



2006:33

**Interpellation av Jan Valeskog (s) om Tegelhuset i
Fatbursparken***Dnr 309-4480/2006*

Vissa frågor i stadens historia har dessvärre hanterats mindre skickligt av stadens politiker och tjänstemän. En sådan fråga där stadens politiker, från samtliga partier, under årens lopp agerat mindre skickligt och tvingat fram olyckliga förslag från berörda tjänstemän rör det s.k. Banmästarbostället i Fatbursparken.

Redan år 1989/90 slöt staden ur ett fastighetsekonomiskt perspektiv ett mycket oförmånligt avtal med lokalhyresgästen där hyresnivån bestämdes till endast 15 000 kr per år, med indexuppräknings, och där hyrestiden (som successivt ändrade) sattes till april 2028. Fastigheten omfattar cirka 280 kvm varav bostadsdelen uppgår till cirka 60 kvm. Det innebär cirka 1300 kr/månaden för både lokal- och bostadsytor. Lokalen används till restaurangverksamhet. Bostadsdelen används som bostad. Normal marknadshyra för en upprustad sådan fastighet har av fristående konsulter värderats till mellan 300 000 – 400 000 kr per år, eller motsvarande en subvention på sammanlagt cirka 10 mnkr i dagens penningvärde. Det är alltså ett unikt dåligt avtal som staden har slutit med hyresgästen.

Som kompensation för dessa hyresvillkor skulle hyresgästen svara för det inre och yttre underhållet. Det yttre underhållet togs tidigt bort efter politiska påtryckningar. Det yttre underhållet får således staden ansvara för till en kostnad på cirka 50 000 kr per år vilket utgör en kostnad för hela avtalsperioden på närmare 2 mnkr. Det inre underhållet har dock lokal-hyresgästen skött på ett tillfredsställande sätt. Dock inte för kostnader som tillnärmelsevis motsvarar den kraftiga hyressubvention som avtalet ger.

Hyresgästen har utöver förmånliga och i tiden utsträckta hyresavtal kompenserats generöst för olägenheter vid utbyggnaden av Södra Stationsområdet, mm, på omkring 4,5 miljoner kronor av staden. Detta utöver övriga subventioner.

I detta läge har märkligt nog ett par avgångna borgarråd utlovat att delar av parkmarken i Fatbursparken skall säljas, för en symbolisk summa på omkring

1 mkr. Därigenom blir det möjligt för lokalhyresgästen att kapitalisera värdet av hela denna fastighet. Enligt uppgift värderar lokalhyresgästen denna fastighet vid en försäljning till minst 30 miljoner kronor. Han har därför inte varit intresserad av att bli utlöst från de ur stadens synvinkel usla avtalen, för 4 – 5 mnkr som han har erbjudits. Han hoppas istället att det nya miljö- och fastighetsborgarrådet skall fullfölja andra politikernas generösa och vidlyftiga löften.

Mot denna bakgrund vill jag ställa följande fråga till ansvarigt borgarråd:

1. Delar du socialdemokraternas uppfattning att dessa avtal är extremt förmånliga och att ytterligare subventioner eller kapitalöverföring inte bör ske?
2. Tycker du att det politiskt rimligt att sälja parkmark i Stockholms innerstad?
3. Är du beredd att bortse från vidlyftiga löften från politiker från olika partier om en fortsatt förmögenhetsöverföring till hyresgästen och istället fullfölja ingångna avtal och se till att bägge parter också fullföljer dessa?
4. Om hyresgästen önskar frångå avtalet mot ersättning anser då borgarrådet att det skall ske enligt värdering av fastighetsexperter eller bör det genomföras en politisk värdering av ersättningsfrågan?

Stockholm den 21 november 2006

Jan Valeskog