

Till styrelsen

Överföring av kulturhistoriskt värdefulla fastigheter till AB Stadsholmen

Bakgrund

Stockholms Stadshus AB fick under 2003 av kommunfullmäktige i uppdrag att tillsammans med kommunstyrelsen, bostadsbolagen m.fl. utreda förutsättningarna för att föra över och samla stadens bestånd av fastigheter till respektive specialiserat fastighetsförvaltande bolag inom Stockholms Stadshus AB. Utredningens slutsats blev att en renodling skulle skapa en mer effektiv och rationell förvaltning samt lägre kostnader för staden. Stockholms kommunfullmäktige beslutade 2003-12-15 att godkänna utredningen.

Utredning har resulterat i en påtaglig renodling av stadens fastighetsbestånd; skolor har förts till SISAB, servicehus till Micasa och kulturhistoriskt värdefull bebyggelse till Stadsholmen. Som ett ytterligare led i denna renodlingstanke föreslås nu att även de mest kulturhistoriskt värdefulla fastigheterna i Svenska Bostäders bestånd skall överföras till Stadsholmen. Överföringarna ska ske enligt samma principer som i övriga renodlingsaffärer, dvs fastigheterna överförs till en köpeskilling motsvarande det bokförda värdet/skattemässigt restvärde.

Ett med detta likalydande ärende föreläggs denna dag även Stadsholmens styrelse.

Fastigheterna

Nedan listade fastigheter inom Svenska Bostäders bestånd har högsta kulturhistoriska skyddsklass, blå, vilket innebär att fastigheten har bebyggelse vars kulturhistoriska värde motsvarar fordringarna för byggnadsminnen i kulturminneslagen. Ett undantag finns, Morkullan 2, som har den lägre klassen, grön, vilket innebär att fastigheten har bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Denna fastighet är dock delvis byggnadsminnesmärkt.

Fastighet	Adress	Ant lgh	Ant lok	Yta lgh	Yta lok	Stadsdel
Riddarporren 20	Norrtullsgatan 12 K	0	1	0	1101	Vasastaden
Riddarporren 22	Norrtullsgatan 12 N	0	1	0	2423	Vasastaden
Mimer 3	Vanadisvägen 11 C	0	1	0	967	Vasastaden
Småland 9	Fredmansgatan 11	16	1	1281	185	Södermalm
Humleboet 13	Gävlegatan 1, Rödabergsbrinken 8	34	4	1664	278	Vasastaden
Harpan 25	Karlaplan 6, 6A	11	1	1924	716	Östermalm
Järnlandet 15	Sibyllegatan 15, 15A	9	4	793	265	Östermalm
Furiren 15	Lützengatan 14, Tysta gatan 18, Wittstocksgatan 8	52	2	3005	430	Östermalm
Morkullan 2*	Birger Jarlsgatan 98, Surbrunnsgatan 16, 16 A	24	9	2191	689	Östermalm
	Summa:	146	24	10858	7054	

*grönklassad men delvis byggnadsminnesmärkt

Utöver dessa fastigheter finns ett par blåklassade fastigheter i Vällingby centrum som inte är medtagna här.

Överföring

I samtliga fastigheter som innehåller bostäder, dvs alla utom Riddarporren 20 och 22 och Mimer 3, finns en bostadsrättsförening bildad som har lämnat in intresseanmälan för ombildning till bostadsrätt. Frågan om försäljning eller inte är endast slutligt avgjord för en fastighet, Harpan 25, som inte skall erbjudas till försäljning. Fastigheterna bör ligga kvar i Svenska Bostäders ägo till dess att frågan om försäljning till bostadsrättsförening eller inte är avgjord och det innebär att det i dagsläget är oklart vilka fastigheter som i praktiken kan komma att överföras till Stadsholmen. En följd av detta är att de ekonomiska konsekvenserna av en överföring inte går att belysa i detta skede. Det kan ske först när frågan om ombildning är avgjord för samtliga intresseanmälda fastigheter och det står klart vilka fastigheter som kan överlåtas till Stadsholmen.

Föreslås att styrelsen ger VD i uppdrag att så snart bolaget vet vilka av ovanstående fastigheter som inte kommer att säljas till bostadsrättsförening, återkomma till styrelsen med förslag på vilka fastigheter som skall överlåtas och redovisa vilka ekonomiska konsekvenser en överföring av dessa fastigheter till Stadsholmen skulle få.

Hemställs att styrelsen beslutar

att ge VD i uppdrag att utreda förutsättningarna för en överföring av ovan listade fastigheter och återkomma till styrelsen med ett förslag på vilka fastigheter som skall överlåtas och redovisa vilka ekonomiska konsekvenser en överföring av dessa fastigheter till Stadsholmen skulle få.

Vällingby 2007-11-07

Göran Wendel

Sven Belfrage