



2014-05-27

Norra Ängby Trädgårdsstadsförening
c/o Anna Karin Ekholm
Bergslagsvägen 252

168 55 Bromma

Stora Ängby

Hej,

Ni har skrivit till oss med frågor om framtiden för fastigheten Stora Ängby 22. Bakgrunden är att Stadsholmen har sagt upp gällande hyresavtal för villkorsändring med förslag till ny hyra. Era frågor tangerar varandra och ni får därför ett samlat svar.

Fastigheten är unik och har högsta skyddsklass. Den uppfyller lagkraven för byggnadsminne. Det innebär att fastighetens karaktär ska bevaras och att oersättliga värden inte får förvanskas.

Fastigheten skyddas även genom bestämmelser i gällande detaljplan med en rad skyddsbestämmelser. Inga ombyggnader eller andra åtgärder får utföras i fastigheten som strider mot detaljplanens bestämmelser. Bland annat får man inte göra ingrepp i stommar, byggnaderna ska underhållas så att de inte förfaller, vård och underhållsarbeten ska utföras med traditionella material och metoder för att inte minska det kulturhistoriska värdet. För förrådshuset anges särskilt att byggnaden till sitt yttre inte får förändras. För huvudbyggnaden anges bland annat att den inte får förändras till sitt yttre och att man inte får utföra åtgärder som medför ändring av äldre fast inredning. Den obebyggda marken får inte bebyggas.

Den gällande detaljplanen reglerar även att fastigheten ska användas för publik verksamhet. Det alltså inte tillåtet att stänga fastigheten för allmänheten. Det finns olika inriktningar på vad som kan betraktas som en publik verksamhet. Hur det kommer se ut på Stora Ängby framöver är inte klarlagt i dagsläget.

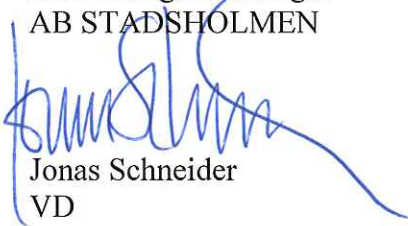
Stadsholmen är stadens specialistbolag för förvaltning av kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Företaget förvaltar 279 kulturskyddade fastigheter och har både kunskap om och erfarenhet av att sköta fastigheter som är unika och har detaljbestämmelser som i det aktuella fallet. Av det skälet överfördes Stora Ängby 22 till Stadsholmen från stadens egen förvaltning 1 juli 2005.

Specialistförvaltning är kostnadskrävande. Vi är inte bidragsfinansierade utan ska hantera förvaltningen inom ramen för våra intäkter. Vi har en rad olika verksamheter inom beståndet, med skiftande ekonomiska resurser. För fastigheterna som inrymmer föreningsverksamhet strävar vi efter hyresnivåer som på sikt ska vara kostnadstäckande. Det är bakgrunden till det aktuella förslaget till villkorsändring.

Det är inte brukligt att vi som fastighetsägare övertar eller förvärvar lösa inventarier från avflyttande hyresgäst. Om hyresgästen inte önskar behålla inventarierna är det inte en ovanlig lösning att den nya hyresgästen övertar dessa.

Min förhoppning är att ni med dessa rader känner er förvissade om att fastigheten kommer skötas på professionellt sätt även i framtiden. Det är i alla fall Stadsholmens ambitioner.

Med vänliga hälsningar
AB STADSHOLMEN



Jonas Schneider
VD

Kopia till: Stadsholmens styrelse