

Handläggare
Niklas Uhlin
08-508 876 58

Till
Exploateringsnämnden
2025-05-22

Godkännande av stadgeändring för bostadsrättsföreningen Liljeholmens Port, fastigheten Karet 2

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner att 5 § i bostadsrättsföreningen Liljeholmens Ports stadgar tas bort.

Thomas Andersson
Förvaltningschef

Susanne Bengtsson
Avdelningschef

Ragnhild Fahleryd
Enhetschef

Sammanfattning

I bostadsrättsföreningen Liljeholmens Ports stadgar anger 5 § att bostadslägenheter endast får upplåtas till fysiska personer. För ändring av denna paragraf krävs exploateringsnämndens godkännande. Bostadsrättsföreningen Liljeholmens Port önskar ett godkännande att ta bort 5 §.

Exploateringskontoret föreslår att stadgeändringen godkänns.

Bakgrund

Mellan Stockholms kommun genom dess gatu- och fastighetsnämnd och JM AB tecknades det den 10 januari 2001 ett exploateringsavtal avseende del av Liljeholmen 1:1, blivande kvarteret Karet. Exploateringsavtalet anger att JM AB ska

Exploateringskontoret
Mark, värdering och juridik

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 876 58
Växel 08-508 276 00
niklas.uhlin@stockholm.se
exploateringskontoret.expl@stockholm.se
Org nr 212000-0142
start.stockholm

uppföra bostadsbebyggelse inom kvarteret och att bostäderna vid förstagångsupplåtelse ska upplåtas med bostadsrätt. Vidare anger exploateringsavtalet att det i bostadsrättsföreningens stadgar ska införas bestämmelse om att upplåtelse av bostadslägenhet endast får ske till fysisk person och att stadgarna därvidlag inte får ändras utan gatu- och fastighetsnämndens godkännande.

Bostadsrättsföreningen Liljeholmens Port är idag lagfaren ägare till fastigheten Karet 2. I likhet med exploateringsavtalet anger bostadsföreningens stadgar 5 § att upplåtelse av bostadslägenhet endast får ske till fysisk person. Vidare anger stadgans 58 § att beslut rörande stadgeändring av 5 § måste godkännas av Stockholms stads exploateringsnämnd för att äga giltighet.

Bostadsrättsföreningen Liljeholmens Port inkom den 18 mars 2025 med ett önskemål till exploateringskontoret om att ta bort 5 § i stadgan.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av avdelningen för mark, värdering och juridik på exploateringskontoret.

Analys och konsekvenser / Exploateringskontorets synpunkter

Att i exploateringsavtal bestämma att bostadslägenheter endast ska upplåtas till fysisk person har varit ett sätt för staden att säkerställa att bostadslägenheter inte används för annat ändamål än just bostad. Sådana bestämmelser är inget som idag skrivs in i exploateringsavtal eftersom användningen regleras i detaljplan.

Exploateringskontoret anser att bestämmelsen inte ska belasta bostadsrättsföreningen Liljeholmens Port då liknande krav inte ställs i dagens exploateringsavtal. Vidare anser exploateringskontoret att det hör till bostadsrättsföreningens självbestämmande att besluta om förutsättningarna för upplåtelser av bostadslägenheter. Den reglering som staden önskar sker genom användningsbestämmelser i detaljplanen.

Exploateringskontorets förslag

Exploateringskontoret föreslår med hänsyn till ovan att exploateringsnämnden godkänner bostadsrättsföreningen Liljeholmens Ports önskan om att ta bort 5 § i föreningens stadgar.

Slut