

Tid Torsdagen den 7 mars 2019 kl. 16.30 – 16.45
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Måndagen den 18 mars 2019, §§ 1-5, 7-17

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 7 mars 2019, § 6

Johan Nilsson

Emilia Bjuggren

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Johan Nilsson (M) ordföranden

Emilia Bjuggren (S) vice ordföranden

Annika Elmlund (M)

Bo Sundin (M)

Arne Fredholm (M)

Hampus Rubaszkin (MP)

Susanne Wicklund (C)

Anders Göransson (S)

Linda Agetoft (S)

Clara Lindblom (V)

Lisa Mörtlund (V)

Christina Wallmark (SD)

Tjänstgörande ersättare:

Joakim Rönnbäck (L)

för Isabel Smedberg Palmqvist (L)

Ersättare:

Niklas Sandstedt (M)

Mikael Valdorson (M)

Bo Fellström (M)

Johan Frantz (M)

Ylva M Larsson (MP)

Jonathan Lindgren (KD)

Stefan Hell Fröding (S)

Mathias Tofvesson (S)

Anders Edin (SD)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, Jenni Almgren, Ann-Charlotte Bergqvist, Gunnar Jensen, Sara Lundén, Lena Mittal och Åsa Wigfeldt samt borgarrådssekreteraren Carolina Zandén och personalföreträdaren Luis Lopez §§ 1-6.

§ 15**Överenskommelse om exploatering av Hjorthagens idrottsplats 1**

Dnr E2019-00457

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner att överenskommelse om exploatering tecknas mellan exploateringsnämnden och Näckström Fastigheter NF 16 AB avseende fastigheten Hjorthagens idrottsplats 1.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner att tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse för skoländamål inom fastigheten Hjorthagen 1:3 tecknas mellan exploateringsnämnden och SISAB.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 7 februari 2019.

Nämndens behandling av ärendet**Framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Clara Lindblom m.fl. (V) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

I flera av stadens exploateringsprojekt finns byggnader som bör värnas och bevaras. Det kan till exempel handla om kulturhistoriska värden. Eftersom stora bevarandevärden innebär att projekt blir dyrare kan det vara svårt att få god ekonomi i dessa projekt. En lösning kan därför vara att lägga stadens egen verksamhet på någon av dessa tomter för att bygga t.ex. förskola.

Stadens skolfastighetsbolag SISAB har på uppdrag av stadsdelsnämnden utrett att bygga en förskola på denna tomt. Trots stora ansträngningar mellan SISAB och stadsdelen så blev det för dyrt – kalkylen gick helt enkelt inte att få ihop på denna tomt. Anledningen är att den befintliga byggnaden på

tomten måste renoveras, byggas ut och sedan omvandlas till förskola.

Nu har en privat fastighetsägare istället presenterat ett förslag som verkar kostnadseffektivt. Skillnaden är dock inte att privata aktörer bygger förskolor mycket billigare än SISAB, utan att en privat aktör kan spekulera med hyran. När SISAB bygger åt staden är hyressättningen enligt självkostnad. Det innebär att hyran är hög när byggnaden är ny, och att hyran sedan sjunker för varje år som går. När en privat aktör bygger åt staden kommer hyran istället att öka för varje år. De första åren kan hyran till och med vara så låg att det på kort sikt är olönsamt för fastighetsägaren, men eftersom hyran höjs årligen blir det ändå en lönsam affär över tid. Detta innebär att stadsdelen får en dyrare lösning sett över tid, jämfört med om SISAB byggt förskolan.

Istället för att förskoleschablonen får gå till fler förskollärare och ökad personaltäthet måste den nu läggas på merkostnader på grund av att tomten är dyr att bygga på. Om staden anser att merkostnaderna är motiverade ur ett bevarandeperspektiv eller ett stadsutvecklingsperspektiv så borde de istället finansieras gemensamt av staden.

Vid protokollet
Lena Mittal