

# GRÖNDALS VILLASTAD.



## TECKENFÖRKLARING

- Å plankartan beteckna:
- (1) (2) Litteranummer
  - 1-2 Nr i lägenheten Stora Gröndal
  - Gräns mellan St. Gröndal och Ekensberg
  - Osäld mark
  - Säld mark
  - Fri mark
- Å situationskartan beteckna:
- + Kyrka
  - Slott eller större herrgård
  - Mindre herrgård
  - ⊕ Prästgård
  - Landsväg
  - Byväg
  - Järnväg
  - Villastad





stadslivets samtliga behag men beträddt från dess olägenheter. Från tullen är det femton minuters promenadväg till Gröndal. Skulle man således ha fördrojt sig inne i staden så att kommunikationerna för dagen upphört är man därför icke afsämgd från möjligheten att komma hem.

Hvad kommunikationerna beträffar knytes Gröndal genom snabba sådana nära tillsammans med sin stora granne. Från kl. 1/2 6 på morgonen till kl. 11 på kvällen gå ångslupar hvarje kvart till och från Gröndal med undantag af den tid på året då isen inne i Liljeholmsviken är gångbar och sålunda gör det omöjligt för ångsluparne att gå till Hornstull. Ångslupskommunikationen med Riddarholmen afstannar emellertid icke någon gång under vintern, emedan isbrytare hålla öppen rännna till Gröndal.

Vidare kan Gröndalsbon medelst elektriska spårvägen från Hornstull med lätthet förflytta sig till stadens centrala delar. Vi villja icke måla upp några lockande framtidspekter, som visa att en gång när Liljeholmsbron blir ombyggd spårvägen säkert kommer att dragas ut ända till Gröndal. Denna underättelse har dock sitt värde med tanke på Gröndals utvecklingsmöjlighet. Men äfven nu är elektriska spårvägen af stor nytta för Gröndalsborna. Och deras afgift för kommunikationer blir ej större än dem Stockholmarne får kosta på sig om han bor i stadens utkant.

### Vackert

är Gröndal. Icke utan skal är Stockholm bekant för sina natur- sköna omgifningar. Och bland den mångbesjunga Mälarens vackraste partier intager Gröndal ett framsående rum. Sundt och härligt beläget vid Mariebergsvägen på en udde där förnämligast västliga och ostliga vindar stryka fram ligger Gröndal på kuperad mark, en blandning af slätt- och skogsmark med utmärkta parker och fritt belägna höjder, hvarifrån man som från ett andra Breckablick har den briljantaste utsikt öfver Stockholm och omgifningar. Utom det att skogen ger trakten ett landligt utseende har den äfven det goda med sig att tomterna inte ligger flacka utan skydda bakom sina trädgrupper. Villorna ligger därför mera för sig själfva i skydd för obehöriga nyfikna blickar.

### Bekvämt

är vidare Gröndal. Med det lilla samhälle som redan uppsättit här ha följt handlande och handverkarer, hvilkas antal naturligtvis kommer att alltiämt växa. Arbetet med vägranläggning har raskt fört gätt så att en större del af området nu är försedt med breda väglagda vägar med god botten — Gröndal ligger på utmärkt sandbotten. Särskilda utfartsvägar äro dragna till stranderna, där badhus, tvättstugor och bryggor sättas upp vid lämpliga ställen. Utmed vägarne är gasbelysning anordnad, så att Gröndalsbon behöfver inte leta sig hem i mörket. Utmärkta brunnar med godt och rikligt dricksvatten ha åstadkommit på skilda delar af området. För öfrigt förtjänar omnämnas att kommunen har alldeles nybyggd skola i närheten, vid Blommensberg, dit således föräldrarne kunna skicka sina barn, försävidt de ej vilja ha dem i stadens skolor. Närheten till Stockholm gör att det senare mycket väl kan gå för sig, och denna närhet har, såsom förut påpekats, andra fördelar med sig. Läkare kan med lätthet fås hitut. Lifmedelsprisen äro ej dyrare än i Stockholm, och ifall man ej önskar göra sina uppköp hos handlandena på platsen — hvilka inom parentes sagdt äro välförsedda och ha bra varor — går det lätt att få dem skickade från hufvudstaden.

Hvad naturen här gifvit har på bästa sätt utnyttjats, och resultatet föreligger i en praktiskt anordnad villastad, där redan ett helt litet samhälle växt upp på ett 70-tal villor. Man kan förresten på kartan se samtliga tomter utsatta. De ortade äro osålda tomter och de utmed stranderna reserverade till fabriker. (Dessa fabriks-tomter målas upp för hvarje särskild köpare.) Gröndal skall nämligen bli ett industrisamhälle med bostadstomter för industriella fabriks-tomter vid sjön, där ypperlig plats erbjudes för industriella anläggningar. På så sätt hoppas man få Gröndal bebodt af en fast anställd arbetarbefolkning, som förnämligt skiljer sig från den lösa och opålitliga befolkning som slagit sig ned å andra ställen i Stockholms grannskap.

### Billigt.

Låt oss nu skåda frågan ur ekonomisk synpunkt. Tomtprisen äro de billigaste: 25 öre pr kvft och högre, beroende på tomtens läge, utseende och terrängförhållande. Tomterna äro ungefär 10,000 kvft för bostäder, och billigaste tomten kostar således 2,500 kronor. Däraf betalas som handpenning 10 % således i sagda fall 250 kr. Resten intecknas i tomten och löper med 5 % ränta. Dock är själfva byggnadsåret räntefritt. Man beräknar att ett hus med 12 lägenheter å ett rum och kök kostar omkring 15,500 kr. i uppförande, således tillsammans med tomten bortåt 18,000 kr. De 12 lägenheterna ge en årlig hyra af 2,400 kr. Hyrorne för smålägenheter ställa sig ungefär lika höga som i Stockholm. Men bygget är här billigare därigenom att det är trähus med lättlagd grund och mindre dyrbar inredning som uppföras.

När huset är bygd, får man dess lägenheter, enligt hvad erfarenheten visat, nästan genast uthyrda. Och med en årlig inkomst af 2,400 kr. blir det alltså lätt att amortera byggnadslånet. Under 8 år kan det tänkas vara fullständigt amorterad, och respektive ägare skulle således sitta med ett par tusen kronors årlig inkomst — ett godt ålderdomsunderstöd för dem, som varit nog kloka att förse sig i tid.

Man behöfver inte befara att tomtvärdena på Gröndal skola falla, ty Gröndal är ett framtidssamhälle. För att bestyrka det påståendet är det nog att erinra därom att stadsfullmäktige principiellt beslutat ny infartsväg sjöledes till Stockholm genom Hammarbysjö och Liljeholmsviken. Gröndal kommer således ganska snart att ligga vid en stråkväg där en stor del af hufvudstadens sjötrafik skall gå fram.

Denna kortfattade redogörelse har endast åsyftat att med framhållande af några fakta visa hvad Gröndal såsom villastad erbjuder. Den skulle därjämte kunna nämna något om den hemtrefnad som platsen med dess många prydliga villor ger intryck af, om den ordning som råder i det lilla samhället — en helt naturlig följd däraf att hvar och en är belåten med det nya hem han utvalt, och trifs där.

## Hvar skola vi bo?

Denna stadsbons evigt bekymmersamma fråga har speciellt hvad Stockholm vidkommer blifvit ett under senare åren allt oftare återkommande spörsmål. De ökade hyrorne ha haft till följd en mängd nödtvungna omflyttningar. Den osäkerhet och otrefnad som haft sin grund i hufvudstadens dyra hyror ha gjort att många börjat resonnera som så: hvarför skall man egentligen bo i de öfverfyllda hyreskasernerna vid Stockholms dammiga och bullriga gator? Låt oss hellre flytta ut till landet. Då slipper man sommartiden bekymren att skaffa sig sommarnöje. Och hvilken fridfull känsla att vara sin egen herre i sitt eget hus och slippa risken att en vacker dag mottaga besök af en hyresvärd, som med bister min säger åt en: ni är uppsagd!

Så där ha många hufvudstadsbor tänkt och handlat i enlighet härmed. Litet hvar funderar på att följa exemplet, och så börjar man leta. Hvar finns en plats som förenar en villastads alla önskade egenskaper: nära, bekväm, vacker och billig? Hvar skall man bo?

### Jo på Gröndal

kunna vi tryggt svara. Och för att visa att vår rekommendation är berättigad skall här lämnas en kortfattad redogörelse för de företräden Gröndal äger.

### Det är nära

beläget intill Stockholm. Gröndal öfverträffar härvidlag alla andra villastäder i hufvudstadens grannskap. Det ligger närmast af dem alla — nära och dock på afstånd, förenande landt- och hufvud-



stadslifvets samtliga behag men befriadt från dess olägenheter. Från tullen är det femton minuters promenadväg till Gröndal. Skulle man således ha fördröjt sig inne i staden så att kommunikationerna för dagen upphört är man därför icke afstängd från möjligheten att komma hem.

Hvad kommunikationerna beträffar knytes Gröndal genom snabba sådana nära tillsammans med sin stora granne. Från kl.  $\frac{1}{2}$  6 på morgonen till kl. 11 på kvällen gå ångslupar hvarje kvart till och från Gröndal med undantag af den tid på året då isen inne i Liljeholmsviken är gångbar och sålunda gör det omöjligt för ångsluparne att gå till Hornstull. Ångslupskommunikationen med Ridderholmen afstannar emellertid icke någon gång under vintern, emedan isbrytare hålla öppen rännen till Gröndal.

Vidare kan Gröndalsbon medelst elektriska spårvägen från Hornstull med lätthet förflytta sig till stadens centrala delar. Vi vilja icke måla upp några lockande framtidsperspektiv, som visa att en gång när Liljeholmsbron blir ombyggd spårvägen säkert kommer att dragas ut ända till Gröndal. Denna underrättelse har dock sitt värde med tanke på Gröndals utvecklingsmöjlighet. Men äfven nu är elektriska spårvägen af stor nytta för Gröndalsborna. Och deras afgift för kommunikationer blir ej större än dem Stockholmarens får kosta på sig om han bor i stadens utkant.

### Vackert

är Gröndal. Icke utan skäl är Stockholm bekant för sina natur-sköna omgifningar. Och bland den mångbesjungna Mälarens vackraste partier intager Gröndal ett framstående rum. Sundt och härligt beläget vid Mariebergssjården på en udde där förnämligast västliga och östliga vindar stryka fram ligger Gröndal på kuperad mark, en blandning af slätt- och skogsmark med utmärkta parker och fritt belägna höjder, hvarifrån man som från ett andra Bredablick har den briljantaste utsikt öfver Stockholm och omgifningar. Utom det att skogen ger trakten ett landligt utseende har den äfven det goda med sig att tomterna inte ligga flacka utan skylda bakom sina trädgrupper. Villorna ligga därför mera för sig själva i skydd för obehöriga nyfikna blickar.

## Hvar skola vi bo?

Enna stadens evigt bekymmersamma fråga har speciellt hvad Stockholm vidkommer blifvit ett under senare åren allt oftare återkommande spörsmål. De ökade hyrorna ha haft till följd en mängd nödvungna omflyttningar. Den osäkerhet och ofrefnad som haft sin grund i hufvudstadens dyra hyror ha gjort att många börjat resonnera som så: hvarför skall man egentligen bo i de öfverfyllda hyreskasernerna vid Stockholms dammiga och bullriga gator? Låt oss hellre flytta ut till landet. Då slippa man sommartiden bekymren att skaffa sig sommarställe. Och hvilken fridfull känsla att vara sin egen herre i sitt eget hus och slippa risken att en vacker dag mottaga besök af en hyresvärd, som med bister min säger åt en: ni är uppsagd!

Så där ha många hufvudstadsbor tänkt och handlat i entlighet härmed. Litet hvar tunderar på att följa exemplet, och så börjar man leta. Hvar finns en plats som förenar en villastads alla önskade egenskaper: nära, bekväm, vacker och billig? Hvar skall man bo?

### Jo på Gröndal

kunna vi tryggt svara. Och för att visa att vår rekommendation är berättigad skall här lämnas en kortfattad redogörelse för de föredragen Gröndal äger.

### Det är nära

beläget intill Stockholm. Gröndal öfverträffar hvarvidlag alla andra villastäder i hufvudstadens grannskap. Det ligger närmast af dem alla — nära och dock på afstånd, förenande landt- och hufvud-

Hvad naturen här gifvit har på bästa sätt utnyttjats, och resultatet föreligger i en praktiskt anordnad villastad, där redan ett helt litet samhälle växt upp på ett 70-tal villor. Man kan förresten på kartan se samtliga tomter utsatta. De orutade äro osålda tomter och de utmed stränderna reserverade till fabriker. (Dessa fabriks-tomter mätas upp för hvarje särskild köpare.) Gröndal skall nämligen bli ett industrisamhälle med bostadstomter in i land och fabriks-tomter vid sjön, där ypperlig plats erbjudes för industriella anläggningar. På så sätt hoppas man få Gröndal bebodt af en fast anställd arbetarebefolkning, som förmånligt skiljer sig från den lösa och opålitliga befolkning som slagit sig ned å andra ställen i Stockholms grannskap.

### Bekvämt

är vidare Gröndal. Med det lilla samhälle som redan uppstått här ha följt handlande och handverkare, hvilkas antal naturligtvis kommer att alltjämt växa. Arbetet med väganläggning har raskt fortgått så att en större del af området nu är försedt med breda väl-lagda vägar med god botten — Gröndal ligger på utmärkt sandbotten. Särskilda utfartsvägar äro dragna till stränderna, där badhus, tvättstugor och bryggor sättas upp vid lämpliga ställen. Utmed vägarne är gasbelysning anordnad, så att Gröndalsbon behöfver inte leta sig hem i mörkret. Utmärkta brunnar med godt och rikligt dricksvatten ha åstadkommit på skilda delar af området.

För öfrigt förtjänar omnämnas att kommunen har alldeles nybyggd skola i närheten, vid Blommensberg, dit således föräldrarna kunna skicka sina barn, försävidt de ej vilja ha dem i stadens skolor. Närheten till Stockholm gör att det senare mycket väl kan gå för sig, och denna närhet har, såsom förut påpekats, andra fördelar med sig. Läkare kan med lätthet fås hitut. Lifsmedelnsprisen äro ej dyrare än i Stockholm, och ifall man ej önskar göra sina uppköp hos handlandena på platsen — hvilka inom parentes sagdt äro välförsedda och ha bra varor — går det lätt att få dem skickade från hufvudstaden.

### Billigt.

Låt oss nu skada frågan ur ekonomisk synpunkt. Tomtprisen äro de billigaste: 25 öre pr kvf och högre, beroende på tomtens läge, utseende och terrängförhållande. Tomterna äro ungefär 10,000 kvf för bostäder, och billigaste tomten kostar således 2,500 kronor. Därutbetalas som handpenning 10 % således i sagda fall 250 kr. Resten intecknas i tomten och löper med 5 % ränta. Dock är själfva byggnadsåret räntefritt. Man beräknar att ett hus med 12 lägenheter å ett rum och kök kostar omkring 15,500 kr. i uppförande, således tillsammans med tomten bortåt 18,000 kr. De 12 lägenheterna ge en årlig hyra af 2,400 kr. Hyrorna för smålägenheter ställa sig ungefär lika höga som i Stockholm. Men bygget är här billigare därigenom att det är trähus med lättlagd grund och mindre dyrbar inredning som uppföras.

När huset är byggt, får man dess lägenheter, enligt hvad erfarenheten visar, nästan genast uthyrda. Och med en årlig inkomst af 2,400 kr. blir det alltså lätt att amortera byggnadslånet. Under 8 år kan det tänkas vara fullständigt amorterat, och respektive ägare skulle således sitta med ett par tusen kronors årlig inkomst — ett godt alderdomsunderstöd för dem, som varit nog kloka att förse sig i tid.

Man behöfver inte betara att tomtvärdena på Gröndal skola falla, ty Gröndal är ett framtidsamhälle. För att bestyrka det påståendet är det nog att erinra därom att stadsfullmäktige principieellt beslutat ny infartsväg sjöledes till Stockholm genom Hammarbyvägen och Liljeholmsviken. Gröndal kommer således ganska snart att ligga vid en stråkväg där en stor del af hufvudstadens sjötrafik skall gå fram.

Denna kortfattade redogörelse har endast äsyftat att med framhållande af några fakta visa hvad Gröndal såsom villastad erbjuder. Den skulle därjämte kunna nämna något om den hemrefnad som platsen med dess många prydliga villor ger intyck af, om den ordning som råder i det lilla samhället — en helt naturlig följd därpå att hvar och en är belåten med det nya hem han utvaljt och trivs där.