

STOCKHOLMS STADS SMÅSTUGEBYGGE



1937



B 106/61

Ohc

Post v. bef.



Småstugan, ett eget hem i trädgårdsstaden.

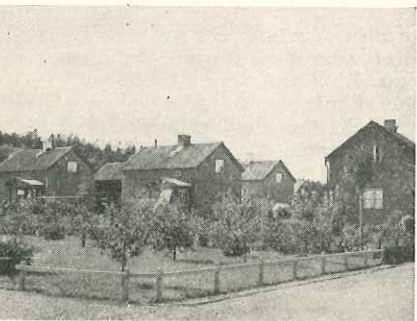
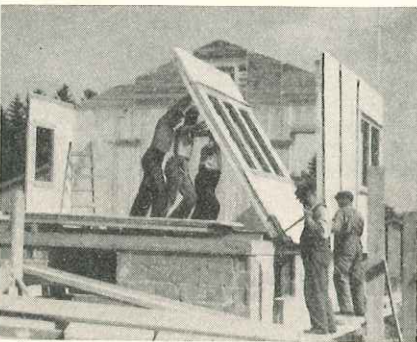
Ett eget hem är icke blott en god bostadsform. Det skapar även förutsättningar för ett skyddat hemliv med allt vad detta innebär för individens trevnad och sunda utveckling samt för familjens sammanhållning genom familjemedlemmarnas enande i ett gemensamt intresse.

Jämsides med den i vår tid ökade mekaniseringen framträder också en alltmer ökad uppskattning av det egna hemmets betydelse som motvikt mot det dagliga förvärvsarbetets monotona kraftanspanning. Den stigande värdesättningen av det egna hemmet har i synnerhet tagit sig uttryck i den moderna egnahemsverksamhet, som numera kraftigt stödes av såväl stat som kommun. Stockholms stad har därvid för sin del gjort en betydelsefull insats genom sina trädgårdsstäder i Bromma och Enskede.

Begreppet eget hem innefattar givetvis först och främst besittningsrätt och förutsätter sålunda i någon form en egen insats från ägarens sida. Så länge denna insats uteslutande krävdes i form av kontanta penningar, voro egnahemmen, i stort sett, förbehållna de kapitalägande befolkningskategorierna. Först genom småstugeverksamheten ha möjligheter kunnat skapas för praktiskt taget alla, som så önska, att utnyttja egna hemmens förmåner.

Ett fullt modernt eget hem:

edra egna händers verk.

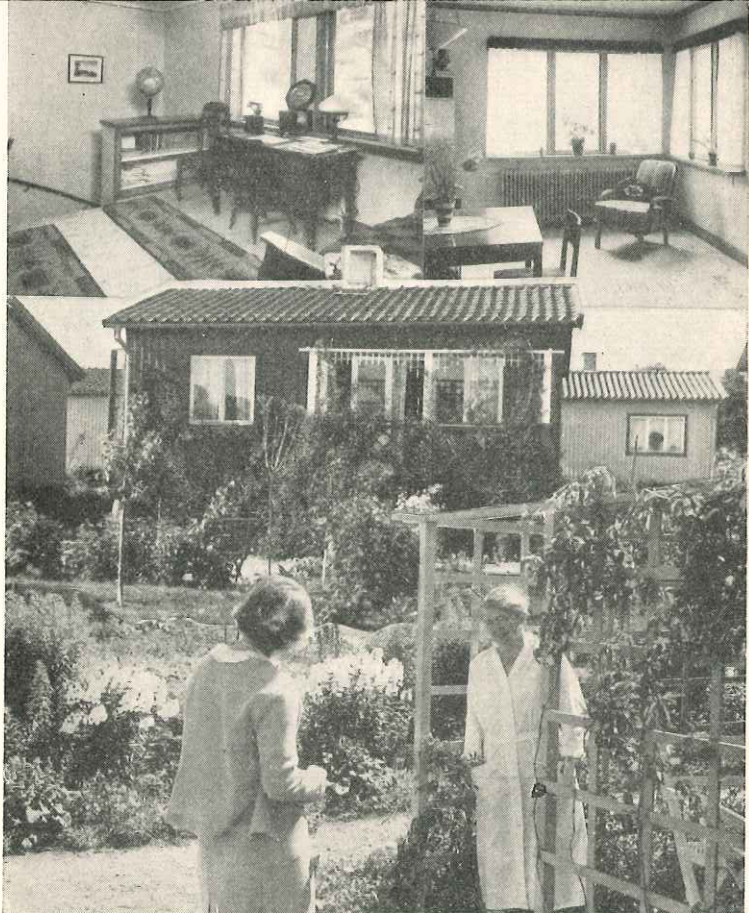


Småstugeverksamheten, som nu pågått sedan år 1927, ger envar möjlighet att erhålla en billig och sund bostad inom stadens välordnade trädgårdsstäder, möjlighet att själv skapa sig ett modernt eget hem utan kapitalinsats. Verksamheten är nämligen så organiserad, att den nödvändiga insatsen kan göras i form av eget arbete, vilket ej erbjuder någon större svårighet för den duglige och intresserade, då detta hans arbete, som på allt sätt underlättas av staden, kan förläggas till fritiden.

Staden tillhandahåller allt för bygget erforderligt material, vilket 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. Entreprenearbeten (rörläggningar o. dyl.), som i allmänhet ej få utföras av byggaren själv, utföras genom av staden antagna entreprenörer.

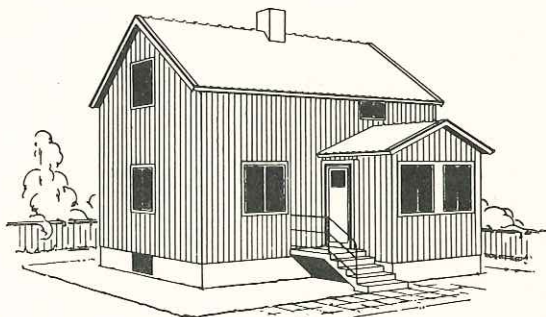
Stugorna äro fullt moderna egna hem, utrustade med ledningar för gas, vatten och avlopp, elektriskt ljus och centralvärme. Till varje stuga hör en tomt om cirka 300—600 kvm.

Möjligheten att utan tillgång till kapital skapa sig ett eget hem i sund miljö är sålunda icke längre en utopi, utan en verklighet, varom var och en kan övertyga sig vid besök å de tidigare utbyggda småstugeområdena Olofslund, Åkeshov och Ängby inom de västra samt Skarpnäck, Enskede, Svedmyra och Tallkrogen inom de södra trädgårdsstäderna.



Utrymme, trevnad, ostördhet av grannar, med ett ord: hemkänsla karaktäriserar småstugan.

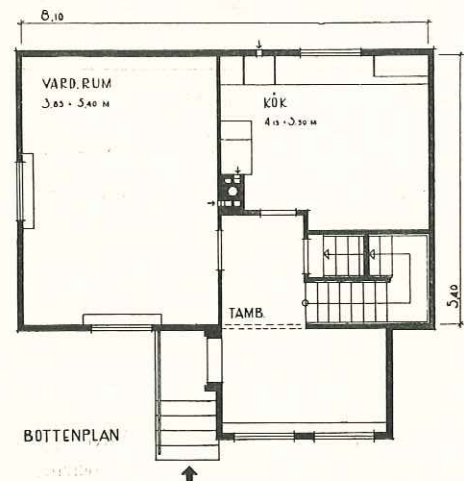
1937 års småstugor äro av fyra olika typer, betecknade III, V, VI och VII. Planskisser och närmare beskrivningar återfinnes å efterföljande sidor i denna broschyr.



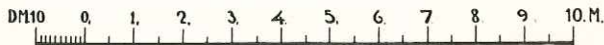
TYP III

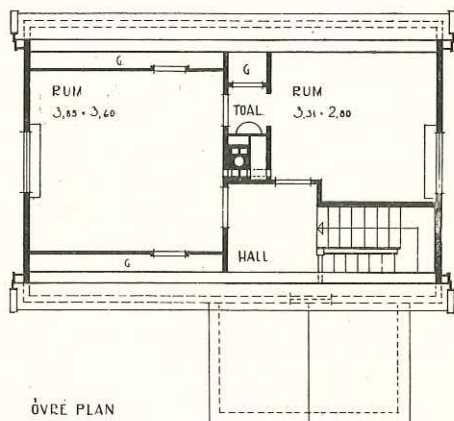
är ett s. k. 1 1/2 våningshus. Stugor av denna typ ha med smärre variationer uppförts vid samtliga föregående års småstugebyggen, och typen erbjuder en god och prövad planlösning. Tomter för dessa stugor finns dock icke disponibla inom Tallkrogen.

Byggnadskostnaderna för denna stuga beräknas till cirka 12.500 kr.

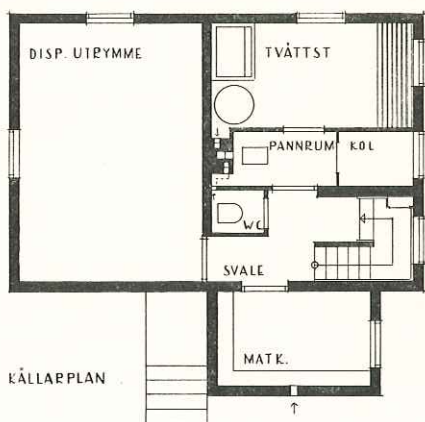


Bottenvåningen innehåller ett stort rum och ett mycket rymligt kök, stor inglasad veranda m. m. Från tamburen leder trappa upp till övre våningen samt ned till källarvåningen.



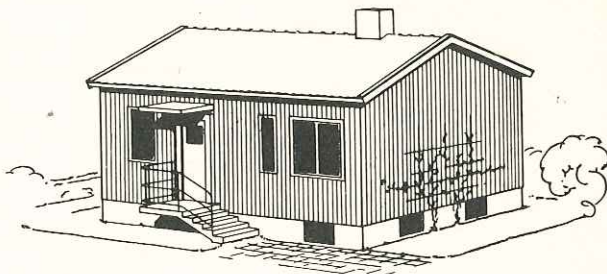


Övre våningen kan inredas med två rum och hall eller också ett rum och en stor hall. Dessutom rymliga garderobers och toalettutrymme.



Källarvåningen innehåller vanliga ekonomitrymmen jämte w. c. samt ett disponibelt utrymme.

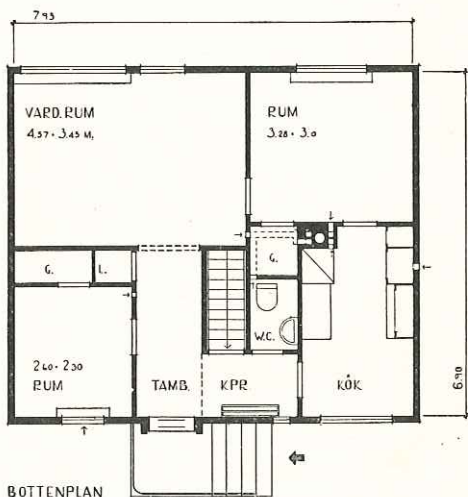




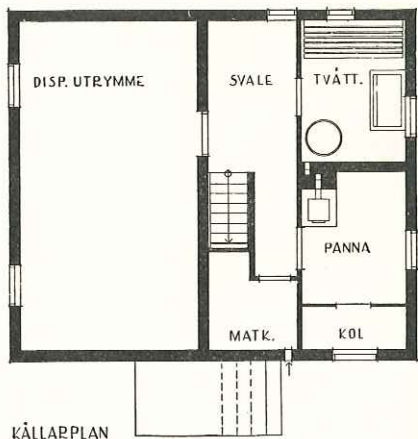
TYP V är den minsta förekommande småstugetyper, men innehåller likväl tre rum och kök. I denna typ äro bostadsutrymmena förlagda i ett våningsplan. Dessa stugor i en våning äro både lätta att bygga och bekväma att bo i. Då därjämte exteriören är tilltalande har denna typ ända från sin tillkomst rönt en ständigt stigande efterfrågan.

Byggnadskostnaderna för typ V beräknas uppgå till cirka 10.900 kronor.

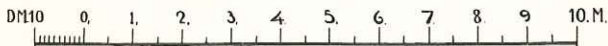
Denna stugtyp kommer att uppföras dels på tomter av vanlig storlek om c:a 500 kvm. dels på mindre och billigare tomter om c:a 350 kvm. Genom att stugorna ej förses med gavelfönster och placeras med den ena gaveln i tomtgränsen, erhålles även på de mindre tomterna avskildhet från grannarna.

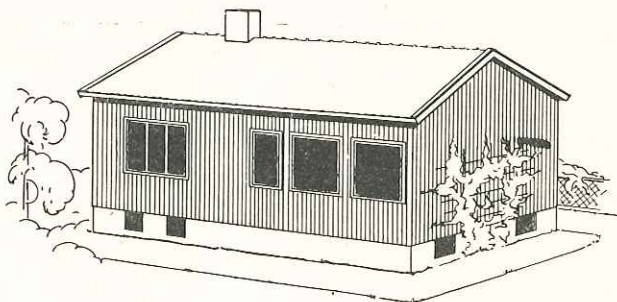


Bottenvåningen innehåller tre rum och kök, stora garderobstrymmen och w. c. Minsta rummet kan ev. sammanställas med tamburen till en rymlig hall. Trappa leder från kapprummet ned till källaren.



Källarvåningen innehåller vanliga ekonomitrymmen samt ett större disponibelt utrymme

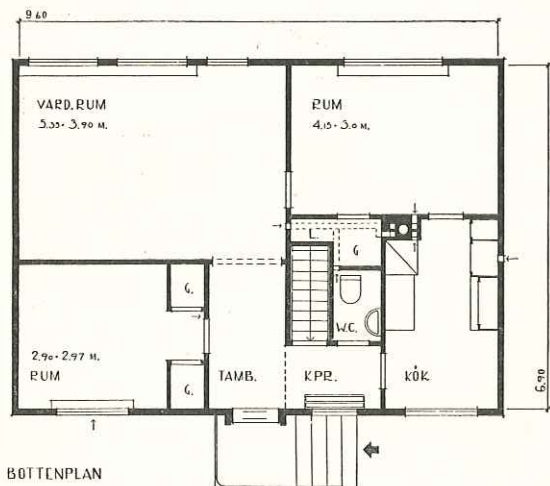




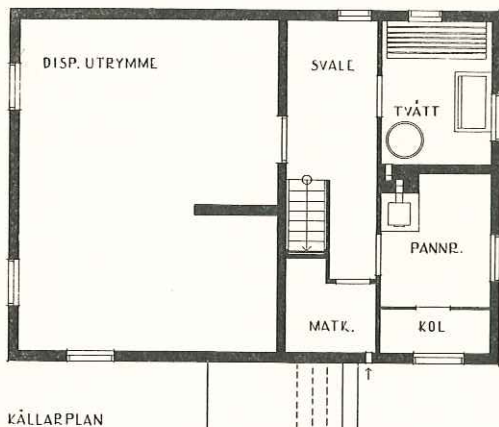
TYP VI är i likhet med typ V utförd i endast ett våningsplan och har i stort sett samma planlösning som denna, men golvytan är något större. Rummen bli därigenom rymligare och medge större variationer i fråga om deras disposition och möblering.

Byggnadskostnaderna beräknas till cirka 11.900 kronor.

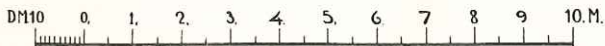
Denna stugtyp kommer att uppföras dels på tomter av vanlig storlek om c:a 500 kvm. och dels på mindre och billigare tomter om c:a 350 kvm. Genom att stugorna ej förses med gavelfönster och placeras med den ena gaveln i tomtgränsen, erhålles även på de mindre tomterna avskildhet från grannarna.

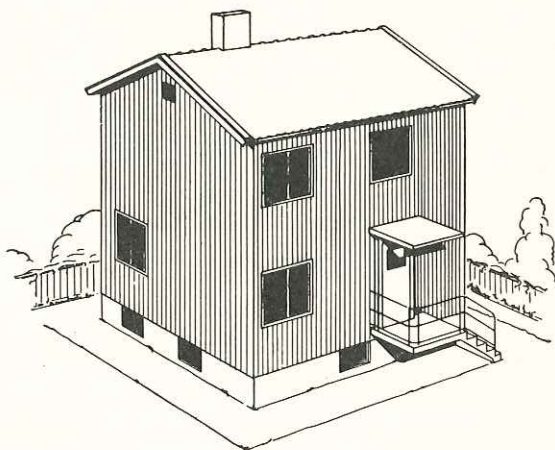


Bottenvåningen innehåller ett stort vardagsrum samt 2 mindre rum, kök och w. c. m. Trappa leder ned i källaren från kapprummet.

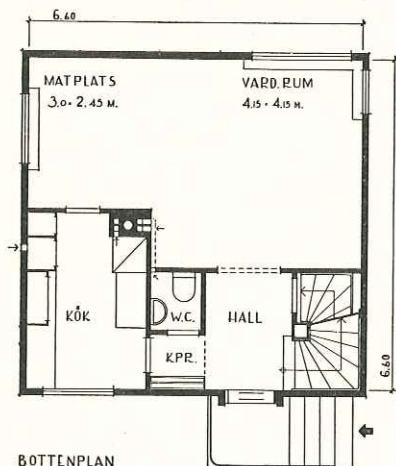


Källarvåningen är på grund av den stora bottenytan mycket rymlig och innehåller — förutom tvätt- och pannrum samt matkällare — ett stort disponibelt utrymme, som kan inredas som slöjdrum eller dylikt.





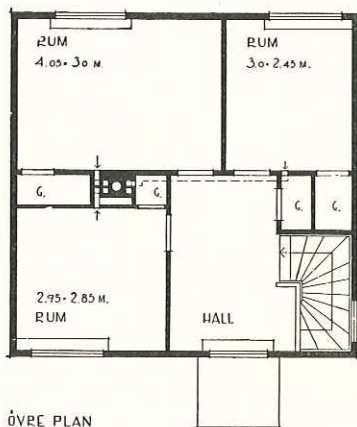
TYP VII som är uppförd i två fulla våningar är den största småstugetyper och inrymmer fyra rum och kök. Genom utbyggnad av ett s. k. blomsterrum kan utrymmet utökas. Byggnadslånet ökas dock icke genom denna och andra utökningar och ändringar av standarden.



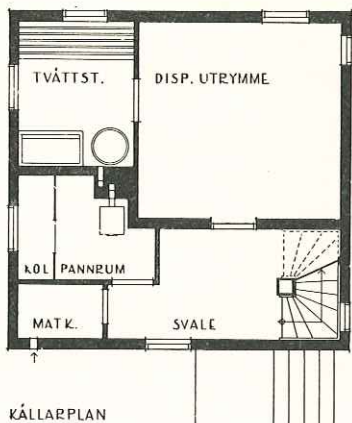
Byggnadskostnaden beräknas till cirka 13.000 kronor.

Bottenvåningen innehåller vardagsrum med rymlig matplats, kök, w. c. m. m.





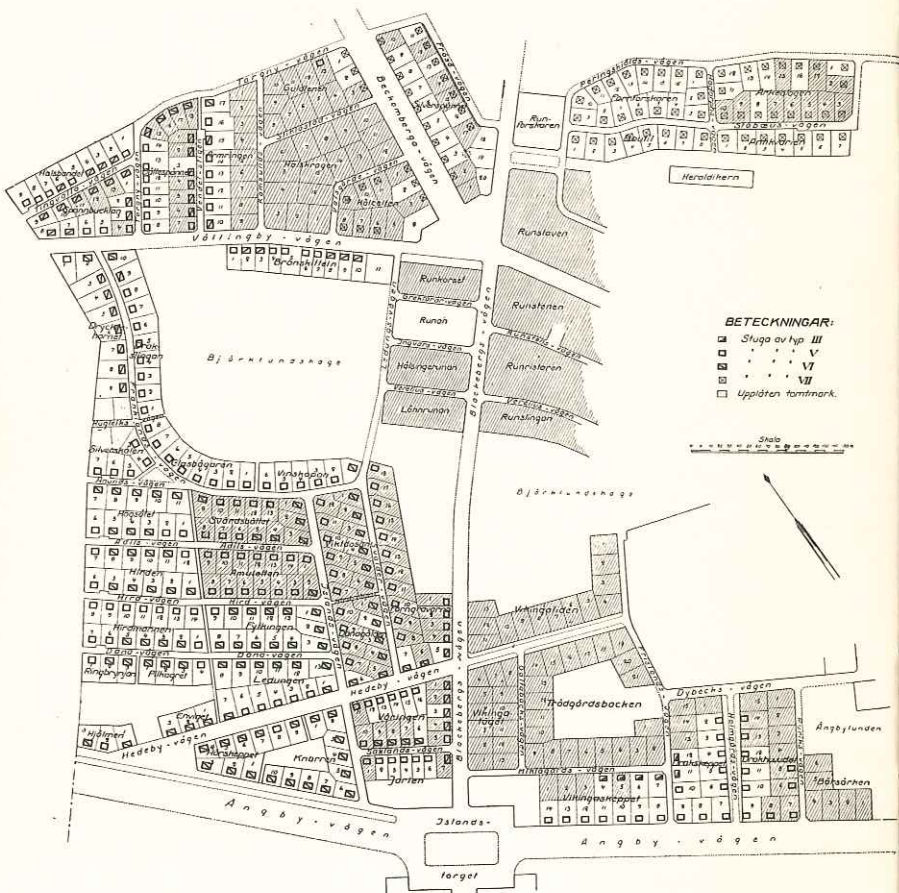
Övre våningen innehåller 3 rum och hall, men kan även inredas med 2 rum samt rymlig hall.



Källarvåningen innehåller vanliga ekonomiutrymmen samt ett mindre disponibelt utrymme, som icke utan förändringar av standarden kan användas som garage.



Tomter för småstugor upplåtas i år huvudsakligast inom trädgårdstäderna Ängby i Bromma och Tallkrogen i Enskede.



Del av Norra Ängby trädgårdstadsstad i Bromma.

Kommunikationer: Buslinje nr 62 och 71.

Se kommunikationsskiss på omslagets sista sida.

Tomterna som i medeltal innehålla cirka 500 kvm. upplåtas liksom all övrig mark i Stockholms trädgårdsstäder med tomträtt, vilket innebär, att något kapitalutlägg icke erfordras för tomtens anskaffande. I stället erlagges en årlig s. k. tomträttsavgäld, varierande allt efter tomtens storlek och läge. Denna avgift uppgår i medeltal till 200 à 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 särskilt utvalt med hänsyn till detsammans lätthanterlighet och ändamålsenlighet.

Till grundmurarna användas sålunda värmeisolerande cementhålsten. 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 ömtåligare material, tillhandahållas däremot å ett inom byggnadsområdet befintligt förråd.

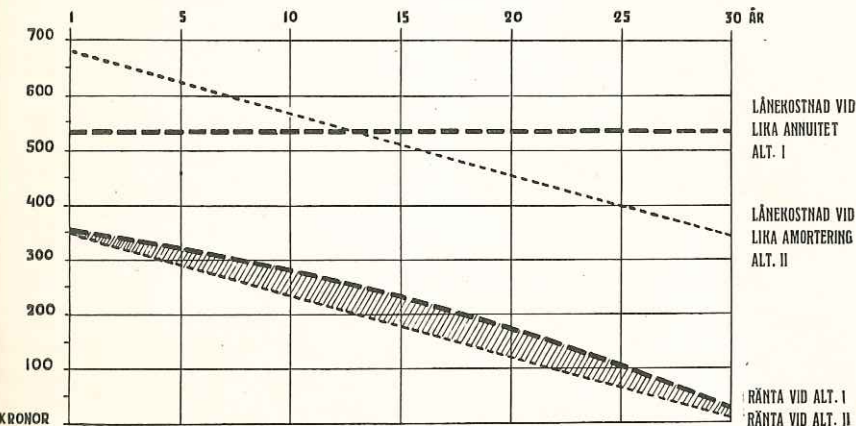
Byggnadskostnaden täckes till cirka 90% av det lån, som erhålles av staden. Av detta lån betalas i första hand alla kostnader för i standardutförandet ingående materiel och entreprenadarbeten m. m. samt i viss begränsad utsträckning även arbetslöner. Byggarens egen insats kan sålunda ske utslutande i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



De årliga utgifterna för en småstuga utgöras dels av tomträttsavgäld samt skatt, sotnings-, renhållnings- och vattenavgifter m. m. eller s. k. onera och dels av ränta och amortering å byggnadslånet. De förstnämnda utgifterna variera något för varje stuga, men kunna i medeltal beräknas till cirka 300 kr. 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) erlægga en fast årlig avgift (annuitet), varav viss del utgör ränta och resten amortering, (Alt. I). Dels kan lånet återbetalas med en $\frac{1}{30}$ varje år, varvid ränta beräknas å vid varje betalningstillfälle återstående kapitalsskuld. (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 $3\frac{1}{2}\%$ ränta. (Figuren illustrerar sålunda icke årsomkostnaderna för en viss stuga, utan endast låneutgifterna för ett visst lånebelopp.)

Som av figuren torde framgå 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	Typ V	Typ VI	Typ VII
Alt. I (lika annuiteter)	1.000	870	950	1.070
» II (» amorteringar)	1.140	1.000	1.100	1.250

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 å stadens lån, tomträttsavgäld, skatt, försäkring, sotning, renhållning och vatten, men ej värme. Kostnaden för värme kan beräknas till 75—100 kr. per år. För alt. II har angivits första årets utgifter, vilka successivt sjunka med 11—14 kr. per år. I båda alternativen har räknats med antagligt maximilån för respektive stugtyper.

Enligt riksdagens beslut kunna barnrika familjer (med 3 eller flera barn under 16 år) erhålla s. k. familjebidrag uppgående till 30 à 50 % av bostadsomkostnaderna. Sådant familjebidrag kan från och med i år även beviljas ägare av nyuppförd småstuga.

Närmare upplysningar angående Stockholms stads småstugor lämnas av

Stockholms stads fastighetskontor

Småstugebyrån

Herkulesgatan 24

Tel. »Småstugebyrån»



STOCKHOLMS STADS
TRÄDGÅRDSSTÄDER



62

71

94

75

Ängby

SMÅSTUGEBYRÅN
HERKULESGATAN

T

Tallkrogen