

Svar på interpellation (2015:63) av Peter Jönsson (M) om finansiering av Tele2 arena

I stadens budget och översiktsplanering ingår utvecklingsplaner för hela Johanneshovsområdet, Vision Söderstaden. Söderstaden ska fungera som Stockholms evenemangs- och nöjesknutpunkt med ett brett utbud av arrangemang inom idrott, kultur och nöjen samt etableringar inom handel, kontor och service. Med många nya bostäder blir det en blandad stadsdel med trygga urbana stråk som gör det attraktivt att gå, cykla och åka kollektivt.

Söderstaden består av fyra olika delar med sinsemellan olika karaktär, som utvecklas under olika skeden de närmaste decennierna.

1. Slakthusområdet består av ett renodlat verksamhetsområde som ska utvecklas till en stadsdel där bostäder, handel och företagande samexisterar.
2. Globenområdet består av Hovet, Globen och Tele2 Arena med utveckling av nöje, sport, kultur, handel, bostäder och kontor.
3. Gullmarsplan och Nynäsvägen ska bli ett nav för cyklister och fotgängare, bilar och kollektivtrafik med utveckling av bostäder och arbetsplatser.
4. I Södra Skanstull utvecklas nya bostäder, arbetsplatser och gatunät kring broarna för att göra det lättare att ta sig mellan Södermalm och Söderstaden.

Slakthusområdet omfattar den södra byggrätten som Peter Jönsson (M) refererar till. Programsamråd för Slakthusområdet genomfördes 8 december 2015 till 1 februari 2016, med ett antal olika dialogaktiviteter. Området kommer att utvecklas successivt och i flera etapper. Detaljplaner vinner laga kraft, industriföretagen flyttar från området, bostäder och tunnelbanan börjar byggas. Redovisning av samrådsredogörelse för programmet och godkännande av denna av stadsbyggnadsnämnden planeras till senast kv 3 2016. Inriktningsbeslut för området planeras till senast kv 4 2016. Etappindelningen av området är under planering och det är inte klarlagt när den södra byggrätten ska utvecklas i förhållande till området som helhet.

Vad rör den norra byggrätten (fd. Söderstadiontomten) som ledamoten refererar till genomförde staden under ledning av stadsledningskontoret

under hösten 2015 en utredning som innefattade hela Arenatomten (Arenan 9) ur ett helhetsperspektiv. En del av utredningens slutsatser resulterade i att staden inte kommer att etablera ett nytt Tekniskt nämndhus på Söderstadiontomten som tidigare planerat, att arenatomten ska utvecklas utifrån ett helhetsperspektiv med ett stort nytillskott av bostäder samt att en utveckling av Hovet och Ericsson Globe ska utredas vidare.

Fortsatta utredningar under 2016 resulterade i förslaget att fördjupad utredning bör belysa förutsättningarna för en mer flexibel arenapacitet i Ericsson Globe och förbättrad produktionsteknik samt möjligheter till ytterligare bebyggelse av bostäder och lokaler utifrån en rivning av Hovet. Till följd av genomförandebeslutet för Tele 2 Arena är det nödvändigt att föreslagen utredning söker alternativ att maximera byggrättsintäkterna.

SGA Fastigheter fattade den 2 juni ett utredningsbeslut utifrån ovanstående förutsättningar. Då detta ärende avser ett fastighetsutvecklingsprojekt som anses vara av strategisk stadsövergripande karaktär har stadsledningskontoret och koncernledningen i Stockholms Stadshus AB gemensamt berett ärendet ifråga för anmälan i kommunstyrelsens ekonomiutskott respektive koncernstyrelsen. Utredningsfasen bedöms pågå fram till januari 2017. Under denna tid kommer staden genomföra en markanvisningstävling där marknadens aktörer ombeds att lämna utvecklingsförslag och omfattning på byggrätter på Arenatomten. Beroende på resultat av genomförda utredningar och intäktsbedömningar utifrån potentiell markexploatering bedöms inriktningsbeslut kunna fattas i berörda nämnder/bolag och därefter i kommunfullmäktige våren 2017. Tidplanen för ett eventuellt genomförande sätts först i samband med inriktningsbeslutet ifråga.

Planering för en utveckling och försäljning av båda byggrätterna pågår således men det är ännu för tidigt och osäkert att göra en bedömning av när försäljningen kan ske i tid. Avslutningsvis kan emellertid konstateras att markvärdet för båda byggrätterna har utvecklats mycket positivt över tid varför en tidsförskjutning också inneburit att kommunkoncernen genom SGA Fastigheter tagit del av en betydande markvärdesstegring.

Stockholm den

Karin Wanngård