

Till  
Styrelsen för  
AB Stockholmshem

## **Prövning av intresseanmälningar från bostadsrättsföreningar**

Stockholmshems styrelse beslutade den 24 januari 2007 att godkänna rapporten angående hanteringen av intresseanmälningar för bostadsrättsförvärv.

I rapporten slås fast att, om det finns särskilda skäl - kulturhistoriska eller tekniska - som talar emot en försäljning eller eventuell delning av objektet så ska en särskild utredning av detta göras. Styrelsen får sedan ta ställning till frågan. Stockholmshems styrelse har under förra mandatperioden tagit ställning till om det av andra skäl än de nyss nämnda finns anledning att säga nej till en försäljning. Man har då sagt nej i de fall då nybebyggelse ansågs möjlig.

### **Fjärdingsmannen 1**

Brf Fjärdingsmannen 1 i Enskede inkom 2011-06-29 med intresseanmälan att förvärva fastigheten Fjärdingsmannen 1 med adresserna Enskedevägen 100-120, Sockenplan 372-376 i Gamla Enskede. Husen är byggda/ombyggda 1939/1994 och innehåller 66 bostadslägenheter.

Hyresgästerna i fastigheten Fjärdingsmannen 1 har tidigare, i en gemensam bostadsrättsförening tillsammans med hyresgästerna i Jordärtskockan 9 och Lusthuset 12, fått erbjudande om att förvärva sina fastigheter. Stockholmshems erbjudande att köpa fastigheterna förföll dock 2009-11-30 och något köp genomfördes aldrig.

Mot bakgrund av stadens uppdrag till Stockholmshem att bidra till nyproduktionen av 15 000 nya bostäder inom mandatperioden ser vi aktivt över möjligheten att komplettera våra befintliga bostadsområden med ny bebyggelse. Stockholmshem äger nästan alla sina fastigheter och det är ekonomiskt mycket lönsamt att kunna bygga på egen mark. Om vi får en markanvisning för att bygga på stadens mark utgår en tomträttsavgäld som bland annat baserar sig på hur mycket man bygger. Denna kostnad slipper vi om vi själva äger marken.

Stockholmshem äger fastigheten Fjärdingsmannen 1 och har vid en inventering konstaterat att en del av tomten skulle kunna bebyggas med ytterligare cirka 70 lägenheter i två huskroppar. Fastigheten är mycket välbelägen i Gamla Enskede alldeles intill Sockenplans tunnelbanestation och har god närservice.



Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret har preliminärt ställt sig positiva till en kompletteringsbebyggelse på Stockholmshems mark, se skiss ovan. För att säkerställa en framtida bebyggelse på fastigheten vore det därför oklokt att avhända sig denna innan planarbetet slutförts och avstyckning kunnat ske.

Mot denna bakgrund anser jag att Brf Fjärdingsmannen 1 i Enskede för närvarande inte ska ges något erbjudande att förvärva fastigheten Fjärdingsmannen 1.

Jag föreslår att styrelsen beslutar

att avslå Brf Fjärdingsmannen 1 i Enskede:s begäran att förvärva fastigheten Fjärdingsmannen 1.

Stockholm 2012-06-04

Ingela Lindh