

Sofia Roth

MÖRBY EGNAHEMSSAMHÄLLE

Etablering Arkitektur Omvandling
1911–2000

Forskningsrapport nr 16



*Institutet för ekonomisk
historisk forskning*

Mörby egnahemssamhälle

I tidens anda verkade Statstjänarnas i Stockholm förbund för bättre bostadsförhållanden för sina medlemmar. De hade drabbats hårt av bostadsbristen och hyreshöjningarna. För att motverka de försämrade levnadsförhållandena tillskrev Statstjänarna i Stockholms Förbund den 27 april 1908 Kungl Maj:t med en begäran om lösningar som skulle verka för förbättrade bostadsförhållanden för statstjänstemän. En lösning skulle vara om staten ville upplåta byggnadstomter mot en måttlig ersättning i Stockholm eller i dess närhet. I skrivelsen nämns kronoegendomen Mörby som lämplig i och med att det redan fanns goda kommunikationer med Stockholm, en nödvändighet då flertalet tjänstemän arbetade inne i staden. Mörby lämpade sig också synnerligen väl i och med att arrendetiden för kronoegendomen gick ut i mars 1911. Därmed kunde arbetena med anläggandet av ett egnahemssamhälle påbörjas inom en snar framtid.

Vidare föreslogs att det nyinstiftade tomträttsinstitutet skulle komma till användning. På så vis skulle staten inte behöva avhända sig äganderätten till området och tomträttsinnehavaren skulle slippa en betungande utgift för markinköpet. Då de flesta tjänstemän saknade kapital föreslog man också att staten skulle ge en hjälpande hand med billiga lån till uppförande av byggnader på tomterna.

Med dessa statliga åtgärder hoppades man i förlängningen göra statstjänstemannayrket mer eftertraktat. På sikt förväntades det också gagna hela det svenska samhället då förhoppningen var att priserna på hyresmarknaden skulle komma att sänkas.²²

Plats med historiska anor

Mörbys dokumenterade historia går tillbaka till 1300-talets senare hälft då Mörby Gård med stor sannolikhet tillhörde Sveriges största

jordägare, Bo Jonsson Grip. Under 1400-talet lydde gården under Djursholms gods som då ägdes av familjen Oxenstierna för att på 1500-talet genom giftermål övergå i familjen Banérs ägo. Under Sigrid Magdalena Banérs tid kom Mörby Gård att tillhöra kronan och från 1702 lyda under Ulriksdals kungsgård, samt reducerades till 1 1/8 mantal Mörby 1. Gården hade sedan ett antal olika arrendatorer fram till 1952 då arrendet upphörde. Den siste arrendatorn var jägmästare Georg Risberg. Hans familj bodde kvar till 1972. Under byggandet av Mörby tjänstemannasamhälle var huvudbyggnaden på gården delvis uthyrd till dem som arbetade med projektet. När väl egnahemssamhället kommit i ordning och börjat fungera fick gården en stor, närbelägen marknad, bland annat med mjölkleveranser till mer än ett hundra hushåll i Mörby.²³

1973 köpte Vägverket gården. Huvudbyggnaden, kulturminnesmärkt 1944–1972, gick emellertid ett sorgligt öde till mötes. SL ville anordna en bussterminal för alla roslagssektorns bussar på platsen. Bussterminalen skulle vara en anslutning till tunnelbanan mellan Mörby och Stockholm. En förening bildades för att bevara gården med dess byggnader från 1700-talet, men tre veckor innan gårdens öde skulle avgöras brann huvudbyggnaden ned i september 1976. Efter branden hade protesterna än mindre verkan, och ett år senare revs flyglarna för att göra plats för bussarna. Det enda som minner om Mörby Gårds existens idag är de gamla almarna och askarna vid bussterminalen invid en av nedgångarna till tunnelbanestationen Danderyds sjukhus.²⁴

Läge och kommunikationer

Att man beslutade sig för Mörby som platsen för anläggandet av ett tjänstemannasamhälle hade främst att göra med läget. Endast sju km från Stockholm och med en redan utbyggd järnvägslinje var det idealiskt. Den tilltänkta marken för villasamhället omfattade 192,7 hektar. I norr gränsade den till Berga, Nyby och Djursholms ägor, i söder och öster till Stockby och Stocksund samt i väster till Edsviken och Kevlinge.

Den del av kronoegendomen som låg öster om järnvägen ansågs lämplig att stycka till villatomter då området hade en omväxlande natur – åkermark som låg inbäddad mellan skogsbevuxna höjder. Den ganska kuperade terrängen sluttade till största delen ned mot egendomens kilometerlånga strand vid Edsviken. Med undantag för

en avskild skolhustomt (nuvarande Stocksundsskolan) vid gränsen till Stocksund var egendomen ostyckad.

Kommunikationerna med Stockholm var alltså redan goda. Stockholms-Roslagens järnväg (SRJ) skar mitt igenom egendomen och en station, Mörby, hade förlagts i området. Där stannade samtliga elektriska tåg mellan Stockholm och Djursholm. I utredningarna som ägde rum 1909–1910 om bästa läget för ett tjänstemannasamhälle utgick man dock från att kommunikationerna skulle förbättras ytterligare. På planeringsstadiet fanns den så kallade Långängslinjen. Den skulle bli en förgrening av Stockholm-Roslagens järnväg – mellan Stocksund och Sveavägen i Djursholm. Tanken var att den skulle dras fram över slätten till det östra hörnet av Mörby kronoegendom där en hållplats skulle anläggas. Långängsbanan togs i trafik i oktober 1911.²⁵ Man hoppades också på att en järnvägsförbindelse skulle komma till stånd vid den norra sidan av området samt längs med Edsviken.

Vidare fanns det redan goda förhållanden för godstransporter. Egendomen hade en egen brygga vid Edsviken där gods från prämar och skutor kunde lossas, och en lastkaj fanns anlagd vid ett stickspår från Stocksunds station. Dessutom hade SRJ erbjudit sig att, på vissa villkor, anordna en godsbangård i närheten av hållplatsen Mörby.²⁶

På alla sätt tedde sig Mörby som den perfekta platsen att anlägga ett egnahemsamhälle för statstjänstemän.

Proposition nr 122, grundbulten till egnahemssamhället

Grundandet av egnahemssamhället föregicks av flera års utredningar och undersökningar. En proposition, nr 122, lämnades slutligen den 10 mars 1911 till riksdagen i vilken föreslogs att ett egnahemsamhälle för statstjänstemän skulle byggas i Mörby.

Båda kamrarna godkände regeringens förslag till ett egnahemsamhälle i Mörby. I sin skrivelse till regeringen den 27 maj 1911 konstaterade riksdagen att ändamålet var behjärtansvärt och att ett egnahemssamhälle för tjänstemännen skulle bereda en ordentligt lättnad i de ofta ekonomiskt tyngande bostadsförhållandena utöver "den trefnad och det oberoende, som äro med det egna hemmet förenade". Riksdagen beslutade således att en av statstjänstemän bildad förening skulle få statlig hjälp, dels genom att staten upplät mark till föreningen genom ett tomträttsförfarande på en tid om

högst 60 år, dels genom bildandet av en lånefond för själva anläggandet, *lånefonden för tjänstemannasamhället vid Mörby*. Till fonden avsattes 930.000 kronor.²⁷

I propositionen redogörs utförligt för ärendets gång samt för synpunkter och förslag som lämnats av de instanser som var inkopplade i beredningsarbetet, nämligen Domänstyrelsen, Överintendentsämbetet (nuvarande Byggnadsstyrelsen), Statskontoret och Riksgäldskontoret.

Hur gick det till när detta stora projekt sjösattes?

Först fick intresserade tjänstemän teckna intresse i att bilda en ekonomisk förening, "Mörby Egnahemsförening", med syfte att bygga ett villasamhälle i Mörby. Intresset var stort och 375 tjänstemän, av vilka åtskilliga var anställda vid Riksbanken, önskade bli medlemmar i föreningen och erhålla en tomträtt i Mörby. Många av dem var lägre statstjänstemän, placerade i de lägre lönegraderna – det var ju för dem som hyrorna i Stockholm var särskilt betungande.

År 1908 hade ärendet beretts av Domänstyrelsen, som lämnade ett positivt yttrande om valet av plats – Mörby. Styrelsen hade också fått i uppdrag att göra en närmare utredning om kronoegendomens storlek, värde och avkastning. Den kom fram till att det var den östra delen av egendomen som bäst lämpade sig för indelning i tomter eftersom den västra delen till stor del bestod av större sammanhängande, bergiga skogsområden. Domänstyrelsen ansåg dock att den västra delen kunde komma ifråga i framtiden, om en utvidgning av samhället skulle ske. Som skydd mot spekulation samt för att staten inte skulle gå miste om markens värdestegring rekommenderades det tomrättsförfarande som medgavs i lagen om nyttjanderätt till fast egendom från den 14 juni 1907. Lagen gav staten möjlighet att ta tillbaka marken utan alltför stora kostnader om den en dag behövdes för något allmänt ändamål.

Ärendet gick 1909 vidare till Överintendentsämbetet för projektering. Ämbetet gjorde upp förslag till stadsplan och tomtindelning för den delen av kronoegendomen Mörby som låg öster om Stockholm-Roslagens järnväg, och gjorde kostnadsberäkningar för anläggandet av vägar, gator samt för vatten- och avloppsledningar och yttre belysning i området. Redan i detta förslag till tomtindelning föreslogs att tomternas medelstorlek skulle ligga på ca 1.500 kvadratmeter. Vidare ombads Överintendentsämbetet värdesätta området och dess tomter med hänsyn till de utförda kostnadsberäkningarna. Med denna värdesättning som grund skulle också en kalkyl

lämnas på den sannolika medelkostnaden för att uppföra bostadshus, i huvudsak avsedda för en familj, på området. Ämbetet ansåg att utbyggnaden av det östra området skulle ske successivt och göras avhängig efterfrågan. Beträffande det östra området borde därför den del som låg allra närmast järnvägen och som i nordost och öster sträckte sig fram till den vattendelare som skar av området i två hälfter (den ena med lutning åt Edsviken och den andra åt Värtan) först iordningställas. Denna del av området uppmätte 31,77 hektar.²⁸

Den vid ämbetet anställde arkitekten Sigge Cronstedt fick i uppdrag att utarbeta stadsplanen och göra förslag till tomtindelning. Cronstedts stadsplan gick ut på att göra Mörby hållplats till centrum och därifrån bygga ut samhället i koncentriska cirklar. Cronstedts inspirerades av tidens rådande ideal och framförallt av den österrikiska stadsplaneraren Camillo Sitte. Dennes förebild var de medeltida tyska städerna med omväxlande gatuperspektiv och slingrande gator där man plötsligt överraskades av öppna platser inne bland gatorna. Sitte ansåg att man skulle utgå ifrån den upplevande människan och stadsrummet kring denna.²⁹ Så långt möjligt drog Cronstedt därför fram vägar i dalsänkor och försökte följa terrängens lutningsförhållanden. Efter tidens ideal förlades byggnadstomterna i så stor utsträckning som möjligt till soliga sluttningar. Skogsbevuxna norrsluttningar och de högst belägna punkterna undantogs för parker och allmänna platser. Det avsattes också särskilda tomter för kyrka och församlingshus. De öppna platserna fördelades över hela området och förlades i allmänhet så att varje villatomt fick en sådan gemensam plats i dess omedelbara närhet.³⁰ I mitten av samhället lät Cronstedt en huvudallé sträcka sig och avslutas vid höjdplatån där platsen för kyrkan reserverats. I områdets centrum avsattes tomter för förvaltnings-, handels- och butikslägenheter. I planen föreslogs att bostäderna kring detta centrum skulle utföras som dubbelhus eller sammanbyggda block- eller radhus.³¹

På grundval av Domänstyrelsens utredning om egendomens värde och de egna kostnadsberäkningarna för iordningställandet kom Överintendentsämbetet fram till att tomträttsavgiften borde kunna räknas på ett markvärde om 15 öre per kvadratmeter. Detta värde översteg med bred marginal markens dubbla jordbruksvärde. Överintendentsämbetet rekommenderade att tomträttsavgiften skulle räknas lågt i början för att successivt stiga när samhället blev mer ordnat och utbyggt. En erfarenhet av villasamhällsbyggen i allmänhet var att om lönsamhet skulle uppnås så var en snabb utbyggnad nöd-

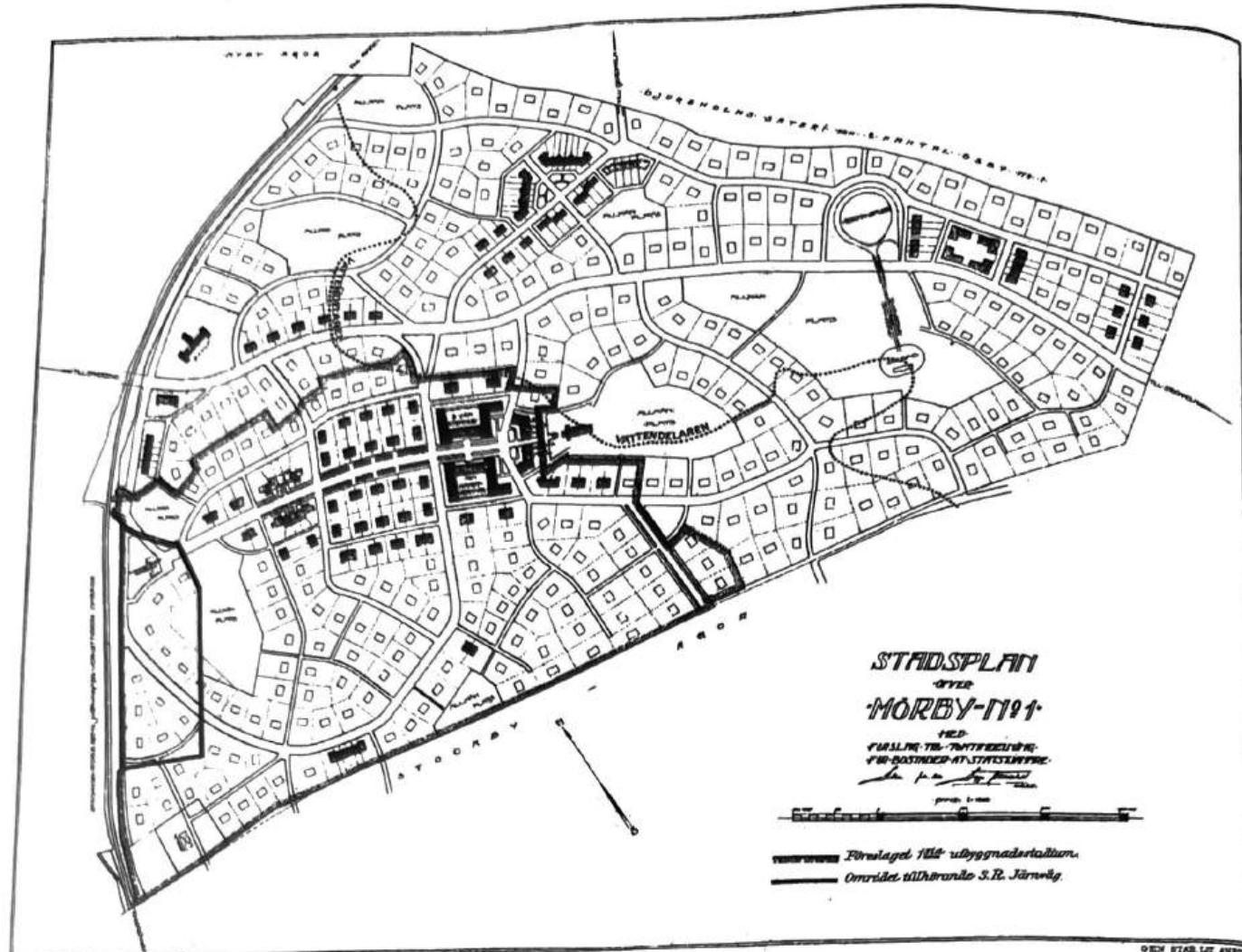


Bild 1. Cronstedts stadsplan från 1910

Området utgör den del av Mörby Kronoegendom som ligger öster om Stockholm-Roslagen Järnvägar. Inringat med fet linje är det område som utgör den första byggnadsetappen påbörjad 1912. Där syns tydligt Cronstedts tänkta huvudallé, kantad av block- och radhus och med ett litet affärscentrum som aldrig kom till utförande.

vändig och att detta bara kunde ske om tomtpriiserna hölls låga. Arkitekten Sigge Cronstedt skrev i sitt utlåtande att tomträttsavgiften borde sättas så lågt som möjligt och lägre än de avgifter som i allmänhet begärdes för att projektet skulle få stor uppslutning. Han hävdade att det i Stockholms närhet fanns villasamhällen som var helt iordningställda där tomterna kunde förvärvas med full äganderätt och på förmånliga betalningsvillkor för 3,50 kronor per kvadratmeter.³²

Överintendentsämberet föreslog vidare att ett tomträttavtal med den blivande föreningen borde upprättas på grundval av det bestämda markvärdet. I avtalet skulle fastställas under vilken tid staten upplät tomterna till föreningen samt tomträttsavgiftens storlek. I Stockholms stad var tiden, som nämnts, begränsad till 75 år, men då

det gällde Mörby, vars mark tillhörde staten, kom man fram till att tomterna skulle upplåtas på 60 år. Vidare bestämdes att tomträttsavgiften skulle uppgå till fyra procent av tomternas sammanlagda markvärde, beräknat på 15 öre kvadratmetern.³³

Tomträttsupplåtelsen för området skulle ske till den nybildade ekonomiska föreningen som i sin tur vidare upplät tomträtter till sina medlemmar. Vid varje förnyelse av tomträtten skulle hänsyn kunna tas till det ökade jordvärdet. Tomträttsinnehavaren var ändå skyddad mot allt för kraftigt höjda avgifter. Om staten vid den nya upplåtelsen höjde årsavgiften med mer än 30 procent eller införde strängare villkor än tidigare, hade tomträttsinnehavaren rätt att få sina byggnader på tomten inlösta. På så vis utgick man från att markens värde inte skulle komma att öka mer än en halv procent om året under normala förhållanden och att markägaren inte borde höja avgiften mer än vad som motsvarade en sådan ökning. Överintendentsämbetet hävdade också att avtalet mellan föreningen och staten borde ge staten rätt att vart tjugonde år höja tomträttsavgiften med högst tio procent.

Men kändes det som en trygghet för tjänstemännen att "bara" vara innehavare av ett hus på en tomträtt, att inte äga marken som deras hus stod på? Tryggheten skulle just vinnas med att tomträttsinnehavaren fick full ersättning för sina byggnader på tomten samt kostnader nedlagda på planering av tomten med stängsel, vatten- och avloppsledningar om gällande tomträttsavtal inte skulle förnyas. I propositionen nämndes det dock som föga troligt att staten, efter att ha lagt ned stora kostnader på att ordna vägar samt vatten- och avloppsledningar, skulle vara i behov av mer än en mindre del av området för annat ändamål än bostadstomter.

Vad skulle hända med tomträtten vid pension om innehavaren avled eller fick arbete på annan ort? Det beslutades att så länge tomträtten förvärvats under tjänstetid, skulle den även få behållas när tomträttshavaren gick i pension. Om tomträttshavaren dog skulle hans änka och omyndiga barn erbjudas att bo kvar. Om innehavaren däremot flyttade till annan ort eller av annan anledning slutade arbeta i statens tjänst, skulle man förlora tomträtten men dock ha rätt att överlåta den på annan statstjänsteman.³⁴

Mörby Egnahemsförening och de tre utbyggnadsetapperna

Det tog drygt trettiofem år för Mörby tjänstemannasamhälle att bli färdigbyggt. Det skedde i tre etapper. Den första etappen påbörjades 1912 och den andra ägde rum under 1920-talet. Den tredje och sista utbyggnaden skedde under slutet av 1930-talet. I utbyggnaden av Mörby tjänstemannasamhälle spelade den för ändamålet skapade ekonomiska föreningen en central och helt avgörande roll. Mörby Egnahemsförening bildades omedelbart efter att riksdagen hade fattat sitt beslut och fick namnet *Tjänstemannasamhällets vid Mörby Egnahemsförening med begränsad personlig ansvarighet* ("Mörby Egnahemsförening" eller kort och gott "Egnahemsföreningen"). Föreningen är en av Sveriges äldsta ekonomiska föreningar som fortfarande existerar, med den 17 augusti 1911 som ursprungligt registreringsdatum hos Patent- och registreringsverket.³⁵

Mörby Egnahemsförenings syfte var att upplåta tomträtterna till sina medlemmar på den mark som staten upplåtit till föreningen. Den skulle också hjälpa till med att bereda bostäder till sina medlemmar genom att tillhandahålla byggnadslån. Alla som var statligt anställda eller fick statlig pension hade rätt att antas som medlemmar efter att en ansökan gjorts till föreningens styrelse. Från och med 1915 fick även annan svensk medborgare ansöka om medlemskap. Ett godkänt medlemskap i föreningen innebar att man kunde erhålla en tomträtt i Mörby.³⁶

Staten upplät totalt 46.979 hektar mark till Mörby Egnahemsförening och tillskapade den lånefond ur vilken utbyggnaden av samhället till största delen skulle komma att finansieras. Egnahemsföreningen tecknade de första tomträttsavtalen som avsåg den första etappen den 7 maj 1912. Tomtarealen var sammanlagt 248.307 kvadratmeter och 179 tomter kom att upplåtas och bebyggas under denna etapp. Avtalen som avsåg etapp två tecknades med staten den 7 juni 1921 respektive den 1 februari 1924 och omfattade sammanlagt 174.639 kvadratmeter mark. Under etapp två bebyggdes 91 tomter. Medelstorleken på tomterna under de båda etapperna var dryga 1.300 kvadratmeter. Den tredje och sista etappen påbörjades i slutet av 1930-talet. Mörby Egnahemsförening tecknade avtalet med staten den 26 juni 1936 och tomtarealen uppgick till totalt 46.465 kvadratmeter. Under den tredje etappen kom 25 tomter att bebyggas. Medelstorleken på dessa tomter blev betydligt större, drygt 1.850

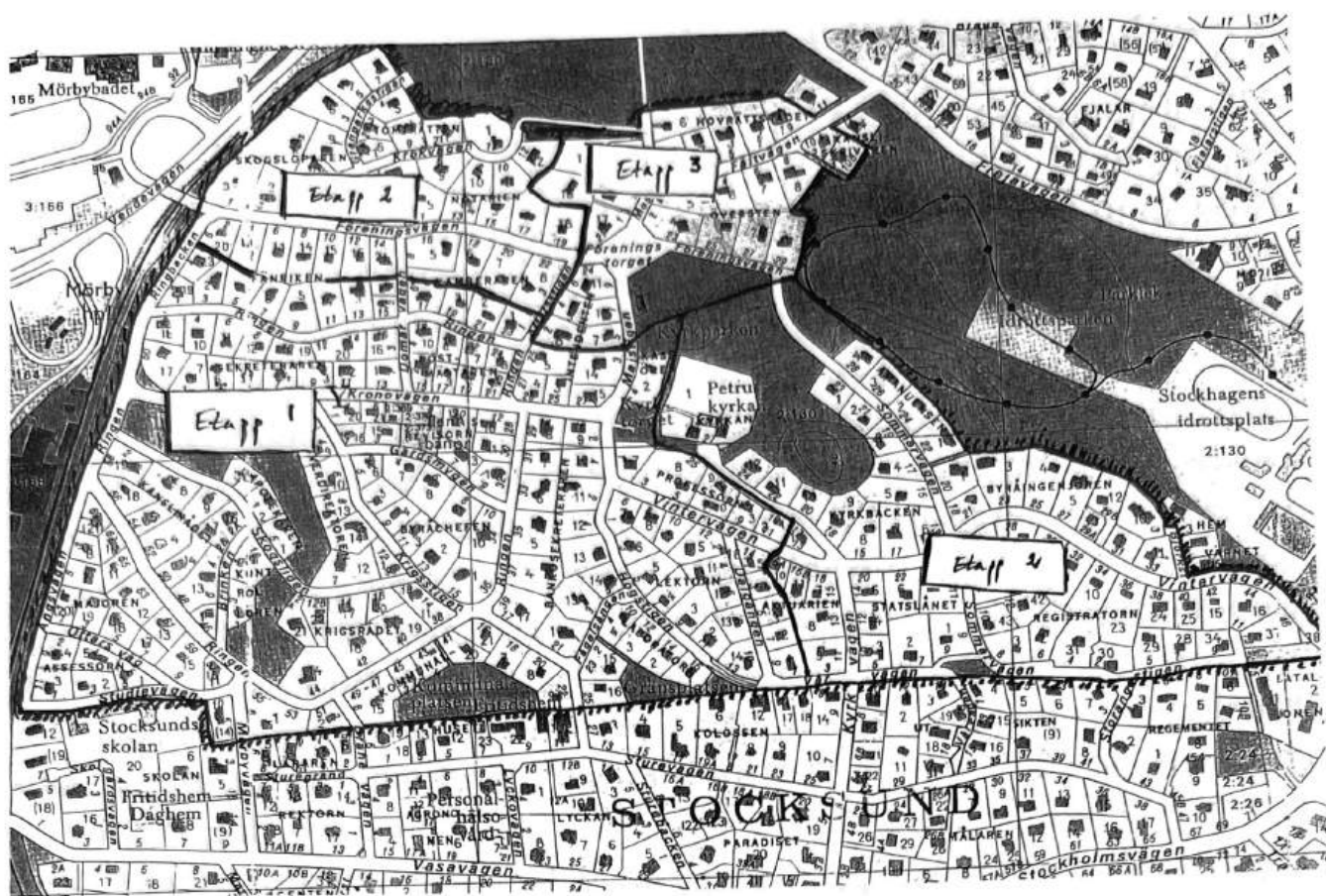


Bild 2. Karta över Mörby tjänstemannasamhälles olika byggnadsetapper.

kvadratmeter. Sannolikt berodde det på att Stocksunds byggnadsförordning vid den tiden föreskrev 1.700 kvadratmeter som minsta storlek på tomter. Stocksund hade gjort ett undantag för Mörbyområdet i sin byggnadsförordning eftersom tomterna egentligen var för små redan när Mörby inkorporerades med Stocksunds köping 1913.³⁷ Kanske påverkade också det förhållandet att det fanns ont om tomtmark med sydläge i det nya området och att tomtträttsinnehavarna därför komprimerades med större tomter.

Något som också framgår av kartan och som bidrar till Mörby Egnahemssamhälles speciella karaktär är att kvarteren har givits namn efter tjänstemannayrken. Ofta syftar yrkesbeteckningen på någon som bott i respektive kvarter. Exempel på kvartersnamn är Krigsrådet, Revisorn och Lektorn i ettapp ett, Amanuensen, Aktuarien och Notarien i ettapp två, samt Hovrättsrådet, Kansliskrivaren och Översten i ettapp tre.³⁸

Egnahemssamhället tar form

Tjänstemannasamhället blev alltså möjligt genom att staten bildade en lånefond och avsatte 930.000 kronor till denna fond. En ekonomisk plan för genomförandet fastställdes. En mindre del av det beviljade egnahemslånet skulle bekosta infrastrukturen och den absoluta merparten skulle föras vidare som lån till enskilda medlemmars husbygge.

Att anlägga vägar och vatten- och avloppsledningar för området skulle kosta mycket mer än marken var värd. Eftersom staten skulle behålla äganderätten till marken kunde föreningen inte heller begära lån med marken som säkerhet. Det krävdes istället att staten trädde emellan och gav statslån till föreningen. Föreningen blev ansvarig för lånet och det förhållandet att staten behöll äganderätt till marken ansågs som säkerhet nog.

Överintendentsämbetet anlidade ingenjörfirman Unander & Jonson för att göra beräkningar över kostnaderna för anläggandet av vägar, vatten- och avloppsledningar. Beträffande vägarna gick staten med på att tillsvidare utan avgift upplåta de delar av området som avsatts till vägar och öppna platser med nyttjanderätt. Villkoret var att Egnahemsföreningen iordningställde dem och sedan underhöll dem.³⁹

Då det gällde vattenledningar kom ingenjörfirman fram till att det skulle bli fördelaktigast för samhället att få tillgång till vatten från den nyanlagda vattenledningen från Ulriksdals kungsgård, som tillhörde Stocksunds köping. Köpingen hade även förklarat sig villig att leverera detta vatten mot en rimlig kostnad fram till den 1 oktober 1958, då deras eget kontrakt avseende vatten från Ulriksdals slott gick ut. Köpingen skulle då också förbinda sig att underhålla vattenledningsnätet i Mörby under kontraktstiden.⁴⁰

Beträffande avloppsvattnet lutade terrängen naturligt ned mot Edsviken och kunde alltså rinna ut där. På sikt skulle ett reningsverk uppföras på platsen. Avloppsledningarna dimensionerades med hänsyn till att vattenklosett skulle komma att installeras i de flesta hus, något som talar för att man planerade för en hög standard i området. Rörande områdets belysning ansågs det mest fördelaktigt att sluta ett avtal med Stockholm-Roslagen järnvägar (SRJ) om elleverans. SRJ levererade till Stocksunds köping och det vore naturligt att sluta ett avtal på i huvudsak samma villkor. Järnvägsbolaget hade förklarat sig villigt att leverera elektrisk ström både till inre och yttre belysning för samma pris som gällde för Stocksunds köping.⁴¹

Dessa olika utgifter – för vägar, vatten- och avloppsledningar samt för belysning – beräknades till en sammanlagd kostnad av 330.000 kronor. En amorteringsplan på 40 år där den årliga räntan skulle uppgå till 4,5 procent lades upp. Som tidigare nämnts var förening- en ansvarig för lånet, men i propositionen hölls öppet för alternativa lösningar. Till exempel kunde Mörby bli ett särskilt municipalsam- hälle tillhörande Danderyds kommun. En nackdel med det skulle dock vara att, för det fall samhället i framtiden skulle skiljas från kommunen, en ersättningsavgift skulle behöva betalas. Av den an- ledningen diskuterades om det inte vore bättre om samhället inkor- porerades med någon av de angränsande köpingarna, exempelvis Stocksunds som gränsade i söder. Detta skulle också vara det mest naturliga då Mörby skulle få vatten från Stocksunds vattenledning och på så vis slippa betala ersättning för detta. Vid en sådan före- ning med Stocksund skulle det förmodligen te sig naturligt för Stock- sunds köping att verkställa anläggningen av vägar samt vatten- och avloppsledningar och därmed också garantera statslånet.⁴²

Så blev det också och från den 1 januari 1913 var Mörby tjänste- mannasamhälle införlivat med Stocksunds köping. Från 1916 över- tog köpingen underhåll och skötsel av färdiga och befintliga vägar med gångbanor, allmänna platser och gatubelysning samt vatten- och avloppsledningar. För detta betalade föreningen en viss avgift till köpingen. För att likställa Mörby med resten av köpingen skulle vissa omläggningar och förbättringar av vägar och rörledningar ut- föras, men föreningen fritogs från att bekosta dessa.⁴³

Hur var det tänkt med den andra delen av finansieringen, som avsåg byggnadernas uppförande? Överintendentsämbetet hade fått i uppdrag att lämna in en kalkyl på den sannolika medelkostnaden för uppförande av hus på tomterna. Beräkningarna gjordes med hän- syn till att flera villor av liknande typ skulle uppföras samtidig ge- nom samma entreprenad. Tillvägagångssättet möjliggjorde att villor av sten kunde byggas till nästan samma pris som villor av trä. Man hade också utgått ifrån att bostadshusen skulle komma att uppföras så enkelt och billigt som möjligt men, som det hette "trevligt och ändamålsenligt". Det betonades att det inte var fråga om några lyx- byggnader. En fristående villa om två rum och kök beräknades såle- des kosta 6.000 kronor och en fristående villa om fem rum och kök 14.000 kronor att bygga. I beräkningarna ingick inte kostnaderna för draging av yttre ledningar för elektricitet, vatten och avlopp, stängsel runt tomten och inte heller för ritningar.

Den sammanlagda kostnaden för uppförande av villabyggnader på de planerade 179 tomterna på den östra delen av Mörby egendom beräknades till 1,4 miljoner kronor. Dessa pengar skulle främst anskaffas genom pengar ur den av staten tillskjutna lånefonden. Totalt skulle 930.000 kronor betalas ut av fonden, varav 330.000 kronor redan under 1911 för vägar, vatten- och avloppsledningar. De resterande 600.000 skulle betalas ut som lån under år 1912 för att delvis finansiera villorna på tomterna.

För Mörby Egnahemsförenings enskilda medlemmar skulle detta statslån komma dem till godo genom att de av föreningen skulle få låna upp till 75 % av byggnadens värde, dock högst 15.000 kronor. Som säkerhet för lånet ansågs inteckning i tomträtten räcka. Lånet borde sedan amorteras på mellan 20 och 40 år, och vid bestämmande av amorteringstiden skulle hänsyn tas till de enskilda tjänstemännens önskemål samt till deras ålder. Det ansågs lämpligast om lånen var amorterade då pensionsåldern inträdde och tjänstemannens inkomster minskade. Resterande del av finansieringen för uppförandet av villan fick de enskilda tomträttshavarna ordna med egna medel eller genom annat lån.

Efter att Mörby Egnahemsföreningen fått statslån på nästan en miljon kronor, hur skulle den enskilde tjänstemannens utgifter, beträffande sin del av det iordningställda samhället, te sig? Enligt Cronstedts beräkningar skulle tomträttsavgiften per år för en tomt om 1.500 kvadratmeter sluta på 195 kronor. Denna avgift var dock beroende av tomtens läge i förhållande till stationen eller områdets centrum eller om tomtläget på annat sätt var fördelaktigt.⁴⁴ Härads-hövding Edvard Langborg, en av projektets initiativtagare, hade beräknat de årliga utgifterna för en 12.000 kronors villa i Mörby till ca 1.100 kronor. I det var utgifter för amortering, skatter och underhåll inräknade.⁴⁵ En titt i Egnahemsföreningens arkiv ger ytterligare upplysningar om kostnadsläget. Till exempel betalade en statstjänsteman 30 kronor årligen i tomträttsavgift för 1.655 kvadratmeter och 240 kronor för sin andel i Egnahemsföreningens lån.

Bebyggarna

Hur gick det till när detta stora projekt genomfördes? Blev det populärt? Vilka var det som flyttade dit? Det är några av de frågor man ställer sig om Mörby. Samhället byggdes för statstjänstemän, men relativt snart kom även andra att bosätta sig där. Vilka följder fick

det? Kom samhället ändå att behålla sin karaktär av tjänstemannasamhälle?

Trehundrasjuttiofem tjänstemän hade tecknat sig såsom intresserade av att bygga hus med tomträtt i Mörby. När man väl kommit så långt att man börjat anlägga samhället fanns bara tjugofem intressenter kvar. Hur kom det sig? Ett av de tyngsta skälen till att projektet i början inte fick stort genomslag bedömdes vara att tomterna upplåtits med tomträtt och inte med den, som det ansågs, tryggare äganderätten. Av projektets tillskyndare, bl a Edvard Langborg, bedömdes dock tomträtten vara fullt jämförbar med äganderätten och hade dessutom den fördelen att den kunde förvärfvas utan kapitalutlägg. Tryggheten bestod i att staten i avtal hade förbundit sig att förnya tomträtten på nästan samma villkor och med endast en obetydlig höjning av tomträttsavgiften då tomträttstiden löpte ut efter 60 år. Egnahemsbyggarna var vidare skyddade mot ekonomiska förluster då staten enligt avtalet var skyldig att lösa in byggnaderna i området mot en lösesumma som fastställts redan när byggnaderna var färdiga, om staten inte ville förnya avtalet. I januari 1914 hade bara 40 hus byggts i Mörby.⁴⁶

Då det gick trögt med upplåtelsen av tomträtter beslutades redan 1914 att göra området tillgängligt även för andra än statstjänstemän. Från och med 1915 fick i princip vem som helst ansöka om en tomträtt i Mörby, förutsatt att medlemskap tecknades i Mörby Egnahemsförening. Man beslutade dock att inte mer än 60.000 kvadratmeter, alltså ungefär 40 % av Mörbysamhället, skulle upplåtas till andra än statstjänstemän.⁴⁷ De fick heller inte lika fördelaktiga lånevillkor som statstjänstemän, utan de betalade 0,5 % högre ränta och tre gånger så hög tomträttsavgift. Nu tog byggandet bättre fart och 1917 stod hela 94 villor färdiga.⁴⁸ Huvudvägar för utbyggnaden under etapp ett blev Kronovägen och Ringen (se karta s 25).

Definitionen av en statstjänsteman kom också med tiden att förskjutas. I en begäran om utvidgning av området inlämnad till regeringen 1932 berördes detta. Egnahemsföreningen ansåg att det fanns många skäl för att personer anställda inom kommuner eller andra allmänna inrättningar, vars lön till minst hälften betalades av statsmedel, skulle likställas med statstjänstemän. Staten borde av samma anledning som för statstjänstemän bidra till att lösa även dessa personers bostadsproblem. Denna begäran från föreningens sida föranledades av att ingenjören Gunnar Willén, bosatt i Mörby, hade ansökt om att i rättighetshänseende likställas med en statstjänsteman. Wil-

lén var föreståndare för Sveriges Hantverksorganisations Yrkesutbildning, vars kostnader till mer än hälften betalades av statsmedel. På så vis skulle han komma i åtnjutande av lägre tomträttsavgift och lägre ränta på sitt byggnadslån. Föreningens styrelse kunde dock ej godkänna hans begäran eftersom han inte var statstjänsteman i egentlig bemärkelse.⁴⁹

Gunnar Willén var alltså ingenjör och boende i samhället på 1930-talet. Var han typisk för dem som bosatte sig i tjänstemannasamhället? Det kan man nog påstå. I en artikel i Djursholms Tidning från 1914 kan vi läsa att flera officerare, underofficerare samt även postvaktmästare bosatte sig i området samtidigt som förre stadsrådet Lindström och krigsrådet Morton också räknades till samhällets bebyggare.⁵⁰ I Egnahemsföreningens räkenskaper har medlemmars titlar noggrant angivits från 1916 och fram till 1929. Av titelangivelserna framgår att det var allt från professorer, direktörer och läkare till skrivbiträden, postspeditörer och murare som bodde i samhället under 1920-talet.⁵¹ På 1930-talet upphörde föreningen med titelangivelser och då blir det svårare att veta vilken kategori människor det var som bodde i Mörby. Man kan dock sluta sig till, bland annat genom genomförda intervjuer, att samhället behöll sin karaktär av tjänstemannasamhälle långt in på 1980-talet.

Vidare utbyggnad av samhället

Tjänstemannasamhällets tilltagande popularitet gav anledning till en utvidgning av området på 1920-talet. Det fanns nu erfarenhet från den första byggnadsetappen, men trots detta stötte man på komplikationer och föreningen drabbades av ett ekonomiskt bakslag under 20-talets sista år.

På 1920-talet började det egna hemmet bli en realitet för allt fler. För statens tjänstemän var Mörby ett på många sätt idealiskt villasamhälle tack vare dess närhet till staden och fördelaktiga boendeform. En bidragande orsak till Mörbys växande popularitet var också de väsentligt förbättrade kommunikationerna. Sommaren 1922 började omnibustrafiken och samma år fick Stocksund sin första taxibil. 1922 var också det år som Stockholms läns centrallasarett (nuvarande Danderyds sjukhus) öppnade i Mörby med plats för 170 patienter.⁵²

En andra utvidgning fanns med i planerna från allra första början – man hade ju förutsatt att området skulle bli populärt. Ansökan om

en utvidgning lämnades in. 1920 års riksdag godkände projektet och en stadsplan upprättades av arkitekten Sven Jonsson.⁵³ Den byggde vidare på Cronstedts plan, dvs bredare genomfartsväg för biltrafik och i övrigt smalare, slingrande vägar, och nära tillgång till parker och öppna platser.

Riksdagen medgav vidare att samma villkor för upplåtelse av tomträtt skulle gälla i det utökade området som för bosättarna under första etappen. Samma villkor skulle också gälla för föreningen beträffande nyttjanderätten av vägar och öppna platser. Trots att Mörby nu var inkorporerat med Stocksunds köping var det Mörby Egnahemsförening som bekostade anläggningen av vägar och öppna platser samt vatten- och avloppsledningar i den större delen av området. Till detta fick föreningen ett lån ur lånefonden för tjänstemannasamhället i Mörby på 140.000 kronor. Föreningen fick dessutom precis som tidigare pengar att förmedla som direkta byggnadslån till medlemmarna.⁵⁴

Utbyggnaden skedde mellan åren 1921 och 1924. De nya delarna byggdes i direkt anslutning till byggnationen från den första etappen men ett stort område lämnades orört, vilket ledde till att 20-talets utbyggnad kom att utgöra två separata delar. Den ena delen låg mellan det då befintliga samhället och Ösby. Föreningsvägen utgjorde här huvudväg. Den andra delen byggdes runt det område som reserverats för en kyrka och gränsade till Stocksund. Där fick vägarna namn bl a efter årstiderna, Sommarvägen, Vintervägen och Vårstigen, men kvarteren erhöll sedvanliga namn med statstjänstemannaanknytning som Registratorn, Byråingenjören, Amanuensen och Aktuarien.

Kvarteren Registratorn och Byråingenjören anlades 1924. Stocksunds köping lät anlägga vägar och avloppsledningar i kvarteren, men Mörby Egnahemsförening betalade köpingen för utläggerna efter hand som tomterna uppläts till ett pris av 90 öre per kvadratmeter. Vattenledningar bekostades dock helt av köpingen. Avloppet från några villor i kvarteren drogs genom en ledning som är knuten till Djursholms avloppsnät, något som varje berörd villa betalade 25 kronor om året för.⁵⁵

Av olika skäl skedde ingen exploatering av sexton av tomterna i kvarteren Registratorn och Byråingenjören. Tolv tomter kunde inte upplåtas då det skulle kosta för mycket att ansluta avloppsledningar på grund av en bergsplatå mellan tomterna och köpingens befintliga avloppsnät. Avloppsvattnet skulle istället behöva ledas till en av

Djursholms avloppsledningar. Detta skulle emellertid medföra fördyringar eftersom man skulle bli tvungen att spränga genom berg. Dessa tomter låg också rätt långt från Mörby station, drygt tjugo minuters gångväg, varför de inte var så eftertraktade. De återstående fyra tomterna där avloppsvattnet kunde ledas in i Egnahemsföreningens befintliga nät ansågs inte lämpade för bebyggelse och förblev tills vidare oexploaterade.⁵⁶

Mörby Egnahemsförenings ekonomi drabbades av ett betydande bakslag 1927 när dess styrelseordförande Edvard Langborg avslöjades ha förskingrat en större summa av föreningens medel. Langborg var en stor profil i Mörby tjänstemannasamhälle. Han var en av projektets initiativtagare och var från början aktiv i styrelsen. På 1920-talet var han föreningens ordförande med ansvar för kassaförvaltning och bokföring. Som sådan förskingrade han sammanlagt 88.943 kronor, som var en betydande summa på den tiden. Förskingringen gick till så att pengar som inkommit till föreningen inte hade bokförts eller så hade de flyttats till konton dit de inte hörde. Det hela uppdagades 1927 och följande år dömdes Langborg av Södra Roslagens häradsrätt till straffarbete i två år, tio månader och fyra dagar. Han avsattes också från sin tjänst som sekreterare och ombudsman i Riksbanken.⁵⁷

Egnahemsföreningen lyckades dock ganska snabbt komma till rätta med förlusten tack vare de fonderingar som gjorts och de ganska betydande medel som kvarstod på vinst- och förlusträkningen. Föreningen sålde också Langborgs villa och fick på så vis tillbaka en del av pengarna. Föreningens ekonomi konstaterades trots det inträffa som god och Egnahemsföreningen kunde fullfölja sina förpliktelser.⁵⁸ Efter förskingringen redovisades dock föreningens räkenskaper utförligt som bihang till de årliga verksamhetsberättelserna.

Den slutliga utbyggnaden

Under 1930-talet beslutades att fullfölja den ursprungliga planen, nämligen den att bygga ut tjänstemannasamhället i en tredje och sista etapp. Två utbyggnader hade genomförts. Erfarenheterna från dessa gjorde att utvidgningen denna gång slutfördes utan komplikationer. De som ansökte om tomträtt nu, på 1930- och början av 1940-talet, lät ofta uppföra sina villor i den nya moderna stilen, **funktionalismen**.

Förfrågningar om tomter hade fortsatt att komma in till föreningen. På 30-talet ansågs därför tiden vara mogen att även bebygga det

område som hade lämnats oexploaterat mellan etapp två:s separata delar. Rent tidsmässigt ansågs det lägligt eftersom det fanns arbetslösa anläggningsarbetare inom köpingen. Efter riksdagsbeslut 1933 påbörjades så Mörby tjänstemannasamhälles tredje etapp. Edvin Stenfors anlätades för att utarbeta ett förslag till ändring i stadsplanen för den nyare delen. I april och maj 1936 fastställdes tomtindelningen för tre nya kvarter och utökning av två befintliga. Det var dock ont om tomtmark med sydläge. Kvarteren gavs som tidigare namn efter statstjänstemannayrken – Hovrättsrådet, Kansliskrivaren och Överst. Detta var den sista och minsta utvidgningen av samhället, endast 25 tomter tillkom.⁵⁹ I norr gränsade området till Granparken och i öster till Idrottsparken och Djursholm. Huvudvägar för den tredje etappen blev Fältvägen och en förlängning av Föreningsvägen (se karta s 25).

Till denna utbyggnad fick föreningen ett lån på 69.000 kronor ur *lånefonden för tjänstemannasamhället i Mörby*. Pengarna skulle som tidigare användas till anläggning av vägar, öppna platser samt vatten- och avloppsledningar. På grund av den förskingring som drabbat Mörby Egnahemsförening under föregående decennium bestämdes att lånet skulle utbetalas till den av staten utsedda kontrollanten av föreningens verksamhet och omedelbart sättas in på banken. Utbetalning från bankkontot skulle endast ske mot attest av statens kontrollant och minst en ledamot av föreningens styrelse. Det var också kontrollantens uppgift att se till att pengarna användes till det som de var avsedda för. Även denna gång bekostade Mörby Egnahemsförening anläggningen av vägar, öppna platser, vatten- och avloppsledningar, men Stocksunds köping betalade senare den del av kostnaden som rörde vattenledningarna.⁶⁰

Vid den här tidpunkten hade Djursholm ansökt om en sammanbindningsledning mellan Djursholms och Stocksunds vattenledningsnät. Djursholm ville nämligen vid behov kunna ta vatten från vattenledningsverket vid Görveln i Mälaren. I en överenskommelse mellan Djursholm och Stocksund bestämdes att även avloppsrör skulle läggas ned i rörgravarna för vattenledningen. Därmed kunde vatten- och avloppsledningar till de 25 tomterna i etapp tre anläggas billigt. För tomträttsinnehavare beräknades nu den årliga tomträttsavgiften till 5 % av tomtarealens sammanlagda värde. För statstjänsteman innebar detta 25 öre per kvadratmeter medan tomträttshavare som ej var statstjänsteman betalade 75 öre kvadratmetern.⁶¹

Då det gällde lån för bebyggande av tomter gällde som förut att statstjänsteman hade företräde framför annan sökande. Vidare sänk-

tes räntan på vissa lån ur lånefonden från och med maj 1935. För byggnadskostnad beviljades ett lån på högst 20 000 kronor. En nyhet var möjligheten för föreningen att bevilja ett nytt lån till tomträtts-havare då minst halva det tidigare lånade beloppet betalats tillbaka. Detta lån beviljades endast i samband med överlåtelse av tomträtt. Det hade tidigare varit bekymmersamt vid tomträttsöverlåtelser då den nya tomträttshavaren inte hade möjlighet att ansöka om nytt lån så länge hans tomträtt var intecknad av tidigare innehavare. Påföljden hade blivit att priset på villan sattes oskäligt lågt för att överhuvudtaget gå att sälja. Det var inte många som hade så stort kapital att de inte behövde låna pengar vid förvärv. För att kunna få ett sådant nytt lån måste byggnaden på tomten värderas på nytt och lånet fick därefter utgöra högst 60 % av byggnadens nya värde. En annan anledning till en omvärdering av de äldsta villorna var att deras värde stigit betydligt genom penningvärdets fall.⁶²

2000-talet – Egnahemsföreningen omvandlas

Efter de intensiva friköpsförhandlingarna har föreningen en mer passiv och vilande roll. Egnahemsföreningen hade förlorat sin ursprungliga uppgift som ekonomisk förening med ansvar för exploateringen och bebyggelsen av Mörbyområdet. Det fanns emellertid icke obetydliga medel kvar i föreningens kassa, och medlemmarna började diskutera hur dessa skulle kunna användas. Många olika idéer framfördes och många och långa diskussioner ägde rum. Det föreslogs bland annat att pengarna i föreningen skulle bekosta en badanläggning, eller att de skulle delas mellan alla tomtinnehavare. Det senare förslaget innebar emellertid att kostnaderna för likvidationen av föreningen skulle tillkomma och högst avsevärt reducera det belopp som varje medlem skulle kunna få ut.

Det ansågs istället att pengarna skulle komma till bättre användning genom att bekosta något som alla i Mörbyområdet kunde få del av. Till slut enades medlemmarna om att pengarna skulle i) spenderas på en parkanläggning, "Mörbyparken" med en boulebana och en lekplats i anslutning till tennisbanan, ii) ges som ett bidrag till en klättervägg vid Stocksundskolan, och iii) finansiera en skrift om Mörby Egnahemsförenings historia. Vid föreningens årsmöte den 10 juni 2003 invigdes Mörbyparken, och styrelsens ordförande Ulf Rehnmark kastade det första klotet på boulebanan. I den lilla parken planerar man nu också att sätta upp en minnessten om Mörbyparken och dess tillkomst.¹²⁴

Föreningen är som nämnts nu huvudsakligen vilande, ett tillstånd som förmodligen kommer att bestå. Egnahemsföreningens huvuduppgift blir att äga tennisbanemarken och Mörbyparken samt att upplåta tennisbanemarken till Mörby Tennisförening. Mörby Egnahemsförening kommer dock alltid att verka för bevarandet av Mörbyområdets speciella karaktär, som i sig är resultatet av den framgångsrika och inte minst arkitektoniskt intressanta exploateringen av området under början av 1900-talet.