

Handläggare
Niklas Karlsson
08-508 260 86**Till**
Exploateringsnämnden
2023-09-28

Motion om återköp av samhällsfastigheter från Samhällsbyggnadsbolaget SBB m.fl. Motion av Gabriel Kroon och Sergej Salnikov (båda SD)

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Thomas Andersson
FörvaltningschefCarolina Zandén
Enhetschef

Bakgrund / Remissen

Exploateringsnämnden har fått remissen ”*Motion om återköp av samhällsfastigheter från Samhällsbyggnadsbolaget SBB m.fl.*”. En motion från Gabriel Kroon och Sergej Salnikov (båda SD), för yttrande till kommunstyrelsen senast 2023-10-03.

I motionen framförs att Stockholm stad under den gångna mandatperioden har sålt välfärdsfastigheter till privata aktörer och att Samhällsbyggnadsbolaget SBB har varit en aktiv part som köpt såväl förskolor som skolor. Marknadsläget för fastighetsbolagen under föregående mandatperiod med låga finansieringskostnader möjliggjorde flera fastighetsförvärv. I takt med det förändrade marknadsläget och den tuffa finansiella situationen som SBB m.fl. står inför finns nu, enligt motionen, en möjlighet för Stockholm stad att återköpa strategiskt viktiga

välfärdsfastigheter och Stockholm stad bör därför initiera en utredning och samråda med privata fastighetsaktörer i syfte att återköpa tillbaka potentiellt strategiska samhällsfastigheter. Motionärerna föreslår att

- Exploateringsnämnden i samråd med berörda nämnder uppdras att utreda återköp av potentiellt strategiska välfärdsfastigheter från privata fastighetsbolag till förmånliga priser.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av exploateringskontorets förvaltningsledning.

Exploateringskontorets synpunkter

Exploateringsnämndens ansvar omfattar i första hand markförvaltning och exploateringar inom stadens gräns samt genomförande av detaljplaner med utbyggnad av allmän plats. Nämndens uppdrag kring förvärv av fastigheter eller tomträtter avser att möjliggöra stadsutveckling och exploatering.

Exploateringsnämnden har inte i uppdrag att förvärva, äga eller förvalta byggnader och lokaler för stadens verksamheter. Huvuddelen av stadens samhällsfastigheter ägs av Sisab och Micasa, i koncernen Stockholms stadshus AB, inom sina respektive verksamhetsområden utbildning samt vård- och omsorg. I de fall staden direkt äger samhällsfastigheter är det i första hand genom fastighetsnämnden, som har uppdraget att tillhandahålla och förvalta fastigheter och lokaler för stadens verksamheter, bland annat för idrott, kultur och förvaltningsbyggnader.

Inför att något av stadens bolag eller fastighetskontoret planerar fastighetsförsäljningar ska samråd ske med exploateringskontoret för att pröva om fastigheten är av strategiskt intresse för kommande stadsutveckling ur ett mark- och exploateringsperspektiv, och om staden bör behålla rådighet över den aktuella marken. Så sker också normalt, ofta i samråd med SLK, Stadshus AB och andra berörda förvaltningar och bolag. Strategiska bedömningar av fastigheters betydelse för stadens lokalförsörjning och verksamheter görs av berörda nämnder, kontor och bolag inom sina respektive verksamhetsområden, bland annat genom nämndernas lokalförsörjningsplaner.

Exploateringskontoret har inte i uppdrag att göra egna bedömningar av stadens lokalbehov, varken på kort eller lång sikt, den planeringen i stadsutvecklingsområden sker istället i nära samverkan med berörda förvaltningar och bolag.

Mot den bakgrunden anser kontoret att exploateringsnämnden inte är lämplig att ansvara för en sådan utredning som föreslås.

Kontoret har därutöver inga direkta synpunkter på behovet av en sådan utredning som föreslås, men noterar att enskilda bolags ekonomiska situation inte nämnvärt påverkar aktuella fastighetsvärden.

Slut

Bilagor

1. Återköp av samhällsfastigheter från Samhällsbyggnadsbolaget SBB m.fl. Motion av Gabriel Kroon och Sergej Salnikov (båda SD)
KS dnr 2023/662.