

Handläggare:
Peter Kvarnhem 08-508 29 390

Till
Kommunstyrelsen

Motion om gemensam finansiering av motiverade merkostnader av Emilia Bjuggren och Olle Burell (båda S).

Svar på remiss från Kommunstyrelsen KS 2019/402

Ärendet

Kommunstyrelsen har remitterat ”*Motion om gemensam finansiering av motiverade merkostnader*” till Stockholms Stadshus AB. Bakgrunden till motionen är att det i flera av stadens exploateringsprojekt finns byggnader som bör värnas och bevaras. Eftersom stora bevarandevärden innebär att projekt blir dyrare kan det enligt motionärerna vara svårt att få kommersiella utvecklare att ta sig an dessa byggnader och tomter. En lösning kan därför vara att stadens egna förvaltningar eller bolag erhåller dessa tomter för att bygga t.ex. skola, förskola eller äldreboende. En tomt kan också vara dyr att exploatera av andra skäl än bevarandevärden. Det kan handla om att det står en byggnad på tomten som har ett stort restvärde eller att marken är dyr att anlägga på. Även i dessa fall kan det bli för dyrt för kommersiella utvecklare och en lösning är då att staden får använda tomten.

Motionärerna anser att kommunstyrelsen bör utreda alternativa finansieringsmodeller för situationer där det inte är rimligt att en enskild förvaltning eller ett enskilt bolag drabbas av avsevärt högre kostnader på grund av att de får den tomt som ingen annan vill ha. Utgångspunkten ska vara att staden gemensamt finansierar dessa merkostnader.

Koncernledningens synpunkter

Frågan belyser situationen där bevarandevärda byggnader har behov av underhåll och förvaltning men där kommersiella förutsättningar saknas vid genomförande av exploateringsprojekt. Hur sådana projekt ska hanteras är beroende av varje byggnads särskilda förutsättningar såsom ägande, bokförda värden, planförutsättningar osv. Bedömning av lämpliga åtgärder för denna typ av byggnader bör därför ske inom varje exploateringsprojekts planeringsförutsättningar och ekonomiska ramar.

När det gäller anläggningsförutsättningar vid iordningställande av mark kan det konstateras att det i Stockholm idag saknas mark i många områden där anläggningsförhållandena är enkla. Höga anläggningskostnader är därför något som drabbar de flesta bostads- och lokalprojekt. Gränsdragningen av vad som är normala eller extraordinära kostnader kan vara svår att göra.

Som motionärerna påpekar kan det också finnas fall där ett restvärde måste hanteras. I de fall någon av stadens förvaltningar eller bolag behöver förvärva mark/byggnad med ett restvärde får ett sådant alternativ värderas gentemot alternativa lösningar.

Koncernledningen anser att frågan om lösning av ovanstående problem lämpligen får hanteras vid varje enskilt tillfälle utifrån det aktuella projektets särskilda förutsättningar. Finansieringen, som oavsett lösning kommer att påverka kommunkoncernens ekonomi får lösas i samband med budgetbehandling eller motsvarande beslutstillfälle.

Krister Schultz
Vice VD

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Krister Schultz, Vice VD	2019-08-20