



En vacker »sjötomt».

HERR MEDELSVENSSON SER PÅ TOMTER

Herr Medelvensson är en man med principer. Det kanske läsaren märkte när han i ett föregående häfte av tidskriften drog till stormen mot arkitekterna och deras sätt att bygga eller rättare sagt rita egnahem åt det svenska folket och närmare bestämt den svenska medelklassen. Eftersom Stockholmstidningen med välbehag lånade den där artikeln till sitt Hus- och Hem-nummer kan man ju möjligen också dra den slutsatsen att dessa principer voro ägnade att tillfredsställa denna medelklass. Visserligen kanske den något mera kritiske påstår att lånet endast berodde på behovet av fyllnadsgods för att undvika mellanrum mellan annonserna. Till herr Medelvenssons principer hör emellertid att icke fästa avseende vid sådana invändningar och följaktligen tar han tillfället i akt att fortsätta med sina »åsikter». Denna gången gäller det tomten, där det egna hemmet skall stå!

Herr Medelvensson är gift. Hans hustru är en kvinna med bestämdhet, som kanske Hasse Z. skulle

ha sagt, men också en kvinna, som vill veta vad som sker, innan det sker. Hon följer dessutom icke några som helst principer utom att all anskaffning skulle ske till ett rimligt pris och därjämte tillfredsställa hennes smak. Därjämte har hon en liten, om ock mycket obetydlig önskan att hennes medsystrar skola uppskatta vad som anskaffas — helst med litet avundsjuka inblandat däri. Vilken läsare som helst förstår nog, att fru Medelvensson i mångt och mycket liknar många andra små nygifta fruar, som ha män med intresse för eget hem.

Herr Medelvensson framlade alltså sina önskemål om ett eget hem och sina åsikter om hur det skulle se ut. Precis som läsaren förut fått höra dem. Men ej nog därmed. Han visade dessutom kataloger från dussinet bostadsutställningar, som hållits i huvudstaden sedan 1930 års funkisutställning. Huset syntes i det närmaste färdigt i herr Medelvenssons fantasi och fru Medelvensson hade principiellt, tycktes det, ingenting däremot. Hon började till på köpet

genast inleda en diskussion med sin man om huru vardagsrummet skulle vara möblerat.

Nästa gång herr Medelvensson tog upp spörsmålet, frågade han försiktigt, var huset skulle ligga. Det fanns nämligen en hel del att välja på i Stockholms närhet.

Fru Medelvensson satte genast mannen i arbete. Hon ville nämligen ha fakta. Först och främst skulle en noggrann utredning företagas om kostnaden för tomten, det var det viktigaste till en början. För det andra skulle eventuella bekvämligheter diskuteras. För det tredje kommunikationerna — icke minst med hänsyn till barnens skolgång — och för det fjärde skulle skatterna studeras och deras inverkan på utgifterna. Slutligen skulle det vara en vacker trakt och trevliga människor, som bodde där.

Herr Medelvensson kastade sig in på dessa uppgifter med mycken energi och gjorde omfattande undersökningar, vars objektiva och vetenskapliga karaktär han själv hyste föga tvivel om. Han var dock klok nog att ej framlägga resultatet av dessa undersökningar i dess helhet för sin fru utan endast några enstaka synpunkter. Det sitter fortfarande i och det följande är bara utdrag ur dessa forskningar, som lämnas. För övrigt äro ju dylika undersökningar rent personliga och resultatet blir som bekant också att människor bosätta sig på olika platser.

För en stockholmare ligger det givetvis närmast till hands att tänka på stadens egna villaområden i Äppelviken, Älsten, Nockeby och Enskede. Den sista platsen avpollerades emellertid genast på grund av att den ej uppfyllde fordran på en »vacker» trakt, d. v. s. ej passade fru Medelvensson. Hon tänkte antagligen på Epafältens standardiserade skönhet! Vid en närmare förfrågan hos stadens försäljningskontor visade det sig att staden icke sålde några tomter utan endast *hyrde* ut dem — visserligen för ungefär ett halvt århundrade, men ändå. Den begärda hyran var ej heller något särskilt fördelaktigt, vilket man skulle kunnat förmoda med hänsyn till rädslan att bli av med marken. Man begärde sålunda mellan 30 och 50 öre per kvadratmeter i årlig hyra och för en tomt på 1,500 kvm., vilket var det minsta område, som Medelvensson kunde tänka sig för att få möjlighet att lufta sig och sin själ på den »egna» marken, skulle således den årliga tomthyran gå till icke mindre än 450—750 kr. Kapitaliserat efter en räntefot av 4 % (sedan dess ha räntorna sjunkit ännu mera) bleve kapitalvärdet på en dylik tomt 11,250—18,750 kr.! När man sedan gjorde en jämförelse med vad staden själv betalat för dessa områden, vilket enligt stadens egna statistiska uppgifter uppgick till omkring 2 öre per kvadratmeter, motsvarande ungefär 20 öre per kvm., så tyckte åtminstone familjen Medelvensson att det verkade väl starkt. Att i *årshyra* ta lika mycket betalt eller dubbelt så mycket betalt, som man själv hade betalt en gång för alla, erinrade om sådana där »ruskiga kapitalistiska excesser», som

vissa tidningar och politiker gjorde så mycket oväsen utav, som fru Medelvensson uttryckte sig. Sådant kunde vara farligt att understödja och följaktligen övergavs tanken på de kommunala trädgårdsstäderna. Undersökningen fortsattes i stället på andra områden.¹

Därnäst kom turen till Saltsjöbaden och Djursholm. Priserna på tomtmarken höllo sig där i 5 à 6 kr. per kvm. för de tomter, som skulle kunna passa. Norr om Stockholm erbjödos emellertid tomter till ett pris av 1—3 kr. per kvm. av enskilda markägare, bl. a. i så förtjusande områden som Tureberg och Edsviken med en underbar utsikt över Edsviken. Herr Medelvensson ville också omedelbart inköpa en vacker tomt, som skulle passa så bra för villan. Tomtförsäljaren var också av samma åsikt, men frun satte sig på tvären. Man får inte ha alltför bråttom, menade hon.

Söder om Stockholm funnos också flera områden att välja på. Tomtpriserna voro ungefär desamma som kring Edsviken och tomterna voro i allmänhet utmärkta. Stuvsta, Tullinge och Skogalund besågos och befunnos passa utmärkt. Saltsjö-Duvnäs höll sig i samma prisklass som Saltsjöbaden och verkade dessutom väl upptaget. Utmed Nynäsbanan funnos också flera tomter, där en skönhetsälskande familj skulle kunna slå sig ned och få äga sin tomt utan att betala oskäligt för den. — Man enades därför i familjen att alla de där platserna voro bra ur inköpssynpunkt, så övergick herr Medelvensson till frågan, med hänsyn till nästa synpunkt — kommunikationerna.

Kommunikationerna betyder en hel del för varje Medelvensson, som har sin tjänst förlagd till staden. Det gäller att undvika alltför höga resekostnader, men i ändå högre grad att spara tid, ty tid är pengar och fritiden är dessutom värd mera än pengar. Vidare äro ej alla kommunikationsmedel lika bekväma. Bussarna visade sig vid praktiska undersökningar vara mest besvärliga. Det ställde sig också i allmänhet dyrare att åka buss än spårvagn och järnväg. I jämförelsen mellan spårväg och järnväg tog den senare priset i bekvämlighet och ställde sig billigare, när avståndet var ungefär detsamma — under förutsättning att man löste månadsbiljett. Eftersom herrn skulle resa varje dag fick detta pris bli utslagsgivande. Av de olika järnvägarna hade statens järnvägar den fördelen att de höllo lägre priser. Mindre sympatisk syntes Saltsjöbanans »likriktning» av alla månadsbiljetter till stationer på andra sidan Storängen, i synnerhet som det innebar en sådan till ett förhållandevis högt pris.

Järnvägen hade dock den nackdelen att enstaka resor, d. v. s. fruns resor, ställde sig dyrare och därtill voro turerna inte så många. I sämsta fall gick tåg endast var femte kvart, under det att spårvagnar

¹ Jämförelsen med inköpspriset delvis missvisande. I tomtpriset ingår ju icke blott den jungfruliga marken utan även och framför allt kostnaderna för vatten och avloppsledningar, kommunikationer och vägar etc. *Red:s anm.*



Sådan månede stugan te sig — klädd med blommor och grönt.

gingo var tionde minut och bussarna varje kvart eller halvtimme.

Sedan familjen Medelvensson använt flera timmar på diskussioner och praktiska försök enades man slutligen om att tomten borde om möjligt ligga vid en plats utmed Statens järnvägar. Bidragande i hög grad till denna slutsats var att herr Medelvensson härigenom enklast kom via Centralstationen till sitt arbete i stadens City.

Skulle det vara norrut eller söderut? Norrut funnos många förträffliga villastäder, Tureberg, Helene-lund och Norrviken, ett flertal andra att förtiga. Men alla dessa hade den nackdelen att där fanns endast tillgång till folkskolor och på sin höjd kommunal mellanskola. Visserligen funnos läroverk i både Saltsjöbaden och Djursholm, men båda voro enskilda och skolavgifterna äro av den orsaken relativt höga. Söderut hade man emellertid läroverk i Södertälje relativt lätt tillgängligt. Vidare hade man ju läroverken i Stockholms olika stadsdelar att tillgå. — Med hänsyn till vad som förut överenskommit fann därför fru Medelvensson att ur kommunikations- och skolsynpunkt vore en ort på linjen Stockholm—Södertälje att föredraga.

Så övergick man till frågan om bekvämligheterna. Vad menas med bekvämligheter? Jo, ur familjesynpunkt betyder ytterbelysning på vägarna en hel del. Vidare är det nödvändigt att i vår funkistid ha tillgång till vatten och avlopp. Gångbanor äro också av värde under den mera smutsiga tiden. Det visade sig emellertid att inga förortsområden utom stadens »dyra villastäder» samt Djursholm och Saltsjöbaden

kunde erbjuda alla de där bekvämligheterna. Vatten var ju lätt att ordna, ty med en hydrofor och brunn är man sin egen och slipper dryga vattenavgifter. Belysningen hade också en del förtänksamma tomtförsäljare ordnat — visserligen på tomtägarens bekostnad och ibland tämligen dåligt — men likväl någorlunda acceptabelt. Avloppsfrågan var däremot betydligt värre. För att emellertid ej göra de läsare ledsna, som bo å en ort, som saknar ordnat avloppsväsen — så är det säkrast att lämna det kapitlet åt sitt öde. Familjen Medelvensson fick också göra detsamma efter att ha diskuterat den saken — ty det gick ej att komma till något som helst resultat. Allt vad man vill ha, kan man dock ej få!

Skatterna erbjödo i gengäld ett mycket lättare jämförelsematerial. Först och främst måste framhållas att kronoskatterna sakna varje betydelse. Kommunalskatterna bestå dels av den egentliga kommunalskatten, vägskatten och landstingsskatten. I Stockholm finnas ej de båda sistnämnda skatteformerna, i Djursholm saknas vägskatten. Vid en jämförelse mellan de olika kommunerna erhöles följande siffror, avseende år 1934.

Utdebiteringsprocenten för samtliga kommunalutskyldyer i Stockholms stad och de kringliggande kommunerna, avseende år 1934.

Stockholms stad	8:70
Sundbyberg	13:92
Solna	11:85
Lovö	6:—
(tack vare herr Wallenberg)	
Lidingö	9:72

Nacka (Saltsjö-Duvnäs, Skogalund m. fl. villaområden)	8: 99
Sollentuna (Norrviken)	10: 25
Spånga	10: 75
Hässelby villastad	11: 05
Danderyd	10: 45
Stocksunds köping	7: 80
Djursholms stad	5: 97
Täby (Täby, Roslagsnäsby)	9: 65
Saltsjöbadens köping	6: 85
Bo	8: 77
Huddinge	10: 59
(därjämte i samhällena municipalskatt med 0: 60—1: 00)	
Botkyrka (Tullinge, Tumba)	11: 29
(därjämte municipalskatt i Tumba 1: 25)	
Salem (Rönninge)	8: 29
(därjämte municipalskatt i Rönninge 1: 30)	

Av översikten framgår att kommunalskatterna i huvudstaden, Djursholm och Saltsjöbaden (och Lovö, så länge herr Wallenberg bor kvar) äro mera fördelaktiga än i övriga kommuner. Hur stor inverkan har detta ur kostnadssynpunkt? För att ge svar på den frågan måste man veta herr Medelvenssons inkomst och hur stort taxeringsvärde den blivande villan beräknas få. Om man vågar anta, att den förra ur beskattningssynpunkt blir 50 skattekronor motsvarande ungefär en inkomst på 6 à 6,500 kr. (lägre inkomst bör man undvika, om man vill bli villaägare) samt att villan taxeras till 20,000 kr., vilket blir 10 skattekronor, få vi en sammanlagd summa av 60 skattekronor.

I förhållande till Stockholmarens har följaktligen Djursholmsbon 163: 80 (d. v. s. 60 × 2: 73) kr. mindre i kommunalskatt och Saltsjöbadsbon 101: — kr. I de övriga kommunerna har man däremot högre kommunalskatter. Merkostnaden varierar från 313: 20 kr. i Sundbybergs stad till exempelvis 113: 40 kr. i Botkyrka socken.

Frågan om skatten är emellertid ej uttömd därmed. Den sammanhänger delvis med tomtpriset. I de kommuner, där man har låg skatt, äro tomtvärdena nämligen betydligt högre, vilket till en mindre del (ca 10 %) ger villaägaren flera skattekronor och dito högre skatt. Den fastighet, d. v. s. byggnad och tomt, som i Huddinge exempelvis kostar 20,000 kr., betingar i Djursholm ett pris av 30—35,000 kr., d. v. s. förutom ett merpris av 10—15,000 kr. även 5—7½ ytterligare skattekronor.

Räknade man emellertid ej alltför mycket på örena, så finner man säkerligen att skatternas olika höjd har betydligt mindre vikt för herr Medelvensson än tomtpriserna. Följaktligen kunde åtminstone han lämna skattefrågan åt sitt öde liksom alla de, som ha ännu lägre inkomster, böra kunna det.

En annan sak är det med den större inkomsttagaren — generaldirektören och affärsmannen, d. v. s. herr Medelvenssons chef. När man nämligen kommer upp i beskattningsbara inkomster på 100 eller 200 skattekronor börjar kommunalskattens höjd få en viss betydelse. Det kan till på köpet vara ren affär för den större inkomsttagaren att flytta till Djursholm eller Saltsjöbaden. Har han tillräckligt stort antal skattekronor kan han rent av få sina ut-

(Forts å sid. 63.)



Här behövs ingen tomtförsäljare — saken är klar.

HEM I SVERIGE

En fackmässig planläggning är nödvändig för att undvika obehagliga överraskningar då byggnaden närmar sig sin fullbordan. Här är icke fråga om ritningar eller icke ritningar, utan problemet gäller organisation eller slarv.

Erik Wåhlin.

*Varför flyttade Medelsvensson
och hans chef till*

Lidingön?