byggnadslånebyrå och kunna uppgå till lägst 30 % och högst 70 % av de årsomkostnader, som byggnadslånebyrån godkänner som skäligen.

Närmare upplysningar angående Stockholms stads småstugor lämnas av

STOCKHOLMS STADS FASTIGHETSKONTOR

SMÅSTUGEBYRÅN

Vasagatan 4 — Tel.: "Stadens Trädgårdsstäder"



62
ÄNGBY

71
12
OLOVS
LUND

75
TALLKROGEN

8
SKARPNÄCK

