

Utlåtande 2005:93 RIII (Dnr 302-947/2005)

**Renodling av stadens fastighetsbestånd - överföring av  
AO Barnstugor till SISAB. Genomförandebeslut  
Hemställan från fastighets- och saluhallsnämnden**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande

1. Föreslagna åtgärder för överföring av fastighets- och saluhallsnämndens AO Barnstugor till SISAB godkänns.
2. De friliggande förskolorna överförs från fastighets- och saluhallsnämnden till SISAB till bokförda värden.
3. Berörd mark värdeförs till marknämnden.
4. Originalhandlingar och annat arkivmaterial som rör de berörda fastigheterna och personalen överlämnas av fastighets- och saluhallsnämnden till SISAB på tillträdesdagen.

**Föredragande borgarrådet Leif Rönngren** anför följande.

*Bakgrund*

Kommunfullmäktige godkände den 22 november 2004 en utredning om fortsatt renodling av stadens fastighetsbestånd. Enligt det beslutet ska bland annat huvuddelen av affärsområde Barnstugor inom fastighets- och saluhallskontoret överföras till SISAB.

*Remisser*

Ärendet har för yttrande remitterats till stadsledningskontoret.

*Stadsledningskontoret* anser i sitt svar att fastighets- och saluhallskontorets förslag till överföring av AO Barnstugor till SISAB bör genomföras.

Stadsledningskontoret anser att det är rationellt och ändamålsenligt att dela upp fastighetsförvaltningen med utgångspunkt från lokalernas användning. Hyresvärden SISAB får genom detta förslag möjlighet att på ett professionellt sätt lösa stadens samlade behov av pedagogiska lokaler. Samtidigt underlättar det för staden som hyresgäst att endast erhålla en avtalspart för friliggande förskolor.

#### *Mina synpunkter*

Det är viktigt att få en rationell och ändamålsenlig hantering av stadens fastigheter. I och med detta ärende tar vi ett samlat ansvar för förvaltningen av stadens skolfastigheter. I enlighet med kommunfullmäktiges beslut den 22 september 2004 och budget för 2005 ska överföring ske av friliggande förskolor från fastighets- och saluhallsnämndens affärsområde Barnstugor till SISAB och att en renodling av stadens fastighetsbestånd fullföljs. Det handlar om att effektivt hantera ca 224 000 kvm förskoleytor.

Jag anser att överföringen av AO Barnstugor till SISAB kommer att leda till bättre förutsättningar för en mer rationell fastighetsförvaltning. Ett samlat ansvar för stadens skolfastigheter innebär större möjligheter att effektivisera arbetet.

Den 31 mars 2005 uppgår det bokförda värdet för barnstugorna 613 mnkr och för pågående projekt 73,8 mnkr. Således erhåller fastighets- och saluhallsnämnden 686,8 mnkr från SISAB som ersättning för berörd bebyggelse.

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Kommunstyrelsen** delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta följande

1. Föreslagna åtgärder för överföring av fastighets- och saluhallsnämndens AO Barnstugor till SISAB godkänns.
2. De friliggande förskolorna överförs från fastighets- och saluhallsnämnden till SISAB till bokförda värden.
3. Berörd mark värdeförs till marknämnden.

4. Originalhandlingar och annat arkivmaterial som rör de berörda fastigheterna och personalen överlämnas av fastighets- och saluhallsnämnden till SISAB på tillträdesdagen.

Stockholm den 11 maj 2005

På kommunstyrelsens vägnar:  
ANNIKA BILLSTRÖM

Leif Rönngren

*Anette Otteborn*

## ÄRENDET

### *Bakgrund*

Kommunfullmäktige godkände den 22 november 2004 en utredning om fortsatt renodling av stadens fastighetsbestånd. Enligt det beslutet ska bland annat huvuddelen av affärsområde Barnstugor inom fastighets- och saluhallskontoret överföras till SISAB.

### *Remisser*

**Fastighets- och saluhallsnämnden** beslutade den 24 februari 2005 att godkänna kontorets förslag till beslut.

**Fastighets- och saluhallskontoret** hade den 11 februari 2005 avgivit tjänsteutlåtande i rubricerat ärende, till vilket hänvisas. I tjänsteutlåtandet föreslogs följande.

Fastighets- och saluhallsnämnden godkänner de i utlåtandet föreslagna åtgärderna för överföring av AO Barnstugor till SISAB.

Fastighets- och saluhallsnämnden överlämnar detta ärende till Kommunfullmäktige för beslut så att berörda arkivhandlingar kan överlämnas till SISAB på tillträdesdagen.

Fastighets- och saluhallsnämnden överlämnar och åberopar utlåtandet till Kommunfullmäktige för slutligt beslut.

Kommunfullmäktige godkände 2004-11-22, 43 §, en utredning om fortsatt renodling av stadens fastighetsbestånd. Bearbetning har genomförts av Stadsledningskontoret vilket resulterat i tjänsteutlåtande Dnr 302-578/04 och Stockholm Stadshus AB med Dnr 2004/19/116. Enligt beslutet ska bl a huvuddelen av affärsområde Barnstugor inom Fastighets- och saluhalls-kontoret överföras till SISAB. Dåvarande Gatu- och fastighetsnämnden samt Fastighets- och saluhallsnämnden gavs i uppdrag att vidta åtgärder i enlighet med utredningens förslag. Kontoret redovisar nu vilka åtgärder som genomförs för att överföra friliggande förskolor enl bifogad förteckning till SISAB och föreslår att Fastighets- och saluhallsnämnden godkänner överförandet i enlighet med dessa åtgärder samt överlämnar och åberopar utlåtandet till Kommunfullmäktige.

Fastigheter som berörs av överföringen är friliggande förskolor med en total yta om ca 224 000 kvm. Enligt Kommunfullmäktiges beslut ska fastigheterna överföras till det vid överföringstillfället bokförda värdet. Överföring föreslås ske 2005-04-01 för huvuddelen av fastigheterna. För närvarande utreds om ca 25 fastigheter bör överföras vid ett senare tillfälle på grund av t ex pågående byggnation.

Eftersom affärsområde Barnstugor i princip i sin helhet ska överföras till SISAB enligt Kommunfullmäktiges beslut är det att betrakta som verksamhetsövergång varför

affärsområde Barnstugors samtliga anställda vid tidpunkten för övergången kommer att erbjudas anställning i SISAB.

I en hemställan från fastighets- och saluhallsnämnden föreslås en överföring av AO Barnstugor till SISAB.

Kommunfullmäktige godkände 2004-11-22, 43 §, en utredning om fortsatt renodling av stadens fastighetsbestånd. Bearbetning har genomförts av Stadsledningskontoret vilket resulterat i tjänsteutlåtande Dnr 302-578/04 och Stockholm Stadshus AB med Dnr 2004/19/116. Enligt beslutet ska bl a huvuddelen av affärsområde Barnstugor inom Fastighets- och saluhalls-kontoret överföras till SISAB. Dåvarande Gatu- och fastighetsnämnden samt Fastighets- och saluhallsnämnden gavs i uppdrag att vidta åtgärder i enlighet med utredningens förslag. Kontoret redovisar nu vilka åtgärder som genomförs för att överföra friliggande förskolor enl bifogad förteckning till SISAB och föreslår att Fastighets- och saluhallsnämnden godkänner överförandet i enlighet med dessa åtgärder samt överlämnar och återoppar utlåtandet till Kommunfullmäktige.

Fastigheter som berörs av överföringen är friliggande förskolor med en total yta om ca 224 000 kvm. Enligt Kommunfullmäktiges beslut ska fastigheterna överföras till det vid överföringstillfället bokförda värdet. Överföring föreslås ske 2005-04-01 för huvuddelen av fastigheterna. För närvarande utreds om ca 25 fastigheter bör överföras vid ett senare tillfälle på grund av t ex pågående byggnation.

Eftersom affärsområde Barnstugor i princip i sin helhet ska överföras till SISAB enligt Kommunfullmäktiges beslut är det att betrakta som verksamhetsövergång varför affärsområde Barnstugors samtliga anställda vid tidpunkten för övergången kommer att erbjudas anställning i SISAB.

Stockholms Stadshus AB har på uppdrag av Kommunfullmäktige tillsammans med Kommunstyrelsen, bostadsbolagen, Gatu- och Fastighetskontoret och Centrumkompaniet utrett förutsättningarna för att föra över och samla stadens bestånd av fastigheter till respektive specialiserat fastighetsförvaltande bolag inom Stadshus AB. Utredningens förslag godkändes av Kommunfullmäktige 2004-11-22.

Renodlingen av stadens fastighetsbestånd avses skapa en mer rationell och effektivare förvaltning samt lägre kostnader för staden. Bearbetning har genomförts av Stadsledningskontoret vilket resulterat i tjänsteutlåtande Dnr 302-578/04 och Stockholm Stadshus AB med Dnr 2004/19/116. Beslut avseende överföring av fastigheter mellan de olika fastighetsförvaltande enheterna/bolagen genomförs efter beslut i resp nämnd/styrelse. Beslutet innebär bl a att SISAB tar ett samlat ansvar för förvaltningen av stadens pedagogiska lokaler.

Detta utlåtande avser endast friliggande förskolor, dvs fastigheter som förvaltas av affärsområde Barnstugor inom Fastighets- och saluhallskontoret.

Beslutet innebär att affärsområde Barnstugor inom Fastighets- och saluhallskontoret övergår med sin verksamhet till SISAB. Inom affärsområdet förvaltas idag friliggande förskolor, parklekar samt speciallokaler t ex kortids- och gruppböenden för barn. Verksamheten i dessa bedrivs både i kommunal regi och privat

regi. Vilka fastigheter med friliggande förskolor som föreslås övergå till SISAB framgår av fastighetslista. *bilaga 1 (här bilaga)*.

Vad gäller affärsområdets nuvarande fastigheter innebär KF:s beslut att Affärsområde Barnstugor inom Fastighets- och saluhallskontoret överförs till SISAB.

En förskolebyggnad, fem korttidsboenden, åtta förskolebyggnader med annan verksamhet, samtliga parklekar samt en nerbrunnen fastighet där rivning pågår, blir kvar inom Stockholms fastighets- och saluhallsnämnd. Fastigheter överförs med tomträtt.

Fastighetsbildningsfrågor mm som krävs för överföring färdigställs snarast.

Fram till dess tomträtter bildats upprättas markdispositionsavtal mellan SISAB och nuvarande Gatu- och fastighetskontoret för all mark som disponeras av affärsområde Barnstugor till avgiftsnivå motsvarande kommande tomträttsavgäld.

Samtliga anställda inom affärsområde Barnstugor erbjuds anställning inom SISAB.

Enligt beslutet fick Fastighets- och saluhallsnämnden i uppdrag att vidta åtgärder i enlighet med ovannämnda beslut. Kontoret redovisar här de åtgärder som genomförs för överföring av affärsområde Barnstugor till SISAB. Beslutet omfattar i huvudsak friliggande förskolor (fastigheterna framgår av bifogade fastighetslista), totalt ca 380 fastigheter.

Fastigheterna ska enligt beslut upplåtas med tomträtt, varför tomträttsavtal kommer att tecknas mellan Gatu- och fastighetskontoret och SISAB för resp fastighet. Byggnaderna kommer att överlåtas till bokförda värden till SISAB. Köpekontrakt med sedvanliga villkor kommer att upprättas genom Stadsledningskontorets Juridiska avdelning för tillträde 2005-04-01.

Överföring sker 2005-04-01 för huvuddelen av fastigheterna. Det rör huvuddelen av friliggande förskolor med en total yta om ca 224 000 kvm. Dessa fastigheter är förtecknade i bifogade fastighetslista *bilaga 1 (här bilaga)*. Ett antal fastigheter måste ytterligare utredas vad gäller lämpligt överföringsdatum. Bl a pågår utredning om fastighetsbildning måste ske innan de kan överföras och i vissa fall måste specifika frågor lösas såsom om pågående byggnation ska färdigställas före överförandet. För de fastigheter där överföring senareläggs och där lokalerna är tagna i anspråk, kommer kontoret upprätta avtal om förvaltningsuppdrag med SISAB

Den fastighet med förskoleverksamhet som inte föreslås gå med, är en villa med uppsagt kontrakt som kan återgå till bostad och säljas som villa.

Överföringen av kontorets friliggande förskolor rör totalt ca 380 fastigheter med en bruksarea om ca 224 000 kvm. Enligt beslut ska överlåtelseerna ske till bokförda värden, vilket för det berörda beståndet enligt balansräkningen för år 2004 är ca 620 mnkr. Det bokförda värdet kommer att förändras fram till övertagandetidpunkten beroende på bland annat investeringsarbetet. Tillträde är beräknats till 2005-04-01.

Pågående investeringar föreslås överföras och slutföras av SISAB där så är möjligt. Möjligen bör fastigheter under byggnation överföras efter färdig-ställande, vilket för närvarande utreds. Även om fastighetsbildning måste ske innan övertagandet utreds. Beslut som behöver tas under kvartal ett 2005 för kommande investeringar med start efter 2005-04-01, fattas av Fastighets- och saluhallsnämnd i samråd med SISAB.

Hysesintäkterna för berörda fastigheter för 2004 var ca 220 mnkr, drifts-kostnaderna ca 150 mnkr och driftnettot 70 mnkr. Driftnettot motsvarar kapitalkostnaderna vilket innebär ett plus/minus nollreslutat totalt sett.

Enligt beslut ska berörda fastigheter upplåtas med tomträtt, varför tomt-rättsavtal kommer att tecknas mellan nuvarande Gatu- och fastighetskontoret och SISAB för resp fastighet. Detta kommer att ge Gatu- och fastighetskontoret en årlig intäkt, vilket för 2005 beräknas till ca 5-6 mnkr och ca 7-8 mnkr från och med 2006. För Fastighets- och saluhallskontoret del kommer marken värdeöverförs till Gatu- och fastighetskontoret.

Eventuell pensionsskuld storlek för personal som går över till SISAB, bör utredas vidare.

Genom överföringen av affärsområde Barnstugors friliggande förskolor till SISAB uppnås en renodling av stadens fastighetsbestånd. Överföringen är ett verkställande av kommunfullmäktiges beslut i frågan.

Vad gäller personalmässiga konsekvenser har samråd skett med stadens personalpolitiska avdelning.

När en verksamhet eller en del av verksamhet går över från en arbetsgivare till en annan gäller särskilda skyddsregler för arbetstagarna. Reglerna finns i 6 b Lagen om anställningsskydd (LAS) och bygger på ett EG-direktiv om överlåtelse. För att reglerna ska vara tillämpliga måste en identitet föreligga mellan den verksamhet som bedrivs av den förste arbetsgivaren och den verksamhet som ska bedrivas av den arbetsgivare som övertar verksamheten.

EG-domstolen har fastställt vilka kriterier som ska gälla vid verksamhetsövergång. Kriterierna kan inte betraktas isolerade utan en samlad bedömning av alla förhållanden måste göras. När det gäller överföringen av kontorets affärsområde Barnstugor till SISAB är bedömningen att det rör sig om en verksamhetsövergång i lagens mening.

Vid verksamhetsövergång övergår alla arbetstagarens rättigheter och skyldigheter enligt gällande anställningsavtal vid tidpunkten för övergången till den nya utföraren (förvärvaren). Övergången sker automatiskt och utan vidare åtgärder. Det behövs således inte någon uppsägning från överlåtarens sida eller något tecknande av nytt anställningsavtal hos förvärvaren. Den personal som vid tidpunkten för övergången berörs av verksamhetsövergången av förskolorna är de som är anställda inom kontorets affärsområde Barnstugor.

En arbetstagare har möjlighet att motsätta sig att anställningsförhållandet går över till den nya arbetsgivaren. Arbetstagaren ska inom skälig tid från det att han blivit underrättad om övergången uppge om han vill utnyttja sin rätt att stanna kvar. Om en arbetstagare i detta fall väljer att stanna kvar hos kontoret finns risk för att det uppstår arbetsbrist, vilket får lösas enligt stadens gällande arbetsrättsliga regler.

I denna fråga har samråd skett med stadens personalpolitiska avdelning och dåvarande Gatu- och fastighetskontoret. MBL-förhandling har genomförts och fackliga aspekter har beaktats.

Affärsområde Barnstugor utgör en stor del av den totala verksamheten inom Fastighets- och saluhallskontoret. Flera projektledare inom kontorets projektenhet har

arbetsuppgifter riktade mot affärsområdet. För att undvika övertalighet inom kontoret har diskussioner förts med SISAB angående att erbjuda även dessa personer anställning inom SISAB. Detta har resulterat i att två av kontorets projektledare anställs på SISAB i samband med verksamhetsöverföringen.

Originalhandlingar och annat arkivmaterial som rör de berörda fastigheterna tillika personalakterna är enligt arkivlagen allmänna handlingar. Grundprincipen är att en myndighet (i detta fall Fastighets- och saluhallsnämnden) inte har rätt att avhända sig allmänna handlingar. Kommunfullmäktige kan dock fatta beslut om att göra ett undantag från arkivlagen. Kontoret föreslår därför att Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar att överlämna detta ärende till KF för beslut, så att berörda handlingar kan överlämnas till SISAB på tillträdesdagen.

Kontoret föreslår att, för att genomföra Kommunfullmäktiges beslut om renodling av stadens fastighetsbestånd, vidtar kontoret nedannämnda åtgärder vad avser överförande av affärsområde Barnstugor inom Fastighets- och saluhallskontoret till SISAB:

Köpeavtal tecknas mellan kontoret och SISAB för de förskolebyggnader som överförs.

Byggnader som berörs av överföringen är friliggande förskolor med en total yta om ca 224 000 kvm BRA till det vid överföringstillfället bokförda värdet. Tillträde 2005-04-01 med undantag av de 25 fastigheter där lämpligaste övertagandetidpunkt utreds.

Kontoret medverkar till att tomträttsavtal tecknas mellan Gatu- och fastighetskontoret och SISAB för resp fastighet som ska överföras i den takt förutsättningar finns, med hänsyn tagen till eventuellt behov av fastighetsbildnings- och detaljplanearbete.

Kontoret medverkar till att markdispositionsavtal upprättas mellan SISAB och Gatu- och fastighetskontoret för all, av affärsområde Barnstugor, disponerad mark till nivå lika med kommande tomträttsavgäld, i det fall tomträttsavtalet inte är klart.

Kontoret medverkar till att tomträttsavtalen växlar successivt ut del av markdispositionsavtalen.

Samtliga anställda inom affärsområde Barnstugor erbjuds anställning inom SISAB fr.om. 1 april 2005.

Originalhandlingar och annat arkivmaterial som rör de berörda fastigheterna överlämnas på tillträdesdagen till SISAB.

Fastighets- och saluhallskontorets hyresdebiteringsystem skall hållas intakt för att vid behov även kunna avisera andra kvartalets hyror.

## REMISSER

Ärendet har för synpunkter remitterats till stadsledningskontoret.

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande, daterat den 31 mars 2005, har i huvudsak följande lydelse.



I budgeten för 2005 beslutades att fastighets- och saluhallsnämnden tillsammans med kommunstyrelsen och Stockholms Stadshus AB fr.o.m. den 1 april 2005 ska överföra friliggande förskolor från fastighets- och saluhallsnämndens affärsområde Barnstugor till SISAB. I detta ärende redovisas genomförandet av kommunfullmäktiges beslut.

Renodlingen av stadens fastighetsbestånd avses skapa rationellare och effektivare förvaltning samt lägre kostnader för staden. Beslutet att föra över friliggande förskolor till SISAB innebär att SISAB erhåller ett samlat ansvar för förvaltningen av stadens pedagogiska lokaler. De totalt ca 380 fastigheterna med friliggande förskolor som berörs av överföringen till SISAB framgår av bifogade fastighetslista.

Fastigheterna har byggnader med en total yta om ca 224 000 kvm BRA. Byggnaderna kommer att föras över till SISAB till bokförda värden. Överföringen sker per den 1 april 2005. Fastigheterna kommer att upplåtas med tomträtt.

### **Fastigheter som inte förs över**

Ett antal fastigheter kommer att stanna kvar i fastighets- och saluhallsnämnden. Det är samtliga parklekar, åtta förskolebyggnader som inrymmer annan verksamhet än barnomsorg, fem korttidsboenden, en villa som kan säljas som bostad och en nerbrunnen förskola som är under rivning.

### **Ekonomi**

Överföringen av byggnaderna till SISAB sker enligt kommunfullmäktiges beslut till bokförda värden. De bokförda värdena år 2004 uppgick till ca 620 mnkr. Det bokförda värdet kommer att förändras fram till överföringstidpunkten beroende på bl.a. avskrivningar som gjorts under första kvartalet 2005. Marken till ett värde av 4,8 mnkr kommer att värdeöverföras till gatu- och fastighetskontoret. Gatu- och fastighetskontoret kommer att erhålla årliga tomträttsavgälder från SISAB om ca 7-8 mnkr från och med år 2006. För 2005 beräknas intäkten till ca 5-6 mnkr.

I utredningen "överföring av gatu- och fastighetsnämndens förskolor till SISAB" angavs som ett av motiven att överföringen kan sänka nämndernas kostnader för förskolelokaler med ca 30 mnkr per år. I budget för 2005 fick kommunstyrelsen i uppdrag att med anledning av överföringen tillsammans med SISAB revidera nuvarande ramavtal för skollokaler. Förslag till nytt ramavtal kommer att föreläggas fullmäktige för beslut i särskilt ärende, senare under året.

### **Verksamhetsöverföring**

Enligt reglerna i Lagen om anställningsskydd (LAS) är överföringen av AO Barnstugor till SISAB att betrakta som en verksamhetsövergång. Personalen, som är anställd inom affärsområdet vid tidpunkten för övergången samt ytterligare två personer som arbetar som projektledare inom förvaltningen mot AO Barnstugor, erbjuds därmed anställning i SISAB. Vid verksamhetsövergången övergår alla arbetstagarens rättigheter och skyldigheter enligt gällande anställningsavtal vid tidpunkten för övergången till SISAB. MBL-förhandling har genomförts.

**Originalhandlingar**

Originalhandlingar och annat arkivmaterial som rör de berörda fastigheterna samt berörda personalakter är enligt arkivlagen allmänna handlingar. Fastighets- och saluhallsstyrelsen kan enligt arkivlagen inte avhända sig allmänna handlingar. Kommunfullmäktige kan emellertid fatta beslut om att göra undantag från arkivlagen. Kommunfullmäktige föreslås därför fatta beslut om att berörda handlingar överlämnas till SISAB på tillträdesdagen.

## ALLA FASTIGHETER

Enhets nr	Fastighet	Adress	Yta m <sup>2</sup> BRA
-----------	-----------	--------	---------------------------

**Förskolebyggnader på parkmark**

120220	Akalla 4:1*	Rinkebysvägen 20B	565
103325	Farsta Strand 4:1*	Nordmarksvägen 6 C	323
100540	Hässelby VST 14:33*	Carl Bondes väg 44	215
100511	Lilla Essingen 1:6*	Montebellokatan 1	120
100569	Lilla Essingen 1:6*	Primusgatan 120	317
120281	Långbro 13:20*	Svartlösavägen 117-119	877
120247	Sköndal 1:1*	Sköndalsvägen 103	430
100418	Stureby 1:1*	Tussmötesvägen 247	410
100319	Södermalm 8:57*	Skånegatan 118	600
100427	Västberga 1:1*	Bultvägen 12	116
100432	Västberga 1:1*	Folkparksvägen 99	160
100393	Västertorp 1:2*	Vasaloppsvägen 112	376

**Förskolebyggnader på kvartermark, fastighetsbildade**

100530	Abjörn 14	Bifrostvägen 2-6	405
120203	Adjutanten 1	Olaus Petrigatan 11	448
120084	Aforismen 16	Författarvägen 29	502
100434	Amaranten 4	Ålgrytevägen 101	435
120139	Anna 1	Kompassbacken 7	419
120077	Arnö 3	Farstavägen 120	410
120338	Artilleristen 4	Wittstocksgatan 18	675
120007	Aslög 16	Aslögsvägen 21	236
120250	Azalean 23	Slånbacken 8	184
120353	Backglimmen 1	Älvdalsvägen 42	894
120172	Bandlandet 1	Marklandsbacken 2	895
120070	Bankiren 1	Emågatan 10A	588
120150	Bankiren 3	Lagavägen 5A	325
120126	Barbara 14	Johannelundsvägen 9-11	424
100378	Barettan 2	Hanna Ryds gata 5	425
120241	Barnasinet 1	Skarpnäcksvägen 67A	645
120355	Barnet 1	Östbergabackarna 50	833
120004	Barnkammaren 1	Aprikosgatan 3	841
120130	Barnposten 1	Jösseforsvägen 1	419
120264	Barnvakten 1	Stadsbudsvägen 16B	428
120251	Bergskäddan 79	Sländvägen 12	243
120045	Bibliotekarien 4	Bävervägen 43	820

120288	Bildhuggaren 30	Talmansgränd 2	433
120299	Birgitta 3	Torpstugegränd 1	814
120330	Birkamyntet 3	Vultejusvägen 59	422
100532	Bittinge 1	Spånga Kyrkväg 472-474	1 080
100380	Bjurbäcken 4	Spårfinnargränd 12	365
120263	Bjurbäcken 7	Spårfinnargränd 17A	812
100471	Björinge 2	Björingeplan 1	800
100533	Blomsterhuset 1	Kvarnhagsgatan 50	365
120133	Blågull 1	Kaprifolvägen 12	448
120168	Bokkammaren 7	Maltesholmsvägen 91	461
120029	Bolmen 4	Bolmensvägen 26	1 259
120098	Borrsvängen 11	Gubbängsvägen 107	610
120199	Bostadslotteriet 8	Nyängsvägen 1	507
120354	Branddörren 3*	Önskehemsgatan 13	731
100534	Bromstens gård 1	Duvbovägen 127	710
120329	Bronsåldern 1	Vultejusvägen 15D+E	322
120328	Bronsåldern 2	Vultejusvägen 15A,B o C	787
120336	Bruden 3	Västergöksvägen 115	422
100535	Brudhandsken 12	Järneksvägen 31-35	530
120035	Brunkullan 1	Brunklövergränd 18-20	835
120345	Brytbönan 1	Ålandsvägen 13	466
120229	Bygel 7*	Rågsveds skolgränd 5	612
100382	Byholmen 3	Vårholmsbackarna 114	510
120331	Båtholmen 2	Vårbergsvägen 64	801
120161	Bäckaskiftet 8	Långåkersvägen 49	427
120021	Bäverdammen 3	Bjursätragatan 72	427
120043	Bäverhyddan 1	Bäverbäcksgränd 5	867
120044	Bäverkolonin 1	Bäverdammsgränd 5	831
120300	Bönemannen 3	Trolle Bondes gata 13 o 17	1 369
120049	Concordia 3	Concordiavägen 27-29	1 067
120033	Concordia 4	Bredängstorget 29	631
120339	Cyklonen 2	Svedalavägen 13	815
120006	Cylinderläset 3	Askersundsgatan 8	932
120218	Dalkarlslägret 69	Ringarstigen 2	434
120068	Damskon 1	Elsa Brändströms gata 60	437
100536	Dansken 1	Ibsengatan 25-27	320
120261	Detaljisten 6	Solleftegatan 14	420
100383	Djursätra 1	Kungssätravägen 56-58	435
120164	Dyrken 1	Lännäsbacken 5-7	683
120097	Ekensberg 3	Gröndalsvägen 173	836
120095	Eldstålet 8	Grävlingvägen 11	442
120073	Essingelätten 12	Essingestråket 24 o 26	1 225
120235	Fader Bergström 2*	Selmedalsvägen 88	590
120236	Fader Bergström 3*	Selmedals vägen 94-100	1 036
100384	Falkholmen 4	Stångholmsbacken 97	525
100385	Faludden 1	Arkövägen 2	230
100386	Fastebrevet 3	Torögatan 37-39	480

120108	Fastebrevet 5	Hammerstavägen 77	430
120302	Filmcementet 3	Trollesundsvägen 120	803
120317	Flygmaskinen 3	Upplandsgatan 102	507
120096	Flytdockan 2	Gröndalsvägen 151	644
100538	Frustugan 1	Aprikosgatan 64	365
120259	Frögerd 1	Solhems Hagväg 55	863
120039	Furuholmen 202	Bullerholmsgränd 13-15	118
120285	Fyrbåken 1	Söderarmsvägen 34	765
120438	Fågelholmen 7	Ekholmsvägen 227	750
120166	Fågelsången 2	Lövholmsvägen 85	1 145
120076	Fårö 2	Farstavägen 100	813
120165	Förarsätet 8	Lästringevägen 16	181
120232	Föreningssedeln 5	S:t Mickelsgatan 122	624
120272	Förstoringen 2	Stålbogavägen 58	434
120332	Gemet 2	Vällingbyvägen 61	636
120099	Glasmålningen 1	Guldsmedsvägen 10	905
120337	Glaven 11	Welanders väg 3	809
120063	Granolmen 3	Ekholmsvägen 192	364
120022	Gransätra 1	Björksättravägen 51	1 292
120361	Griffeltavlan 1*	Skattegårdsvägen	0

Nybyggnad. Byggnation pågår varför yta ej kan anges  
(857m<sup>2</sup>)

120242	Griffeltavlan 2	Skattegårdsvägen 73 o 75	669
120286	Grottan 23	Söderbergavägen 34	438
120100	Grusvivan 5	Gulsippsgränd 6	896
120196	Grynkvarnen 1	Norra vägen 10	812
120003	Grytgaffeln 4	Anundsvägen 12	146
100389	Grågåsen 26	Erik Segersälls väg 24	427
100390	Gröna Rutan 2	Frimurärvägen 7	320
120173	Gröndalsgården 4	Maskinistgatan 6	902
120223	Gubbtäppan 11	Rothuggsvägen 19-21	739
120318	Gudlög 16	Utgårdsvägen 55A	184
120211	Gullpigan 1	Petrefjusvägen 21-23	895
120244	Gulmåran 17	Skydraget 34	734
120312	Gulsporren 30	Tärpilsgränd 14	427
120146	Guten 1	Kyrkbacken 12	438
120160	Gäddan 1	Långsjövägen 33-35	435
120030	Gökblomstret 1	Brandliljegränd 3	808
120054	Gökuret 16	Djupdalsvägen 72-74	998
120120	Hagholmen 2	Idholmsvägen 79A	433
120326	Hallingen 29	Virvelvindsvägen 10	465
120208	Hammarsmedjan 4	Osmundsvägen 6	433
120085	Handpenningen 2	Förskottsvägen 20	434
120341	Haren 8	Yttersta Tvärgränd 11	530
120001	Harpolekaren 11	Aklejavägen 19	120
120055	Hattstugan 1	Djurklouvägen 4	427
120278	Helgonglorian 1	Sundbyvägen 78	424

120323	Helsingfors 3	Villmanstrandsgatan 2	932
120249	Hembiträdet 13	Skördevägen 81/Åkervägen 76	1309
103339	Hemmarö 2	Rådagatan 50	287
120260	Hjälmfast 86	Solhemsbackarna 10	118
120116	Holminge 1	Holmingegränd 6	433
120270	Hornavan 4	Storsjövägen 2A	769
120348	Humanisten 1	Åminnevägen 25	367
120178	Huvudboken 2	Multrågatan 49	833
120294	Hällkarlen 1	Timmermansgatan 46-48	2 038
120078	Hällkarlen 2	Fatbursgatan 30-36	988
100539	Hälsingen 3	Grundtvigsgatan 33	215
120280	Hävdateckningen 21	Nockeby Kyrkv 8/Svanhildsv 23	852
120174	Höbärgningen 15	Mellanvägen 8	313
120325	Ingeborg 62	Vinstavägen 50	632
120228	Ingeborg 64	Ryttmästarvägen 140	427
120258	Instruktionen 1	Snöripsvägen 32-36	615
100430	Isdubben 2	Vasaloppsvägen 110	175
120256	Isdubben 5	Snöbollsgränd 3	608
120274	Iskarnevalen 2	Störtloppsvägen 6	462
100541	Islinge 3	Skäftingebacken 42	530
120169	Jaktpaviljongen 4	Maltesholmsvägen 150-152	330
120040	Jordbruksministern 2	Byälsvvägen 35A	810
120283	Jullovat 2	Sylvestergatan 2-6	837
120214	Jungfrulinet 63	Renfanegränd 6	587
120155	Jämlikheten 7	Ljusnevägen 1A	810
120050	Kaksmulan 1	Dalbobranten 4	608
120134	Kammarmusikern 29	Karlslundsvägen 10	571
120162	Kammarorgeln 12	Långängsvägen 52	192
120131	Kampementet 3	Kampementsgatan 18	872
120340	Kaninen Minsta 9	Yttersta Tvärgränd 8	533
120225	Kansliskrivaren 7	Rusthållarvägen 1	410
120153	Kanslisten 3	Lillåvägen 70	810
120193	Kapellskär 1	Nordmarksvägen 122	437
120310	Kaplandet 1	Tunnlandsvägen 30 o 30A	1 000
120064	Kasholmen 1	Ekholmsvägen 333	612
100543	Klacken 2	Färjestadsvägen 5	895
120319	Klarinetten 20	Vantörsvägen 225	856
120182	Klinten 5	Mäster Mikael's gata 3	614
100552	Klisterburken*	Jämtlandsgatan	0

Nybyggnad. Byggnation pågår varför yta en kan anges  
(919m<sup>2</sup>)

100394	Klubbholmen 2	Ekholmsvägen 13 3	800
120269	Konsertflygeln 32	Storhagsgränd 15	217
100395	Konstnärtringen 63	Eksättravägen 128-130	175
120069	Kontrollanten 19	Emilie Höggqvists väg 14	141
120234	Korpen 12	Schlytersvägen 55	427
120273	Korsholmen 61	Stävholmsgränd 37	118

120284	Kotten 1	Sågverksgatan 93-95	436
120066	Kraghandsken 5	Ellen Fries gata 10	814
120138	Krocketplan 13	Kiselgränd 20	594
100643	Krok 1	Älvkvarnsvägen 132	213
120075	Krokholmen 1	Falkholmsgränd 40	426
120271	Krubban 18	Styrmansgatan 30	855
100128	Krubban 18	Storg 31	475
120142	Kråksätra 2	Kråksätrabacken 101-103	716
100544	Kullinge 2	Risingeplan 33	525
100528	Kulspetspennan 2	Nordingrågatan 22	175
120190	Kunden 2	Njurundagatan 10	437
100545	Kvarnlyckan 1	Västerby Backe 13	495
100546	Kvarnpigan 1	Knutbygränd 6	834
120086	Kvarnvalsen 1	Gamlebyplan 3-7	1 729
120145	Kvickroten 42	Kvickrotsgränd 23	237
120226	Kvinnligheten 1	Rusthållarvägen 116	918
120090	Kyrkbyn 7	Gliavägen 128 o 130A-B	969
120026	Kärleksörten 7	Blomodlarvägen 49	610
120109	Körkarlen 12	Handelsvägen 2	254
120277	Lappjäxan 2	Sulvägen 69-71	513
100397	Laxholmen 4	Laxholmsbacken 1	752
120037	Leken 1	Bråviksvägen 45	905
120175	Lekrummet 1	Melongatan 24	431
120071	Lekstugan 2	Enskede Gårdsväg 16-20	704
100547	Lillinge 1	Elinsborgsbacken 13-15	515
120114	Lill-Klas 1	Herman Ygbergs väg 38	142
120041	Lillstugan 1	Bägerstavägen 41	809
120352	Lingonet 4	Älghagsstigen 50	422
120094	Litografin 4	Grafikvägen 5-5A	694
120032	Ljusglimt 2	Bredängs Allé 49	437
100398	Locknålen 2	Kata Dahlströms gata 23	330
120350	Lotsen 16	Åsögatan 197-201	1 100
120282	Långbro sjukhus 3*	Svartlösavägen 128	803
120104	Långsjö Gård 11	Gårdsstigen 19	427
100399	Långsätra 2	Sättagårdsvägen 187	115
120105	Låsgången 2	Göksholmsbacken 45	434
120111	Låssmeden 11	Hattmakarbacken 11	964
100548	Lästringe 5	Hjulsta Backar 3-5	530
100400	Malsätra 4	Frösätrabacken 48	350
120255	Margareta 28	Småbjörksvägen 1	781
120151	Marieberg 1:26	Lagerlöfsgatan 5	656
120171	Mariehamn 2	Mariehamnsgatan 7	932
120192	Marö 4	Nordmarksvägen 6A	927
120123	Maskeradbalen 29	Ivarskärsvägen 4B	427
120179	Mimosan 1	Måbärsstigen 39	797
120152	Mjölkkammaren 4	Liljeörnsgatan 35A	511
120013	Molde 8	Bergengatan 17	154

120314	Molntappen 58	Tätorpsvägen 59	471
120014	Moss 1	Bergengatan 22-24	932
120016	Moss 2	Bergengatan 26	726
120176	Mossens Gård 6	Morkullsvägen 5	803
120082	Munsö 1	Färnebogatan 51	900
100402	Murbågen 2	Skärlingebacken 9	410
120185	Myrbräcken 7	Neptunistigen 10	118
120212	Målargärdet 1	Polhemsgatan 23A	695
120322	Mätstången 6	Vildandsvägen 34	431
120147	Neglinge 2	Kämpingebacken 3	759
120170	Nipfjället 9	Margretelundsvägen 73	642
120201	Nordens Vänner 2	Odd Fellowvägen 15-17	598
120119	Norrmannen 9	Ibsengatan 31 o 33	848
120140	Nystad 4*	Kotkagatan 63	932
120031	Nytta och Nöje 1*	Bredängs Allé 44	806
100404	Näskubben 2	Kärrtorpsvägen 24	376
120198	Nävern 1	Nykvarnsvägen 10	614
120009	Nöjet 1	Astrakangatan 125	438
100406	Objektivet 1	Ottekilsvägen 1	365
120204	Olovsberg 12	Olovslundsvägen 19	607
100550	Ombudsmannen 1	Vällingbyvägen 145	365
120311	Ordensknappen 1	Tyska Bottens väg 49	476
120207	Oslo 11	Oslogatan 28	154
120206	Oslo 12	Oslogatan 16	154
120124	Pajazzo 7	Ivarskärsvägen 119	455
100405	Papperet 29	Nykvarnsvägen 10 A	120
100551	Parflygeln 1	Enspännargatan 25	190
120072	Parflygeln 3	Enspännargatan 1	428
100407	Perstorp 2	Ekebergabacken 40	365
100408	Pettringen 5	Trollesundsvägen 30	365
120237	Pilträdet 13	Serafimergränd 5-7	729
100567	Planket 8	Svedjevägen 24	240
120158	Plåtåskon 4	Långbrovägen 55	643
120012	Porslinsköket 3	Beata Sparres gränd 22	790
120222	Portklappen 1	Ripsavägen 33	926
100409	Proberaren 4	Emågatan 96	527
120349	Punkteringen 7	Årdalavägen 80	120
120197	Pytsen 2	Nybohovsbacken 55	500
120141	Pälsen 3	Krattvägen 20	422
120181	Pärlstickaren 22	Mälarhöjdsvägen 1-3	813
120296	Ragnar 34	Tornbacken 11	184
120213	Randers 1	Randersgatan 123	259
100410	Reket 1	Enskedevägen 182	410
120018	Renfanan 30	Berghamnsvägen 66	457
120118	Resedan 6	Hälsingegatan 4	809
120215	Ribe 1	Ribegatan 4	932
120216	Ribe 169	Ribegatan 240	907



100411	Rindö 1	Sunneplan 31	320
100412	Risselö 2	Ekshäradsgatan 3	470
100553	Ritbordet 2	Jämtlandsgatan 118	215
120000	Ritväven 1	Abiskovägen 8	437
120315	Rosenkavaljeren 76	Ullvidevägen 177	790
120019	Rustmästaren 3	Bergsrådsvägen 5	410
120128	Rödby 1	Jyllandsgatan 135	1 195
120081	Rödflokan 1	Fyrklöversbackarna 14	422
120074	Rödklinten 20	Fagerstrand 75	549
120333	Rödlöga 1	Värmlandsvägen 267	571
120243	Rödtoppan 7	Skogsnävegränd 4	422
120279	Rörsoppen 12	Svampvägen 166A	935
120020	Sagoboken 8	Bergviksvägen 89 A, 89 B annex	500
120103	Saxofonisten 1	Gårdsstigen 1	456
120023	Seraljen 70	Björnidegränd 189	132
120159	Siken 22	Långsjövägen 12	856
120238	Silkeborg 154	Silkeborgsgatan 75	1 067
120042	Sjuksköterskan 4	Bällstavägen 244	465
120079	Sjöfararen 8	Finn Malmgrens väg 39-41	900
120342	Skarpskytten 2	Zinkens väg 21	801
120156	Skattsedeln 7	Lotterivägen 17	422
120011	Skinnarviken 4	Bastugatan 52	510
120056	Skogsplanteringen 4	Drivhusvägen 24	801
120301	Skolfilmen 1	Trollesundsvägen 55	814
120180	Skottåret 2	Helgdagsvägen 11	606
120324	Skåpbilen 1	Vingåkersvägen 22-26	621
120125	Skäddan 1	Johan Skyttes väg 325-327	888
120293	Skäringe 2	Tensta Allé 52	478
120183	Sländtrissan 1	Möjbrovägen 8	433
100414	Smördritteln 1	Saltvägen 3	365
100415	Snabelskon 5	Sulvägen 62	576
100416	Snesen 1*	Kvarntorpsgränd 13	0
120257	Snödroppen 28	Snödroppsgränd 27	427
120002	Sockeln 3	Ankarstocksvägen 12	434
120067	Solhatten 1	Ellen Keys gata 83	500
100444	Spaljéträdet 2	Trettondagsvägen 3-5	1 300
120157	Spetskålen 66	Loviselundsvägen 167	800
120295	Spisbrödet 3	Tobaksvägen 37	900
100555	Spjutspetsen 1	Vultejusv 63/Tegnebyv 37-39	850
120298	Stallarholmen 17	Torpgläntan 8	845
120221	Stampkvarnen 1	Rinkebysvängen 22	790
120265	Stamtavlan 12	Stamgatan 2A	643
100417	Statssekreteraren 1	Byälvsvägen 10	615
120245	Stenkolet 1	Skånegatan 116	1 058
120008	Stillheten 1	Astrakangatan 106	433
120327	Stimmet 1	Vivelvägen 40	472
100556	Stolpkvarnen 1	Bredbyplan 34	696

120024	Stora Pryssan 3	Blecktornsgränd 3	471
120080	Stora Ängby 23	Frislandsvägen 1	146
120058	Stora Ängby 24	Dybecksvägen 84	610
120122	Stormfågeln 3	Ivar Vidfamnes gata 20	812
120089	Storskogen 15	Gliavägen 52	215
120231	Strandärten 18	Rödsklövervägen 104	1 032
120246	Struvan 3	Sköndalsvägen 44	903
100596	Ströjan 1	Sandfjärdsgatan 37	879
120135	Sturen Större 10	Katarina Va Kyrkogata 12	488
100419	Ståthållaren 5	Fogdevägen 110-112	426
120344	Stänkskärmen 26	Åkerögränd 5	640
100421	Sullädet 1	Folkparksvägen 161	376
120110	Sune 3	Harspåret 7-9	612
120233	Sveaborg 3	Saimagatan 55-57	1 533
100422	Svedjebruket 1	Frövigatan 21	365
120057	Såskoppen 1*	Drottningholmsv. 510A	557
120266	Sädeskornet 75	Stjärnsundsgatan 12	824
120194	Sätedal 1	Norgegatan 4	895
120167	Södermalm 9:30	Magnus Ladulåsgatan 32A	641
100558	Tabulatorn 2	Håsjögränd 8-12	365
120313	Takhuven 1*	Täckhammarsvägen 21	473
120038	Tapeten 8	Brännkyrkagatan 109	451
120210	Teatersällskapet 3	Personnevägen 78	858
120112	Telemetern 4	Havsörnsvägen 49	427
120316	Termometern 2	Understensvägen 13	425
120254	Teskedsgumman 1	Smedslättsvägen 71	424
120227	Tingfast 38	Ryttmästarvägen 91	628
100559	Tisslinge 2	Gullingeplan 30	530
120268	Tofsskivlingen 22	Stockholmsvägen 95	799
120291	Toftinge 3	Tensta Allé 40	658
120224	Tombolan 5	Runda vägen 50	476
120195	Tornkvarnen 1	Norra vägen 4	809
120036	Tornö 2	Brunskogsbacken 6	437
120297	Torptäppan 36	Torparmors väg 72	1 032
120219	Trampkvarnen 1	Rinkebysvägen 20	790
120307	Trondheim 3	Trondheimgatan 25	434
120010	Trubaduren 91	Basgränd 195	364
120087	Träspånet 3	Getfotsvägen 54, 54A	883
120356	Tullstugan 1	Östgötagatan 97	967
120359	Tullstugan 2*	Tullgårdsgatan 13	0

Nybyggnad. Byggnation pågår varför yta ej kan anges  
(957m<sup>2</sup>)

120309	Tumultet 1	Tumultgränd 69	1 032
120149	Tvätterskan 7	Kärrtorpsvägen 70-72	590
120191	Tänkespråket 9	Nockebyvägen 20	610
120188	Tönsberg 4	Nidarosgatan 18-20	1 533
120177	Ugnsrakan 4	Mossvägen 7	809

120321	Understen 3	Vikstensvägen 28-30	433
100424	Ungbrodern 21	Hägerstensvägen 301	362
120113	Urverket 1	Helgestavägen 87	900
100560	Vadmalen 9	Vadmalsvägen 5-7	350
120275	Vallflickan 4	Stövargatan 91	677
120248	Valspressen 15	Skönviksvägen 266	410
120276	Vandrarskon 1	Sulvägen 22-24	1 221
120240	Vandstycket 1	Sjösavägen 4	410
120053	Varpaspelaren 9	Diskusvägen 26 och 28	871
100388	Veteranen 1	Ramviksvägen 205	525
120025	Videörten 50	Blomodlarvägen 10	438
100425	Viljan 1	Rusthållarvägen 145	100
100426	Vinkelspegeln 1	Havsörnsvägen 24	575
120163	Visboken 1	Långängsvägen 56	803
120083	Väldö 6	Färnebogatan 79	781
120253	Vårbrodden 24	Smedshagsvägen 5	450
120335	Värsta gård 1	Värstagårdsvägen 5	184
120334	Värsta Gård 2	Värstagårdsvägen 3	184
120252	Yxsmeden 1	Slättgårdsvägen 72	850
120132	Zinket 3	Kanngjutargränd 24	801
120027	Åkerbrodden 1	Blomsterkungsvägen 235	604
120209	Åldermannen 45	Persmässgränd 16	325
120117	Ånimmen 2	Hummelvägen 10	424
120351	Åvinge 1	Åvingegränd 29	120
120101	Öreslandet 1	Gustav III:s väg 36	433
		<b>Summa yta</b>	<b>224 246</b>