

1941



STOCKHOLMS STADS



Småstugor

Stockholms stads småstugor

En lugn och stilla vrå för avspänning och vila är något, som den jäktade nutidsmänniskan behöver. Än mer erfordras detta i orostider. Var kan man lättare finna en tillflyktsort, som skapar ro och trevnad, än i det egna hemmet? En god lösning på problemet, hur det egna hemmet skall kunna åstadkommas, erbjuder Stockholms stads småstugeverksamhet, som gör det möjligt för en var att utan större kapitalinsats skapa en modern bostad, ett eget hem.

Ett eget hem genom eget arbete har stått som motto för småstugeverksamheten alltsedan den igångsattes. Verksamheten är nämligen så lagd, att småstugorna så vitt möjligt skola uppföras av de blivande ägarna själva. Den vid vanliga villaköp erforderliga kapitalinsatsen göres här i form av eget arbete, och det enda kontantutlägget inskränker sig till de c:a 300:— kronor, som erfordras för täckande av vissa kostnader i samband med tomtens förvärv.

Stadens medverkan innebär en hjälp till självhjälp. Instruktörer lämna sålunda råd och anvisningar för bygget, och genom förenklingar och standardiseringar av konstruktioner och material underlättas arbetet på allt sätt för byggarna. Rör- och elektriska arbeten, vilka i allmänhet icke få utföras av byggarna själva, utföras genom av staden antagna entreprenörer.

Lån till c:a 90 % av byggnadskostnaderna lämnas av staden. Av detta lån betalas i första hand alla kostnader för i standardutförandet ingående material och entreprenadarbeten. De resterande c:a 10 % beräknas motsvara byggarens eget arbete.

Småstugorna år 1941

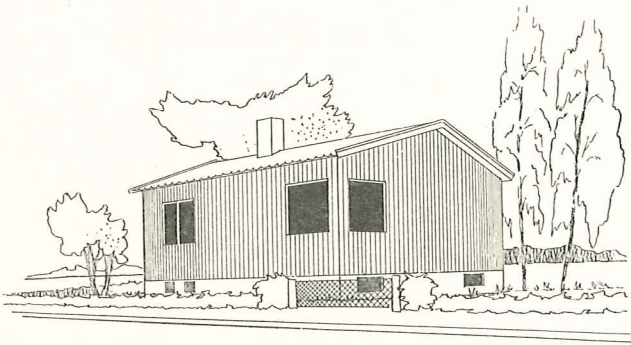
äro av fem olika typer, betecknade III, V, VI, IX och X.

Typ III är ett s. k. 1¹/₂-våningshus och innehåller i bottenvåningen ett stort rum och rymligt kök, stor vinterbonad veranda m. m. I övervåningen kan inredas två rum och hall eller ett rum och stor hall. Dessutom finnas rymliga garderober och toalettutrymme. Källarvåningen innehåller erforderliga ekonomiutrymmen, w.c. samt ett disponibelt utrymme.

Tomter för stugor av denna typ finnas tillgängliga endast i Skarpnäck. Byggnadskostnaden beräknas till c:a 15.300:— kronor.

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

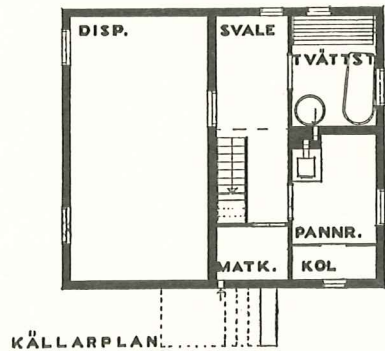
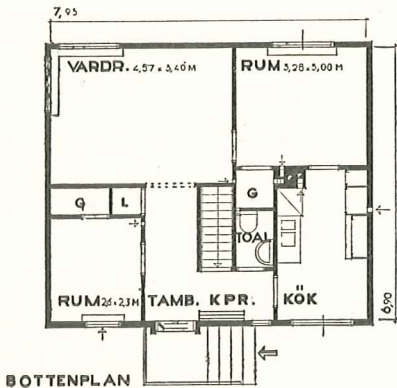
TYP V



Typ V, som är den minsta förekommande småstugetypen, innehåller tre rum och kök. I denna typ liksom i typerna VI och IX äro bostadsutrymmena förlagda i ett våningsplan. Dessa stugor i en våning äro både lätta att bygga och bekväma att bo i. Typ V har ända från sin tillkomst rönt stor efterfrågan.

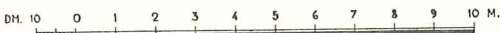
Byggnadskostnaden beräknas till c:a 13.300:— kronor.

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. Stugorna på de senare tomterna placeras med den ena gaveln i tomtgränsen och förses ej med gavelfönster.



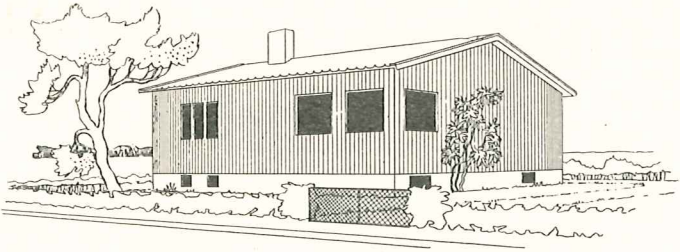
Bottevnåningen innehåller tre rum och kök, stora garderobsutrymmen och toalett-rum. Minsta rummet kan ev. sammanslås med tamburen till en rymlig hall. Trappa leder från kapprummet ned till källaren.

Källarvåningen innehåller tvättstuga och pannrum, matkällare samt ett större disponibelt utrymme.



TYP VI

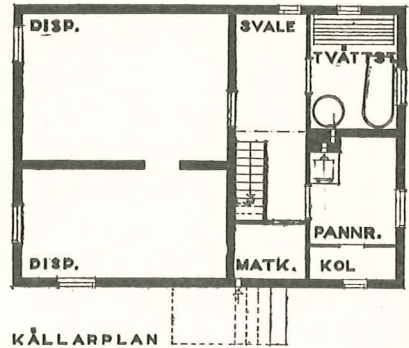
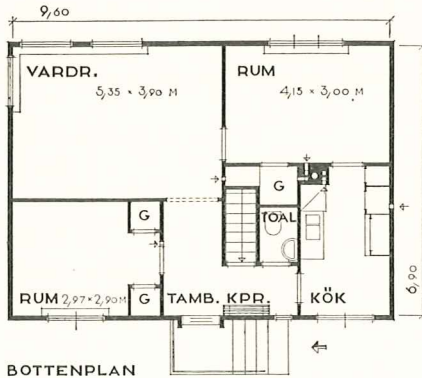
ALT. 1



Typ VI alt. 1 har i stort sett samma planlösning som typ V och är liksom denna utförd i ett plan. Den innehåller ett stort vardagsrum, två mindre rum samt kök. Denna stugtyp, som med sin större golvyta ger möjlighet till flera variationer i fråga om rummens disposition och möblering, har under de senare åren varit den mest omtyckta.

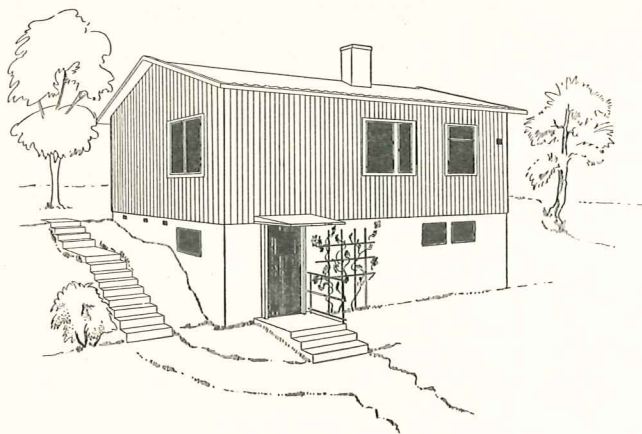
Byggnadskostnaden beräknas till c:a 14.400:— kronor.

Stugorna av denna typ komma i standardutförande att förses med gavelfönster och uppföras på tomter om c:a 500 kvm. Ett antal mindre och billigare tomter finnas dock, där stugorna placerats med ena gaveln i tomtragränsen. Dessa stugor utföras utan gavelfönster.



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

Källarvåningen är på grund av den stora bottenytan mycket rymlig och innehåller — förutom erforderliga ekonomitrymmen — två disponibla utrymmen, som kunna inredas som slöjdrum, verkstadsrum eller dylikt.



TYP VI

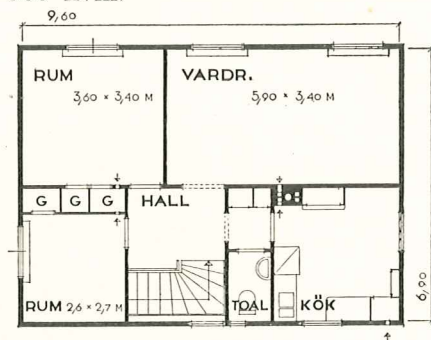
ALT. 2

För att bl. a. nedbringa schaktningsarbetet har för tomter i lutande terräng utarbetats ett alternativt utförande av föregående stugtyp, benämnt typ VI alt. 2. Denna stugtyp har entrén förlagd till källaren, där även ett kapprum ordnats. Härigenom har en del utrymme vunnits i övervåningen, varigenom bl. a. köket har kunnat göras större. En del av källarvåningen är avsedd att icke utschaktas.

Denna stugtyp kommer event. att förläggas på tomter med berggrund, varvid hela källarvåningen förlägges ovan mark för att reducera sprängningskostnaderna.

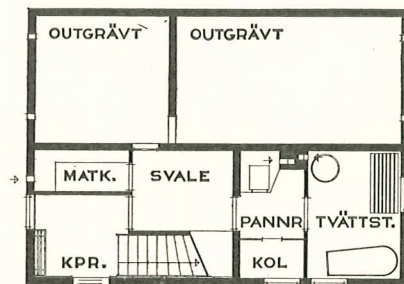
Byggnadskostnaden beräknas till c:a 14.400:— kronor.

Stugor av denna typ komma vanligen att uppföras på tomter om c:a 500 kvm.



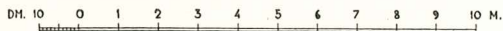
BOTTENPLAN

Bottenvåningen innehåller ett stort vardagsrum, två mindre rum och toalettrum samt ett stort kök med matplats. Från hallen leder trappa ned till entrén i källarvåningen.

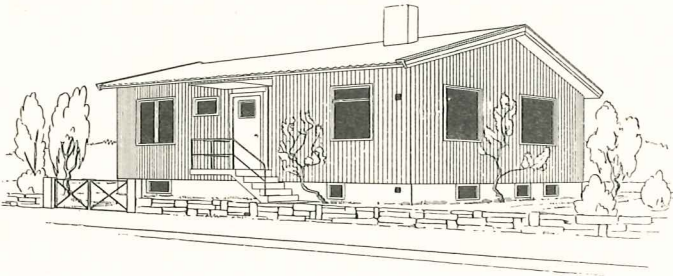


KÄLLARPLAN

Källarvåningen innehåller förutom kapprum i anslutning till entrén även tvättstuga, pannrum samt matkällare. Halva källarvåningen avses vara utschaktad.

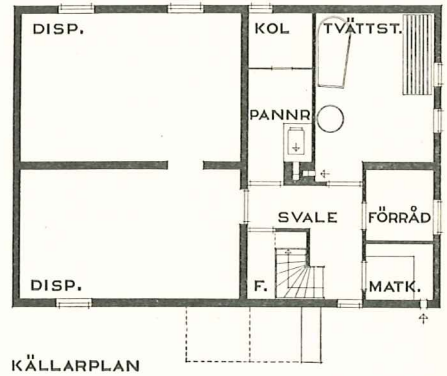
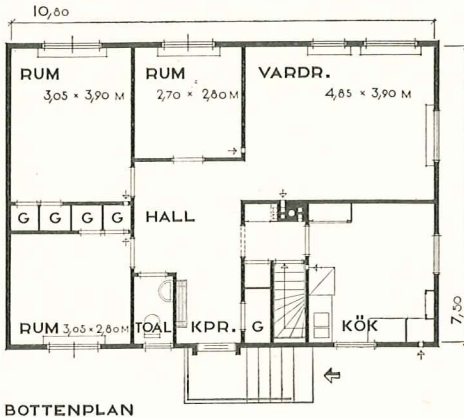


TYP IX



Typ IX är i likhet med typerna V och VI utförd i ett plan men är avsevärt rymligare. Den utföres i standard med fyra rum och kök samt hall men kan även utföras med tre rum och kök. I senare fallet erhålles ett mycket rymligt och luftigt vardagsrum.

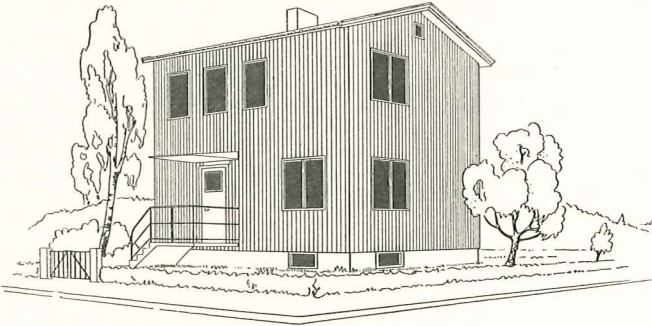
Byggnadskostnaden beräknas till c:a 16.900:— kronor. Vid utförande med tre rum och kök beräknas byggnadskostnaden bli c:a 16 500:— kronor.



Bottenvåningen innehåller ett vardagsrum samt tre andra rum. I övrigt finnes ett stort kök med matplats, hall och toalett- rum m. m. Till källaren leder en trappa från passagen till köket.

Källarvåningen innehåller förutom erforderliga ekonomiutrymmen två disponibla utrymmen, varav det ena kan användas som verkstadsrum eller dylikt och det andra under vissa förhållanden kan inredas till garage.

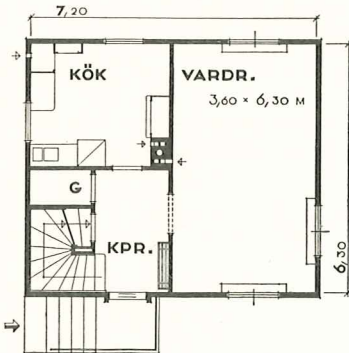
TYP X



Typ X, som uppföres i två våningar, är den största småstugetypen och inrymmer tre rum, stor hall och ett rymligt kök med matplats.

Byggnadskostnaden beräknas till c:a 16.900:— kronor.

För denna stugtyp finnas tomter disponibla i bl. a. Åkeshov.

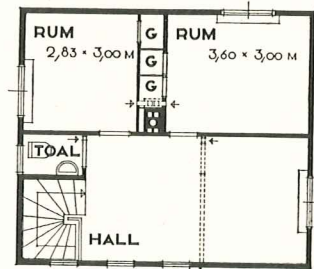


BOTTENPLAN

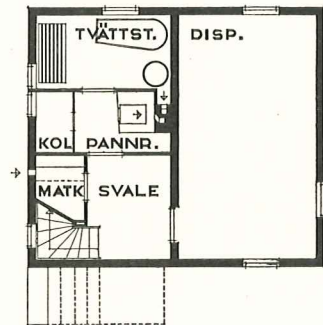
Bottenvåningen innehåller vardagsrum, kök med matplats, kapprum m. m.

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

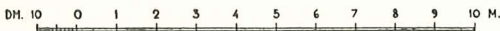
Källarvåningen innehåller i likhet med övriga typer erforderliga ekonomiutrymmen samt ett disponibelt utrymme.



ÖVERPLAN



KÄLLARPLAN

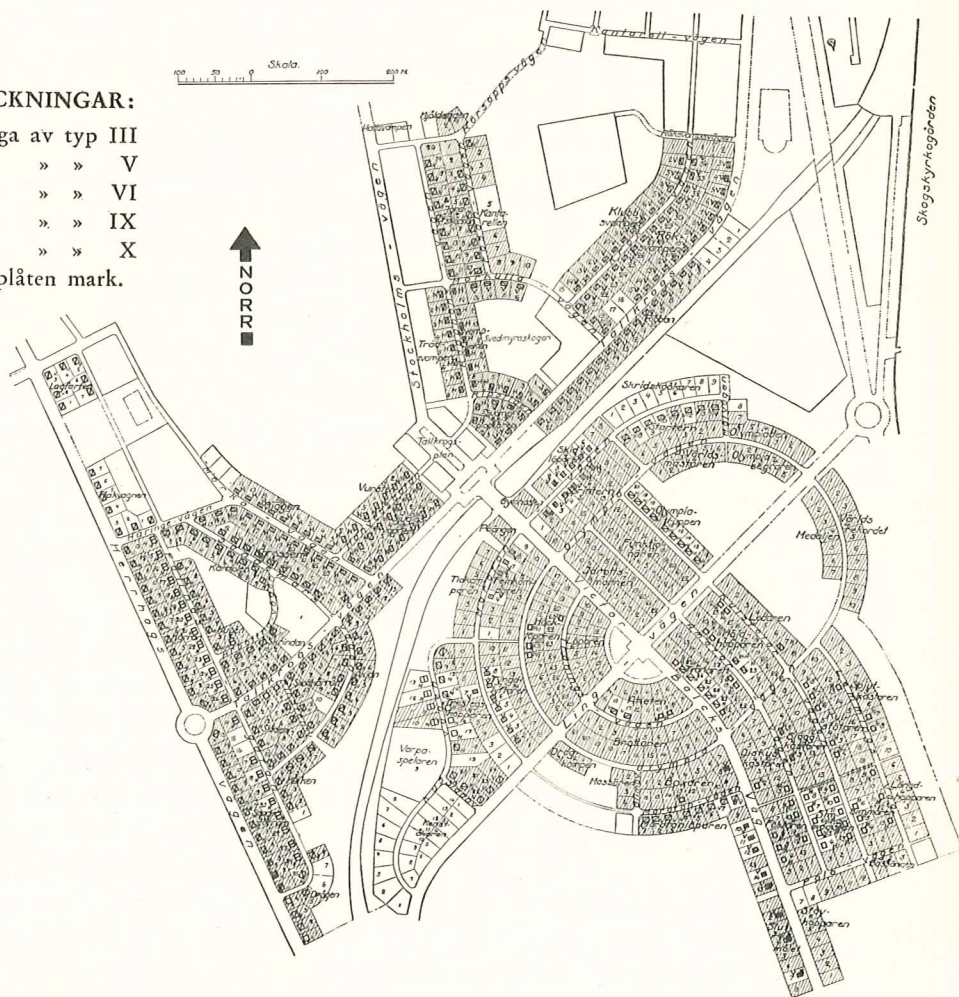


TOMTER

för småstugor upplåtas i år huvudsakligast inom trädgårdsstäderna Tallkrogen och Skarpnäck i Enskede, Hökmossen i Brännkyrka samt Bällsta, Eneby och Åkeshov i Bromma.

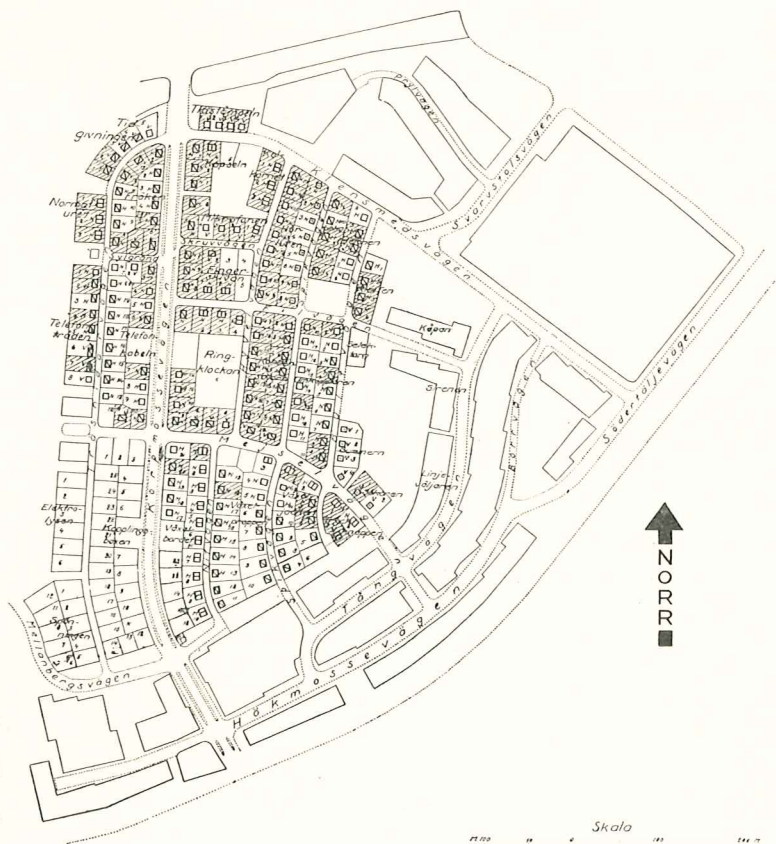
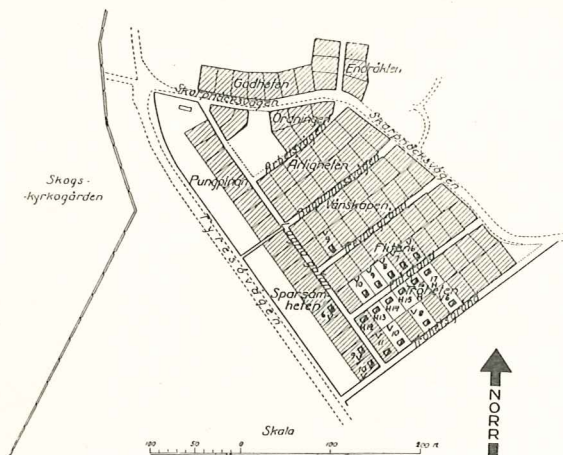
BETECKNINGAR:

- ▣ Stuga av typ III
- » » » V
- ▣ » » » VI
- ▣ » » » IX
- ▣ » » » X
- ▨ Upplåten mark.



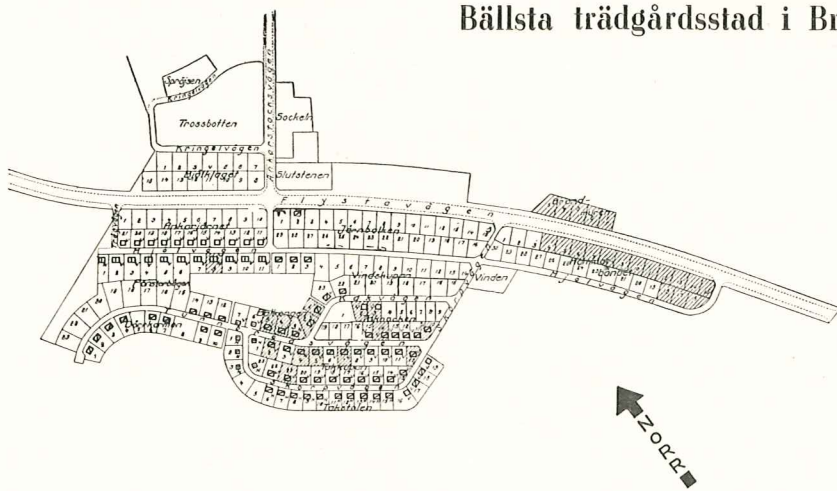
Tallkrogens trädgårdsstad i Enskede

Del av Skarpnäcks trädgårdsstad i Enskede



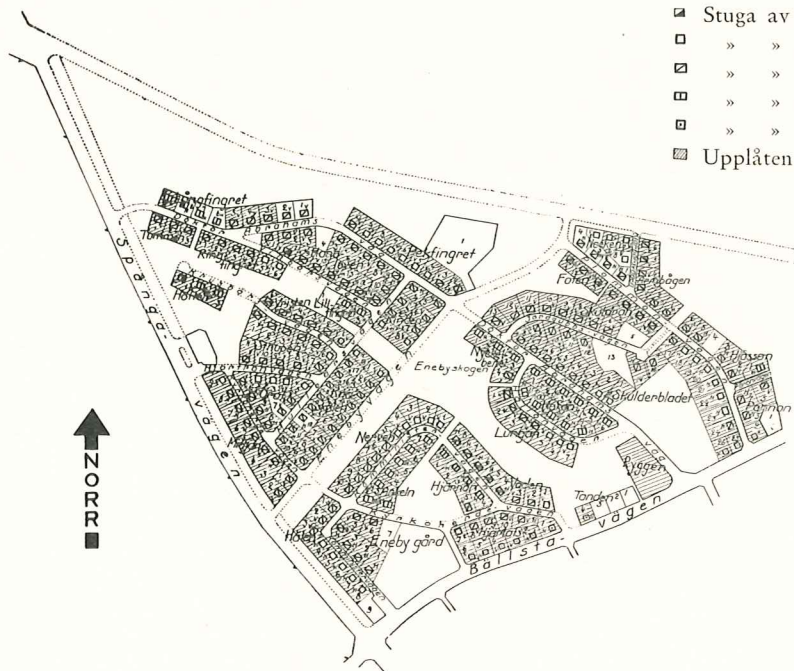
Hökmossens trädgårdsstad i Brännkyrka

Bällsta trädgårdsstad i Bromma



BETECKNINGAR:

- ▣ Stuga av typ III
- ▢ » » » V
- ▣ » » » VI
- ▣ » » » IX
- ▣ » » » X
- ▨ Upplåten mark.



Eneby trädgårdsstad i Bromma

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 på byggnadslånet. De förstnämnda utgifterna variera något för varje stuga, men kunna i medeltal beräknas till cirka 350 kr. per år för de minsta och cirka 475 kr. per år för de största stugtyperna. Storleken av räntor och amorteringar beror på hur stort lån respektive byggare tager i anspråk, vidare på den räntesats, som senare kommer att fastställas, ävensom på vilket amorterings sätt, som väljes. Lånet kan nämligen återbetalas enligt två alternativ. Dels kan låntagaren under hela lånetiden (30 år) erlägga 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 den kapitalskuld, som vid varje betalningstillfälle återstår (alt. II).

Omkostnaderna per år räknat vid alt. I äro lika stora under hela amorteringstiden. Vid alt. II återigen äro lånekostnaderna störst under det första året, men minska successivt år från år.

I nedanstående sammanställning ha angivits de beräknade byggnadskostnaderna

och årliga utgifterna för respektive stugtyper vid tillämpande av de båda belåningsalternativen och vid en *antagen* räntesats av 4½ %. Huvudparten av ovan angivna kostnader erlägges kvartalsvis. Möjlighet finnes dock för den, som så önskar, att erhålla kortare betalnings-terminer.

I utgifterna ha inberäknats ränta och amortering på stadens lån samt tomträttsavgäld, vilken dock varierar efter tomtens storlek och läge. Vidare ingå skatt, försäkring, sotning, renhållning och vatten men ej värme. För låne-alt. II ha angivits *första årets* utgifter, vilka successivt sjunka med 20—25 kr. per år. I båda alternativen har räknats med antagligt maximilån för respektive stugtyper.

Under förutsättning att riksdagen beslutar därom, kunna mindre bemedlade barnrika familjer (med 3 eller flera barn under 16 år), som åt sig uppföra småstugor, erhålla befrielse från tomträttsavgäld samt dessutom s. k. statligt familjebidrag i form av lån från staten med avsevärda nedsättningar å räntor och amorteringar. Beroende på antalet barn torde sistnämnda nedsättning komma att uppgå till lägst 30 och högst 70 % av årsutgifterna.

	Småstuga typ						
	III	V	VI:1	VI:2	IX:1	IX:2	X
Ber. bygg.-kostn.	15.300	13.300	14.400	14.400	16.500	16.900	16.900
Ber. årsomk. vid låne-alt. I (lika annuitet)*	1.175	1.115	1.220	1.220	1.385	1.410	1.410
Ber. årsomk. vid lånealt. II (lika amort.) 1. året*	1.410	1.320	1.440	1.440	1.640	1.670	1.670

* Ovan angivna årsomkostnader äro endast ungefärliga och kunna sålunda, bl. a. i samband med räntesatsens fastställande, komma att ändras.

Närmare upplysningar angående Stockholms Stads småstugor lämnas av

STOCKHOLMS STADS FASTIGHETSKONTOR

SMÅSTUGEBYRÅN / Vasagatan 4 / Telefon "Stadens Trädgårdsstäder"

SMÅSTUGEBYRÅN
VASAGATAN 4

63
62
71



17

75

SKARP-
NÄCK

TALLKROGEN

64

17

HÖKMOSSEN

64

AKESHÖV

ENEBY
62

63

ÄNGBY

ÖVERSIKTSKARTA

