

Utlåtande 2016:152 RI+IX (Dnr 123-1079/2016)

**Överenskommelse om exploatering med
tomträttsupplåtelse för bostadsändamål med AB
Familjebostäder avseende del av Vasastaden 1:16
(kv. Algoritmen) i Hagastaden inom Norrmalm,
Stockholms kommun**
Genomförandebeslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse för bostadsändamål med AB Familjebostäder avseende byggnation av bostäder (hyresrätter) inom del av Vasastaden 1:16 (kv. Algoritmen) i Hagastaden inom Norrmalm, Stockholms kommun, godkänns.
2. Exploateringsnämnden medges rätt att teckna eventuella tillkommande avtal inom ramen för genomförandebeslutet för Hagastaden som behövs för att säkerställa denna överenskommelse med AB Familjebostäder avseende del av Vasastaden 1:16 (kv. Algoritmen).

Föredragande borgarråden Karin Wanngård och Ann-Margarethe Livh anför följande.

Ärendet

Hagastaden är ett av kommunfullmäktige utpekat angeläget stadsbyggnadsprojekt. Genom överdäckning av E4/E20 och Värtabanan kan 3 000 bostäder och 14 000 arbetsplatser skapas inom stadsutvecklingsområdet.

Den första detaljplanen, som omfattar de centrala delarna av området, antogs av kommunfullmäktige i mars 2010. Samtidigt godkändes genomförandebeslutet för hela projektet, och exploateringsnämnden anmodades att teckna erforderliga avtal för stadens räkning.

Beredning

Ärendet har initierats av exploateringsnämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret anser att överenskommelsen om exploatering inom kvarteret Algoritmen bidrar till att uppfylla stadens bostadsmål, och är ett viktigt steg i genomförandet av planerad utbyggnad i Hagastaden.

Våra synpunkter

Stockholm behöver fler bostäder, inte minst hyresrätter. Målet för bostadsbyggandet är att det ska byggas 40 000 bostäder till år 2020, varav minst hälften ska vara hyresrätter. Allmännyttan ska stå för hälften av de nya hyresrätterna vilket innebär en höjd ambitionsnivå för bostadsbolagen. Det är också angeläget att de allmännyttiga bostadsbolagen arbetar för att hålla nere produktionskostnaderna och verkar för rimliga hyror.

Under det borgerliga styret i Stockholm åren 2006 till 2014 skedde en historisk utförsäljning av de allmännyttiga bostadsbolagens lägenheter. Under perioden minskade allmännyttans bestånd med omkring 30 000 hyresrätter. Merparten av dessa lägenheter såldes genom ombildningar från hyresrätt till bostadsrätt. I synnerhet skedde dessa ombildningar i Stockholms innerstad och i närförort. Många av de lägenheter som sålts tillhörde ett äldre bestånd med lägenheter med rimliga hyror. Tyvärr kan vi konstatera att de omfattande ombildningarna har bidragit till en ökad segregation i Stockholm, då det i dag är mycket svårt att få tag på en bostad i stadens centrala delar för dem som saknar stora ekonomiska resurser. Utöver ombildningar var nyproduktionen av lägenheter under Alliansens styre låg och de nådde inte under något år upp till målen för nyproduktionen. Vi kan konstatera att de allmännyttiga bostadsbolagen nådde upp till sitt mål på 1 500 lägenheter i nyproduktion för år 2015. Det är ett tydligt resultat av majoritetens politik.

Hagastaden är ett viktigt stadsutvecklingsprojekt för hela Stockholmsregionen. Projektet innebär att Stockholm och Solna byggs samman genom en ny stadsdel och tätt integreras med det Life Science-kluster som växer fram runt

Nya Karolinska sjukhuset. Stockholms stads andel av de planerade 6 000 bostäderna är omkring 3 000. Det föreslagna projektet innebär ett välkommet tillskott av bostäder i Stockholm.

På grund av höga kostnader för staden i Hagastadens utveckling är det av vikt att de investeringar som genomförs är ekonomiskt hållbara. Majoriteten i Stockholm har en tydlig ambition om att produktionen av hyresrätter ska öka. Därför föreslås kommunfullmäktige nu fatta beslut om exploatering av 150 lägenheter, varav hälften är hyresrätter.

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse (kv Algoritmen) med AB Familjebostäder.

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådens förslag.

Särskilt uttalande gjordes av borgarrådet Joakim Larsson (M) och borgarrådet Lotta Edholm (L) enligt följande.

Enligt genomförandebeslutet för Hagastaden som kommunfullmäktige fattade den 15 mars 2010 avses all mark inom Hagastaden säljas. Som exploateringskontoret påpekade i tjänsteutlåtandet avseende markanvisning för det aktuella projektet frångår denna kommunfullmäktiges principbeslut. Genom att majoriteten valt att anvisa marken för hyresrätter på tomträtt istället för att sälja den för bostadsrätter förlorar Stockholms stad en intäkt på 305 miljoner kronor.

Vi påpekade i samband med markanvisningen att vår inställning till den växande staden är att den blandande staden är att föredra. Det ska i största möjliga mån finnas en stor variation i upplåtelseformer över hela staden och såväl fristående som offentliga servicefunktioner ska finnas tillgängliga på så sätt att medborgarnas behov uppfylls. Samtidigt höjde vi ett varningens finger för att den rödgrönrosa majoriteten, i sin iver att ge de kommunala bostadsbolagen en gräddfil i bostadsbyggandet, skulle riskera att hamna fel i prioriteringarna.

Detta är nu tredje gången på kort tid som hyresrätter anvisas i just Hagastaden, i strid med kommunfullmäktiges principbeslut. Tillsammans med det ekonomiska bortfallet om 298 miljoner kronor i föreliggande ärende, uppgår resultatet för dessa ärenden till en intäktsförlust för staden på cirka 700 miljoner kronor. Istället lånar majoriteten fortsatt en miljard kronor i månaden till investeringar. Det är en ansvarslös markpolitik som kommer straffa sig framöver och som vi tar starkt avstånd från.

Avslutningsvis vill vi betona att det givetvis är bra att få in hyresrätter även i Hagastaden, men då måste vi betänka att stadsutvecklingsprojektet som sådant är oerhört investeringstungt för staden och att varje hyresrätt istället för alternativet innebär omfattande förluster jämfört med om marken hade sålts för bostadsrätter. Vi

anser därför att exploateringsnämnden bör se hur en ökad exploateringsgrad kan bättra på ekonomin framgent.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse för bostadsändamål med AB Familjebostäder avseende byggnation av bostäder (hyresrätter) inom del av Vasastaden 1:16 (kv. Algoritmen) i Hagastaden inom Norrmalm, Stockholms kommun, godkänns.
2. Exploateringsnämnden medges rätt att teckna eventuella tillkommande avtal inom ramen för genomförandebeslutet för Hagastaden som behövs för att säkerställa denna överenskommelse med AB Familjebostäder avseende del av Vasastaden 1:16 (kv. Algoritmen).

Stockholm den 21 september 2016

På kommunstyrelsens vägnar:
K A R I N W A N N G Å R D

Ann-Margarethe Livh

Ulrika Gunnarsson

Särskilt uttalande gjordes av Joakim Larsson, Cecilia Brinck, Dennis Wedin, Johanna Sjö och Markus Nordström (alla M) och Lotta Edholm (L) med hänvisning till Moderaternas och Liberalernas gemensamma särskilda uttalande i borgarrådsberedningen.

Ersättaryttrande gjordes av Jonas Naddebo (C) och Erik Slottner (KD) med hänvisning till Moderaternas och Liberalernas gemensamma särskilda uttalande i borgarrådsberedningen.

Remissammanställning

Ärendet

Exploateringsnämnden har upprättat förslag till överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse för bostadsändamål med AB Familjebostäder avseende del av Vasastaden 1:16 i Hagastaden.

Överenskommelsen avser kvarteret Algoritmen, som föreslås upplåtas med tomträtt för byggnation av cirka 150 hyreslägenheter. Den föreslagna överenskommelsen omfattar även lokaler i bottenvåningarna, två permanenta förskolor och en gruppbostad med sex lägenheter. Överenskommelsen ska godkännas av kommunfullmäktige senast den 18 oktober 2016.

Enligt kommunfullmäktiges genomförandebeslut från år 2010 avsågs all mark inom Hagastaden säljas. Föreslagen överenskommelse med tomträttsupplåtelse för byggnation av hyresrätter inom kvarteret Algoritmen innebär ett avsteg från genomförandebeslutet. Nämndens beräkningar redovisar att nettonuvärdet försämrats med nära 300 mnkr till följd av utebliven markförsäljning. Nämnden bedömer samtidigt att tomträttsupplåtelsen rymms inom den investeringsram som redovisades i genomförandebeslutet.

Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 9 juni 2016 följande.

1. Exploateringsnämnden godkänner överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse för bostadsändamål med AB Familjebostäder avseende byggnation av bostäder (hyresrätter) inom del av Vasastaden 1:16 (kv. Algoritmen) i Hagastaden inom Norrmalm, Stockholms kommun.
2. Exploateringsnämnden godkänner att eventuella tillkommande avtal som behövs för att säkerställa denna överenskommelse inom ramen för genomförandebeslutet för Hagastaden får tecknas av kontoret med AB Familjebostäder avseende del av Vasastaden 1:16 (kv. Algoritmen).
3. Exploateringsnämnden hemställer att kommunfullmäktige godkänner överenskommelserna senast 2016-10-18.

Särskilt uttalande gjordes av Monika Lozancic m.fl. (alla M), *bilaga 1*.

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande daterat den 18 maj 2016 har i huvudsak följande lydelse.

Hagastaden är ett av kommunfullmäktige utpekat angeläget stadsbyggnadsprojekt. År 2007 enades Karolinska Institutet, Kungliga Tekniska Högskolan och Stockholms universitet, tillsammans med Stockholms stad, Solna stad, Stockholms läns landsting samt representanter från näringslivet om visionen för området runt Karolinska och Norra station. Den partsgemensamma visionen för det nya området Hagastaden anger att området ska bli en vetenskapsstad i världsklass med fokus på hälsa, där arbetsplatser, forskning och bostäder möter kultur och rekreation.

En för Stockholm och Solna gemensam fördjupad översiktsplan antogs hösten år 2008. Den första detaljplanen, som omfattar de centrala delarna av området från ett kvarter väster om Solnabron fram till Norrtullplatsen, antogs av kommunfullmäktige den 15 mars år 2010. Samtidigt godkändes genomförandebeslut för hela projektet.

Genom överdäckning av E4/E20 och Värtabanan skapas en ny stadsdel där Solna och Stockholm växer samman. Inom området beräknas 6 000 bostäder att byggas, varav drygt 3 000 i Stockholms stad. Det kommer att skapas omkring 50 000 arbetstillfällen inom bland annat forskning, sjukvård, handel och hotellverksamhet, varav cirka 14 000 i Stockholms stad.

Lokalgatorna från Hagaesplanaden till Norra Stationsgatan har en lutning på närmare åtta procent. Det innebär att parallell utbyggnad av bostadskvarteren och de omkringliggande kvartersgatorna innebär risker vad gäller samordning, ekonomi och färdigställandetider. Problematiken bottnar i höjning av mark med stora uppfyllnader, upp till tio meter som högst vid Hagaesplanaden. Med anledning därav har staden och byggherrarna kommit överens om att lokalgatorna och bostadshusen ska byggas i etapper.

Inom projektet Hagastaden har sedan tidigare fattats beslut om:

- Genomförandebeslut, i samband med beslut om antagande av första detaljplanen (KF 2010-03-15).
- Markanvisningsavtal för följande kvarter avseende kommersiellt ändamål: Fraktalen och Isotopen (NCC Property Development AB), Princeton (Oslo Näringseiendom AS), Molekylen och Genen (Atrium Ljungberg AB) samt Mitokondrien (Humlegården Fastigheter AB).
- Markanvisningsavtal för följande kvarter avseende bostadsändamål: Cellen och Analysen (Einar Mattsson Projekt AB), Enzymet och Proteinet (Veidekke Bostad AB), Kromosomen (Ikano Bostad AB) samt Helix och Innovationen (Oscar Properties AB).
- Överenskommelse om exploatering för följande kvarter avseende kommersiellt ändamål: Fraktalen, Isotopen och Princeton.
- Överenskommelse om exploatering för följande kvarter avseende bostadsändamål: Cellen, Enzymet, Kromosomen, Analysen, Proteinet, Helix och Innovationen.
- Överenskommelse om exploatering för Norra Stationsgaraget avseende garageändamål och genomförandebeslut avseende byggnationen av garageanläggningen (Stockholms Stads Parkerings AB).

Överenskommelse om exploatering

Staden har upprättat förslag till överenskommelse om exploatering för kvarteret Algoritmen.

AB Familjebostäder benämns nedan Bolaget.



Kvarteret Algoritmen markerat med blå linje

Överenskommelsen om exploatering med tomträttsupplåtelse (bilaga 1) innebär i huvudsak följande:

- Staden upplåter kvarteret Algoritmen (blivande fastigheten Algoritmen 1) till Bolaget för uppförande av bostadshus innehållande cirka 15 000 kvm BTA bostäder (hyresrätter) och cirka 1000 kvm BTA lokaler.
- Utbyggnaden av kvarteret Algoritmen ska samordnas med Stockholms Stads Parkerings AB's utbyggnad av Norra Stationsgaraget på grund av att garaget ska ha sitt blivande trapphus och en med Bolaget gemensam infartsramp inom bostadskvarteret.
- Lokalgatorna och bostadshusen ska byggas i etapper. Genom detta säkerställs en effektiv anläggnings- och byggproduktion för alla parter utan alltför stora kostnader för provisorier och sponter. Bolaget ska därför ha färdig-ställt bottenplatta, källarväggar och erforderliga konstruktioner mot blivande allmän platsmark som krävs för att motfyllning av staden ska kunna ske senast nio månader efter att Bolagets arbeten har påbörjats.

Källarväggarna ska vara dimensionerade för jordtryck, packning, trafiklast samt klara ensidigt tryck. Staden utför därefter uppfyllnad, ledningsarbeten, servisanslutningar och gatuarbeten upp till nivå för byggväg varefter marken kan upplåtas till Bolaget och resterande exploatering (husstomme) kan påbörjas.

- Bolaget ska medverka till genomförandet av och ingå i erforderliga gemensamhetsanläggningar, bland annat den ovan nämnda infartsrampen och den sopsugsanläggning som ska försörja den nya stadsdelen.
- Planerad byggstart för Bolagets utförande av källarvåningar är 1 augusti år 2017. Planerad byggstart för Bolagets utförande av resterande exploatering (husstomme) på västra halvan av fastigheten beräknas till 1 februari år 2019. Planerad byggstart för Bolagets utförande av resterande exploatering (husstomme) på östra halvan av fastigheten beräknas till 1 augusti år 2019.
- Bolaget ska inom kvarteret inrymma två stycken permanenta förskolor samt en gruppbostad med sex stycken lägenheter i direkt anslutning till gemensamhetsutrymme.
- Överenskommelserna är villkorade av kommunfullmäktiges godkännande senast den 18 oktober 2016.

Analys och konsekvenser

Ekonomi

Enligt genomförandebeslutet som godkändes av kommunfullmäktige den 15 mars år 2010 avses all mark inom Hagastaden säljas. Föreslagen tomträttsupplåtelse inom kvarteret Algoritmen frångår således genomförandebeslutet. I och med den inriktning som anges i Stockholms stads budget för år 2015, att fler hyresrätter ska byggas i Stockholm samt i Stockholms stads budget år 2014 där Hagastaden särskilt utpekats som ett område där även hyresrätter bör inrymmas bedömer kontoret det som positivt att inrymma hyresrätter i denna bostadsetapp i Hagastaden. Kontoret bedömer vidare att kvarteret Algoritmen är lämpligt att inrymma hyresrätter i, dels då kvarteret markanvisats till en byggherre som är långsiktig hyresförvaltare, dels att det under åren 2018-2019 kommer att vara många inflyttningsklara bostadsrätter i Hagastaden och det därmed är lämpligt att blanda upplåtelseformer i denna utbyggnadsetapp.

För tomträttsupplåtelsen för hyresrätter ska avgälden baseras på de av kommunfullmäktige beslutade riktlinjer för tomträttsavgälder som gäller vid tidpunkten för tomträttsavtalets tecknande. Arrendeavtal ska tecknas för tiden då byggnation av källarvåningar påbörjas fram till byggnation av resterande husstomme. Därefter upplåts marken med tomträtt enligt ovan.

Kontoret bedömer att tomträttsupplåtelsen ryms inom den investeringsram som redovisas i genomförandebeslutet. Exploateringen medför en intäkt för staden avseende den årliga avgälden. Tomträttsavgälden per ljus BTA i Stockholms innerstad vid nyupplåtelse är för närvarande 215,50 kr per kvm BTA. Om nuvärdet av tomträttsavgälden jämförs med nuvärdet av priset vid försäljning om 19 500 kr per kvm BTA bostäder (värdetidpunkt 2013-10-01) erhålls ett nuvärde för upplåtelsen

(cirka 15 355 kvm BTA bostäder) på 93 mnkr. Nuvärde försäljning uppgår till 391 mnkr. Skillnaden blir således 298 mnkr.

Kompensation för ianspråktagen grönyta

Inga grönområden tas i anspråk i och med denna exploatering. Nya grönytor kommer att anläggas inom Hagastaden.

Tillgänglighet

Bolaget ska följa stadens riktlinjer för att göra ute- och innemiljön tillgänglig för människor med funktionshinder. På grund av gatornas lutning kommer parkeringsplatser för rörelsehindrade inte att anordnas på gatorna utan anordnas inom bostadskvarterens garage. Trafikkontoret har tagit fram principer för hur Bolaget ska anordna sina entréer till följd av att gång-banans lutning överstiger 1:20. Tillgänglighetsfrågorna ska studeras i detalj under projekteringsskedet.

Påverkan på barn

En barnkonsekvensanalys har tagits fram för Hagastaden som belyser barns och ungas perspektiv och behov. Utvecklingen av Hagastaden bedöms ha en positiv påverkan på barn då ett tidigare otillgängligt trafikområde utvecklas till en trygg stadsdel med parker och mötesplatser.

Miljö

Inom ramen för detaljplanearbetet har en miljökonsekvensbeskrivning tagits fram. Stockholms stads miljöprogram 2016-2019 utgör de miljö- och energikrav staden, enligt direktiv, ställer på Bolaget i överenskommelserna om exploatering. Bolaget har tagit del av stadens nya miljöprogram 2016-2019 samt de mål som tagits fram särskilt för Hagastaden och ska ha en hög ambition vad gäller byggnadernas kvalitet och miljöcertifiera dessa.

Måluppfyllelse

Överenskommelsen utgör ett viktigt led i att tillskapa förutsättningar att förverkliga den framtagna visionen för Hagastaden.

Näringsliv och jobb i regionen

Utbyggnaden av Hagastaden stärker näringsliv och jobb i regionen liksom möjligheter till nära samverkan mellan näringsliv, utbildning och forskning.

Exploateringskontorets förslag

Denna överenskommelse om exploatering är av stor strategisk betydelse för Hagastadens bostadsutveckling de kommande åren och ett viktigt steg för att förverkliga den framtagna visionen för Hagastaden. Överenskommelsen är även av stor betydelse för att säkerställa en effektiv anläggnings- och byggnadsproduktion

både av allmänna gator runt bostadskvarteren längs Norra Stationsgatan och säkerställa trafikföring kring dessa samt kommande bostadskvarter. Kontoret föreslår att exploateringsnämnden godkänner överenskommelsen om exploatering med AB Familjebostäder avseende uppförande av bostäder inom kvarteret Algoritmen.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 23 augusti 2016 har i huvudsak följande lydelse.

Överenskommelsen om exploatering inom kvarteret Algoritmen bidrar till att uppfylla stadens bostadsmål, och är ett viktigt steg i genomförandet av planerad utbyggnad i Hagastaden. Projektet bidrar med 150 bostäder, förskolor och en gruppbofastad. Kommunfullmäktige godkände i maj 2016 AB Familjebostäders inriktning för nyproduktion av de 150 hyreslägenheterna i kvarteret.

I kommunfullmäktiges genomförandebeslut från 2010 avsågs all mark inom Hagastaden säljas. Föreslagen överenskommelse med tomträttsupplåtelse för byggnation av hyresrätter inom kvarteret Algoritmen innebär således ett avsteg från genomförandebeslutet.

Ärendet saknar en redogörelse för projektets totala ekonomi.

När beslutet om genomförande togs 2010 bedömdes nettonuvärdet bli negativt med 2,6 mdkr eller nära 0,5 mnkr per ekvivalent lägenhet. Sedan dess har nya bedömningar gjorts gällande investeringsvolym, utvecklingen av försäljningspriset på mark i området m.m. Stadsledningskontoret anser därför att exploateringsnämnden bör uppdatera investeringskalkylen, och vid behov återkomma till kommunfullmäktige med underlag för ett reviderat genomförandebeslut. Enligt stadens investeringsregler ska nämnden lämna underlag till kommunfullmäktige för ett reviderat genomförandebeslut om avvikelse mot kommunfullmäktiges tidigare investeringsbeslut beräknas överstiga 15 procent av investeringens nettoutgift. Det gäller även vid annan avvikelse av strategisk vikt, t.ex. om investeringens innehåll, funktion, lönsamhet eller kommande driftskostnader förändras avsevärt.

Staden har stora investeringsutgifter för utvecklingen av Hagastaden. Projektet uppnår inte ambitionen i stadens investeringsstrategi om att exploateringsprojekt i huvudsak ska vara lönsamma. En försäljning av marken i kvarteret Algoritmen hade bidragit till att förbättra projektets lönsamhet. Mot bakgrund av att föreliggande tomträttsupplåtelse bedöms rymmas inom beslutade ekonomiska ramar, och den inriktning som kommunfullmäktige anger i stadens budget att fler hyresrätter ska byggas anser stadsledningskontoret att överenskommelsen om exploatering kan

godkännas. Stadsledningskontoret förutsätter att nämnden i kommande etapper arbetar för att öka lönsamheten i projektet.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse för bostadsändamål med AB Familjebostäder avseende byggnation av bostäder (hyresrätter) inom del av Vasastaden 1:16 (kv. Algoritmen) i Hagastaden inom Norrmalm, Stockholms kommun, godkännas. Stadsledningskontoret föreslår vidare att exploateringsnämnden medges rätt att teckna eventuella tillkommande avtal inom ramen för genomförandebeslutet för Hagastaden som behövs för att säkerställa denna överenskommelse med AB Familjebostäder avseende del av Vasastaden 1:16 (kv. Algoritmen).

Reservationer m.m.

Exploateringsnämnden

Särskilt uttalande gjordes av Monika Lozancic m.fl. (alla M) enligt följande.

Enligt genomförandebeslutet för Hagastaden som godkändes av kommunfullmäktige 15 mars 2010 avses all mark inom Hagastaden säljas. Precis som exploateringskontoret mycket riktigt påpekade i tjänsteutlåtandet avseende markanvisning till Familjebostäder i Hagastaden i oktober 2015 så frångick det förslaget på markanvisning principbeslutet. I det ärendet stod att läsa att Stockholms stad förlorar en intäkt på 305 miljoner kronor genom att marken anvisades för hyresrätter på tomträtt istället för att försäljas för bostadsrätter.

Vi påpekade då att vår inställning till den växande staden är att den blandande staden är att föredra. Det ska i största möjliga mån finnas en stor variation i upplåtelseformer över hela staden, och kommunala liksom externa servicefunktioner ska finnas på så sätt att medborgarnas behov uppfylls. Samtidigt reste vi dock ett varningens finger för att den rödgrönrosa majoriteten, i sin iver att ge de kommunala bostadsbolagen en gräddfil i bostadsbyggandet, skulle riskera att hamna fel i prioriteringarna. Detta är nu tredje gången på kort tid som hyresrätter anvisas i just Hagastaden, trots kommunfullmäktiges principbeslut. Tillsammans med det ekonomiska bortfallet om 298 miljoner kronor i föreliggande ärende, uppgår resultatet för dessa ärenden i en intäktsförlust för staden på cirka 700 miljoner kronor. (O)lustigt nog är det omkring 25 procent mer än den skattehöjning som var "öronmärkt" till skolan. Istället lånar majoriteten fortsatt en miljard i månaden till investeringar. Det är en ansvarslös markpolitik som vi tar starkt avstånd från.

Avslutningsvis vill vi betona att det givetvis är bra att få in hyresrätter även i Hagastaden, men då måste vi betänka att stadsutvecklingsprojektet som sådant är oerhört investeringstungt för staden och att varje hyresrätt istället för alternativet innebär omfattande förluster jämfört med om marken sålts för bostadsrätter, detta i ett projekt som redan påvisar stora underskott. Kontoret bör därför se hur en ökad exploateringsgrad kan bättra på ekonomin framgent.