

Bilaga 5 till kommunfullmäktiges protokoll 2009-10-19 § 7

Svar på interpellation (2009:30) av Jan Valeskog (S) om Norra Stationsområdet

Jan Valeskog (S) har den 15 juni 2009 i en interpellation ställt följande frågor till mig:

1. *När bedöms projektet Norra station påbörjas respektive avslutas och hur bedömer borgarrådet osäkerheten att projektet överhuvudtaget kan genomföras?*
2. *Vad kommer byggrätterna att säljas för och vad bedömer borgarrådet att cirkapriset för exempelvis en bostadsrätt blir efter markförsäljning, byggnation och försäljningsvinst, per kvadratmeter?*
3. *Vad finns det för risker enligt borgarrådet att en extrem hög exploateringsgrad och exploateringskostnad till diskutabel boendekvalitet innebär att byggherrar avstår från markanvisningar på grund av risk för svårigheter att senare kunna avyttra lägenheter?*
4. *Ett stort antal exploatörer har förutsatt goda kommunikationer med tunnelbana till Norra station. Nu när moderaterna har stoppat detta, vad innebär det för risker för projektet, att många intressenter hoppar av, när nu kommunikationerna blir väldigt mycket sämre?*

Som svar vill jag anföra följande.

Enligt det reviderade inriktningsbeslutet startar byggnation av intunnling samt de första kvarteren längs med Norra Stationsgatan årsskiftet 2010/2011. Förberedelsearbete med temporär förläggning av E4/E20 startar våren 2010. De första arbetena med flytt av temporär järnväg startar under hösten innevarande år. Genomförandetiden bedöms till 15 år. Givet att tidplanen hålls är projektet tekniskt möjligt att genomföra. Jag bedömer således osäkerheten för projektets genomförande som förhållandevis ringa, mot bakgrund av projektets komplexitet.

Byggrätterna i den första etappen markanvisades efter anbudsgivning för 17 650 kronor per kvadratmeter BTA i nivå maj 2007. Hur vidare markanvisningar kommer att göras är i dagsläget inte bestämt, utan en fråga som avgörs av de exploateringsmässiga och konjunkturella förutsättningarna. Marknadsfrågorna kring försäljning av de nya lägenheterna är respektive byggherres ansvar.

Vid anbudet 2007 presenterades projektets förutsättningar, vilket bland annat innefattar en hög exploateringsgrad. Dessa förutsättningar har inte förändrats från anbudstillfället. Ingen av de byggherrar som erhöll markanvisning har lämnat projektet. Det är min absoluta förvisning att Norra Stationsområdet kommer att bli ett attraktivt tillskott till Stockholms innerstad med hög boendekvalitet. Jag ser inte exploateringsgraden som ett hinder för detta.

God kollektivtrafikförsörjning är en viktig förutsättning för Norra Stationsområdet. Stockholms stad har därför varit pådrivande för att den nya stadsdelens transportbehov tillgodoses med spårbunden kollektivtrafik. Trafikhuvudmannen har dock tvingats konstatera att en tunnelbanelösning skulle medföra oförsvarligt höga kostnader relativt ytbunden spårtrafik. Denna förändring kommer givetvis att behöva beaktas i den fortsatta planeringen av området. Ambitionen att få till stånd nöjaktiga kommunikationer kvarstår från alla berörda aktörer. Interpellantens farhåga om att exploatörerna skulle överge ett av Stockholms mest dynamiska stadsutvecklingsprojekt kommer därför inte att besannas.

Stockholm den 1 september 2009

Sten Nordin (M)
Finansborgarråd