



Per Magnus
08-508 270 36
per.magnius@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2010-05-18

Slakthusområdet. Svar på skrivelse från Bengt Sandberg (s).

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner kontorets redovisning som svar på skrivelse från Bengt Sandberg (s) angående Slakthusområdet.

Hans Pettersson
T.f. Fastighetsdirektör

Redovisning

Detta tjänsteutlåtande är kontorets redovisning som förslag till svar på skrivelse från Bengt Sandberg (s) till Fastighetsnämnden. Se bilaga 1. Skrivelsen ställer frågan vad staden har för intentioner gällande Slakthusområdet och begär också en förklaring till varför hyreskontrakten för företagen i området omförhandlas och vad det innebär.

Stadens intentioner gällande slakthusområdet har beslutats av Kommunstyrelsen, 2010-04-28, "Vision Söderstaden 2030", (RI, Dnr 311-1435/2009) och planeras för beslut även av Kommunfullmäktige. Visionen omfattar stadsutveckling av områdena kring Gullmarsplan, Johanneshov samt Globenområdet och Slakthusområdet.

Exploateringsnämnden kommer att leda och samordna visionsarbetet. Fastighetsnämnden, Stadsbyggnadsnämnden, Trafik- och renhållningsnämnden samt S:t Erik Markutveckling AB kommer medverka i program och utredningsarbetet för Söderstaden.

Vision Söderstaden 2030 är en del av det pågående arbetet kring Vision för Söderort. Stadsutvecklingen av Söderstaden ska öka attraktiviteten i området, skapa fler bostäder, öppna upp för fler verksamheter samt att minska barriärerna inom och mellan stadsdelarna. Förverkligandet av visionen kommer att ta lång tid och sker i etapper fram till år 2030. En inledande etapp är uppförandet av den nya Stockholmsarenan, som bedöms vara färdigställd 2012.

Bilaga 1: Skrivelse från Bengt Sandberg (s)

Bilaga 2: Skrivelse "Till er som är företagare i Slakthusområdet", Fsk Dnr 3.2.1-032/2010



För Slakthusområdet innebär "Vision Söderstaden 2030" att området kommer utvecklas vidare. Bland annat kommer konceptet "Matstaden", som en del av "Söderstaden", att prövas. Målet är att inom ramarna för visionen om möjligt förena livsmedelstillverkning, distribution, fabriksförsäljningar med restauranger för olika smaker samt varierat kultur- och nöjesliv. Syftet är att skapa nya affärsmöjligheter för företag och fastighetsägare samt att öppna upp en ny spännande och levande stadsdelen för Stockholmsarna samt skapa möjligheter till nya arbetstillfällen i en utvecklad servicenäring i området.

Fastighetskontoret förvaltar byggnader på ca 20 fastigheter av totalt ca 50 inom Slakthusområdet. En fastighet kan ha flera byggnader som kan ha ett flertal hyresgäster, vilka i sin tur kan ha flera hyreskontrakt. Exempelvis kan en hyresgäst ha ett hyreskontrakt för kontor, ett för förråd eller lager, ett för garage etc. I Fastighetskontorets förvaltningsuppdrag ingår ständigt återkommande förhandlingar av hyreskontrakt. Dessa hyreskontraktsförhandlingar genomförs för att befintliga kontrakt löpt ut eller på hyresgästs vilja att omförhandla. Exempelvis på grund av hyresgästens behov av mindre eller större ytor, behov av nya installationer av elkraft, vatten eller avlopp etc. Inget hyreskontrakt har omförhandlats på initiativ av Fastighetskontoret med anledning av pågående visionsarbete.

Det pågående visionsarbete och detaljplanearbete med Stockholmsarenan medförde dock att Fastighetskontoret i samband med hyreskontraktsförhandlingar under hösten 2009 och vintern 2009-2010 hade en relativt restriktiv hållning vad gällde tecknande av längre hyreskontrakt och långsiktiga investeringar i flera byggnader inom Slakthusområdet. Detta skapade oro för Fastighetskontorets hyresgäster. Företagarföreningen Slakthusområdet och Fastighetskontoret valde i januari 2010 att tillsammans skriva till och informera företagarna om det aktuella läget. Se bilaga 2. Ett uppföljningsmöte till skrivelsen genomfördes med företagarna den 23 mars.

Slut