

Riktlinjer för Stockholms tomt-politik nästa år.

Under nästkommande år bereder sig Stockholms stad att exploatera nya tomtområden på stadens egen mark för omkring 10,000 eldstäder, enligt vad fastighetsdirektör *Axel Dahlberg* meddelar vid ett samtal med Tidning för Byggnadskonst. Av dessa beräknas 2,000 eldstäder i småstugor, 1,000 villor och 7,000 i hyreshus. Av allt att döma kommer byggnadsverksamheten att bli lika omfattande, som under innevarande år, då man räknar med att närmare 9,000 nya eldstäder tillkommit.

— I de inre stadsdelarna har Stockholms stad ingen tomtmark, som vi äro beredda att släppa ut i marknaden, förklarar fastighetsdirektör *Dahlberg*. De tomter staden äger, måste vi behålla i reserv för att kunna tillbyta oss annan mark inne i staden vid sådana tillfällen, då fastigheter försäljas för rivning och den nye ägaren ämnar uppföra ett nybygge på en tomt, vilken enligt stadsplanen skall omläggas. Den som köpt tomten har gjort det i god tro och han är helt naturligt inte nöjd med att bara få pengar — han vill bygga och det måste vi ge honom möjlighet till.

Gärdet fullbyggt för fem år framåt.

Staten har alltså en del tomtmark på Ladugårdsgårde samt vid *Konradsberg* och *Marieberg*,

som snart skall exploateras. Ett samtal med major *L. Schönmejr* i Djurgårdskommissionen klargör emellertid, att för nästa år finns på Gärdet endast ett tomtområde på 400 eldstäder att exploatera vid artilleriregementets ridbana i omedelbar anslutning till *Smedsbacken*. Det område, som för närvarande exploateras på Gärdet, omfattar 2,000 eldstäder, som bli färdiga till 1 oktober nästa år. Dessa tomter äro slutsålda redan inom en månad.

Marieberg och Konradsberg öppnas först 1940.

På *Marieberg* och *Konradsberg*sområdena beräknar man kunna uppföra 12,000 eldstäder, men exploaterande kan inte sätta igång förrän 1940, då ammunitionsfabriken och psykiatriska sjukhuset beräknas flytta därifrån. Djurgårdskommissionen har dock skrivit och begärt utredning hos k. m:t om icke en del av *Konradsberg*sområdet skulle kunna ställas till förfogande redan under 1939 för framdragande av gator och begynnande tomtförsäljning. Men om detta skall kunna ske måste plats beredas för ett hundratal av *Konradsberg*s patienter, vilket är svårt att åstadkomma, då platsbristen på sinnessjukhusen är mycket stor över hela landet.

På Gärdet beräknas tomtförsäljningen åter kunna börja först när regementena flyttat ut till Järva fältet, vilket skall vara klart om fem år, enligt vad major Schönmeyr till sist meddelar.

Rivningar ge oberäknelig tomttillgång.

Inuti staden finns en till sin storlek oberäknelig tomttillgång i de rivningsfärdiga husen, återknyter fastighetsdirektör Dahlberg samtalet efter denna utvikning rörande möjligheterna på statlig mark. Under innevarande år torde omkring 3,000 nya eldstäder ha tillkommit på detta sätt och rivningarna komma väl antagligen att fortsätta i samma tempo. I de fall där avkastningen av den gamla fastigheten understiger vad man kan få ut för tomten är det naturligtvis mest ekonomiskt att riva och bygga nytt.

I ytterområdena finns en outtömlig tomttillgång.

Erbjuder alltså den inre staden begränsade möjligheter, är situationen ofantligt mycket ljusare vad beträffar ytterområdena. Där ha vi praktiskt taget en outtömlig tillgång på tomtmark och kunna bygga ut i den omfattning, som behovet gör det önskvärdt.

De områden, som för närvarande äro under exploatering äro i söder Hammarbyområdet och väster ut Traneberg och Abrahamsberg. På Hammarby kommer nu att byggas ytterligare 3-4 000 eldstäder och därmed är det området tills vidare utbyggt. Medan vi alltså ta en paus på detta håll, gå vi över till Årsta närmast Skanstullsbron, där tomter komma att säljas så länge marken räcker. Enligt den nya stadsplanen skall här uppföras 15,000 eldstäder. Vidare stå även Midsommarkransen och Västbergaområdet nu till förfogande.

Vad de västra områdena beträffar är Traneberg färdigt i början av nästa år, och Abrahamsberg blir likaledes fullt bebyggt under 1939. Nästa års stora exploateringsfält blir det område, som kallas Centrala Bromma, där det finns plats för 2,500 eldstäder, samt därefter ett område vid Åkeslund mellan Abrahamsberg och det Centrala Bromma för 3,000 eldstäder.

Trevånings hyreshus den förhärskande typen.

Både här och på de södra ytterområdena blir det fråga om trevånings hyreshus, fortsätter fastighetsdirektör Dahlberg. Stockholm är felbyggt med alla dessa höga hus, som i onödan driva markvärden och hyror i höjden. Ju större en stads omkrets är, dess lättare är det att få mark så för den saken behöver man inte ängslas, att det *inte* blir några svårigheter i tomtavseende sörjer själva naturen för. Man behöver inte heller befara, att Stockholm skall breda ut sig för mycket, då man alltjämt inom överskådlig tid framåt kan komma från vilket av ytterområdena som

helst och in till centrum på en tid av 30 till 35 minuter.

Med lägre hus följer lägre markpris, och även kostnaden per eldstad visar sig bli lägre. Därmed sjunka också hyrorna. När det görs gällande, att det högre huset blir billigare, så blir det då i varje fall icke billigare för hyresgästen.

500 småstugor och 150 villor planeras.

Beträffande småstugebebyggelsen, som ligger staden närmast om hjärtat, söker man allt fortfarande få denna så omfattande som möjligt, fortsätter dir. Dahlberg. Vi ha nästa år att räkna med en nyproduktion av 150 villor och omkr. 500 småstugor. Under innevarande år byggdes endast omkring 300 småstugor beroende på att det icke fanns någon lämplig tomtmark för ändamålet avsett i Bromma. Det går inte att tvinga *alla* människor att bygga söderut. Den som har sitt arbete på Kungsholmen eller i de norra stadsdelarna, han söker sig också till Bromma.

Det sägs visserligen av dem som styra och ställa, att staden skall dirigera bebyggelsen. Men det går inte att dirigera utan vederbörlig hänsyn till människornas önskemål — det är som att försöka få vattnet att rinna uppför. Däremot kan man kanalisera vattnet, om det tillåtes flyta åt rätt håll. Det är också en självklar sak, att de områden som ha den vackraste naturen också dra till sig den mesta bebyggelsen. I sådana avseenden är man mer bunden, än vad folk i allmänhet tror.

Nästa års småstugebebyggelse kommer att sättas igång på tre områden. Det första av dessa är Eneby väster om Bällsta, ett område som i år inköpts av Sundbybergs stad. Det andra området är beläget i Midsommarkransen och det tredje vid Tallkrogen i söder. Ängby är nu färdigbyggt, men här återstår dock ett vackert villaområde. Ett annat välbeläget område för villabyggen skall öppnas söder om Västerled i Äppelviken.

Det byggs alltjämt massor av smålägenheter.

Det byggs alltjämt förfärligt mycket smålägenheter, tillägger dir. Dahlberg. Ett märkligt faktum är dock, att det byggs jämförelsevis större lägenheter på ytterområdena än inne i staden. Enligt de senaste siffrorna bestodo 51 % av alla nytillkomna lägenheter på Gärdet av endast ett rum och kök eller kokvrå. Samma siffra för Lilla Essingen låg så högt som i 76 %. Jämför man med Hammarby och Traneberg omfattade den minsta lägenhetstypen där endast 18 %, medan den i Abrahamsberg sjunkit till 8 %. Detta förhållande torde till stor del bero på, att de smala husen ge möjligheter till flera rum på en viss given yta och därigenom till större differentiering av lägenhetstyperna.