



Handläggare: Peter Jacobsson  
Region Innerstad  
Markbyrå  
Tel: 508 269 06  
peter.jacobsson@gfk.stockholm.se

2002-01-02

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

### **Tegelladan 1; från hyresrätt till bostadsrätt**

#### **FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner bilagda förslag till överenskommelse med Riksbyggen, ekonomisk förening angående fastigheten Tegelladan 1 på Kungsholmen.

Olle Zetterberg

Göran Gahm

Anders Berglund

#### **UTLÅTANDE**

##### **Bakgrund**

Fastigheten Tegelladan 1, som ingår i bostadsprojektet S:t Erik, uppläts med tomträtt den 1 december 1995 till AB Stockholmsbyggen. AB Stockholmsbyggen var då ett allmännyttigt bostadsbolag, som ägdes av Riksbyggen. I den till tomträttsavtalet hörande överenskommelsen om exploatering angavs, att bostäderna skulle upplåtas med hyresrätt och att lägenheterna skulle förmedlas genom Bostad Stockholm. AB Stockholmsbyggen har där efter upphört och fastigheten Tegelladan 1 har fusionerats in i Riksbyggen, ekonomisk förening.

### Riksbyggens försäljning

Den 15 juni 2001 sålde Riksbyggen fastigheten till en bostadsrättsförening (Brf Tegelladan 1) utan att staden informerades och frågan om övergången från hyresrätt till bostadsrätt reglerades i avtal. Riksbyggen har dock under hösten (18/12 -01):

1. sett till att den nye ägaren (bostadsrättsföreningen) övertar förpliktelserna mot staden enligt överenskommelse om exploatering, för Tegelladan 1 med undantag av kravet på att bostäderna skall upplåtas med hyresrätt och att de skall förmedlas av Bostad Stockholm. Den viktigaste kvarstående förpliktelsen mot staden är att hyra ut ca 400 m<sup>2</sup>BTA till Kungsholmens stadsdelsnämnd för gruppboheter psykiatri.
2. upprättat, undertecknat och översänt bilagda förslag till överenskommelse. Enligt detta förslag avstår staden kravet på att bostäderna skall upplåtas med hyresrätt och att de skall förmedlas av Bostad Stockholm.

### Gatu- och fastighetskontorets synpunkter

Värdet på en fastighet i innerstaden vars bostäder får upplåtas med bostadsrätt är betydligt högre än värdet på fastigheten om bostäderna endast får upplåtas med hyresrätt.

I stadens markanvisningspolicy har därför angivits att marken till bostäderna som upplåts med bostadsrätt skall säljas. Vid hyresrätt väljer byggherren själv om förvärv av marken eller tomträttsupplåtelse.

I detta fall med Tegelladan 1 har Riksbyggen kunnat tillgodogöra sig denna skillnad i värde genom att ställa staden inför en fullbordad försäljning till bostadsrättsföreningen. Kontoret utgår från att det hela ändå är ett engångsmisstag och föreslår därför att nämnden godkänner Riksbyggens bilagda förslag till överenskommelse.

**SLUT**