

Gemensam finansiering av motiverade merkostnader

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 kommersiella utvecklare att ta sig an dessa byggnader och tomter. En lösning kan därför vara att av stadens egna förvaltningar eller bolag får dessa tomter för att bygga t.ex. skola, förskola eller äldreboende.

Ibland kan en tomt vara dyr att exploatera av andra skäl än bevarandevärden. Det kan handla om att det står en byggnad på tomten som har ett stort restvärde eller att marken är dyr att anlägga på. Även i dessa fall kan det bli för dyrt för kommersiella utvecklare och en lösning är då att staden får ta sig an tomten.

Ett exempel är Bobergsskolan i Norra Djurgårdsstaden. Det finns ett mycket stort behov av skolplatser i området och den tomt som markanvisades till stadens skolfastighetsbolag SISAB ligger i en kraftig slänt och har en tidigare verkstadsbyggnad från 1800-talet. Bevarandevärdet är stort och omfattar bland annat befintliga fasader, murverk och ursprungliga snickerier. Detta gör att Bobergsskolan kommer att bli en av landets dyraste, men kanske också finaste, grundskolebyggnader.

Ett annat exempel är kvarteret Hemsystern i Enskede-Årsta-Vantör. I stadsledningskontorets rapport *Samordnad grundskoleplanering i Stockholm* (mars 2018) pekas Hemsystern ut som ny grundskola för 900 elever. Idag finns ett vård- och omsorgsboende på tomten som inte klarar dagens arbetsmiljökrav. Byggnaden behöver därför rivas innan en skola kan byggas. Restvärdet för den befintliga byggnaden behöver därför tas av SISAB.

Det är inte rimligt att t.ex. skolpengen ska finansiera exploatering på de tomter som avfärdats av alla andra aktörer. När staden anser att det finns ett stort värde i att bevara kulturhistoriskt värdefulla byggnader så behöver detta finansieras på ett bättre sätt än genom skolpengen. Om staden behöver riva ett hus för att bygga något nytt på en tomt bör också det finansieras på annat sätt än genom skolpengen.

Skolpengen ska gå till lärare och undervisning, inte till att finansiera exempelvis bevarandevärden och restvärden.

Kommunstyrelsen bör därför utreda alternativa finansieringsmodeller för situationer där det inte är rimligt att en enskild förvaltning eller ett enskilt bolag drabbas av avsevärt högre kostnader på grund av att de får den tomt som ingen annan vill ha. Utgångspunkten ska vara att staden gemensamt finansierar dessa merkostnader.

Vi föreslår därför att kommunfullmäktige beslutar följande:



Socialdemokraterna

Att kommunstyrelsen får i uppdrag att ta fram en finansieringsmodell för hanteringen av stora merkostnader som drabbar stadens bolag och förvaltningar när de tilldelas svåra tomter.

Stockholm den 4 mars 2019

Emilia Bjuggren (S)

Olle Burell (S)