

Yrkande
med instämmande av

Demokraterna, Moderaterna, Centerpartiet
Liberalerna, Kristdemokraterna

2023-11-17

Ärende 24

Yrkande angående Hörande avseende Higab tilltänkta försäljning av fastigheten Kviberg 741:197 och eventuellt del av fastigheten Kviberg 741:196

Förslag till beslut

I Exploateringsnämnden:

1. Exploateringsnämnden invänder mot att Higab AB avser att sälja fastigheten Kviberg 741:197 och eventuellt del av Kviberg 741:196 till Framtiden byggtutveckling AB och exploateringsnämnden önskar för egen räkning förvärva dessa fastigheter.

Yrkandet

De strategiskt viktiga fastigheterna bör hanteras enligt stadens och exploateringsnämndens normala hantering. Hyresrätter och allmännyttan dominerar i närområdet och utvecklingen här gynnas av aktörer som kan utveckla området med hänsyn till idrottsklustret Kviberg.

I tjänsteutlåtandet skriver förvaltningen att

"I normalfallet skulle exploateringsförvaltningen visat intresse av att vilja förvärva aktuell fastighet/fastigheter och genomfört en projektutveckling och sedan markanvisat aktuellt område till den öppna marknaden genom ett jämförelseförfarande."

Förvaltningen menar att budgetuppdraget till AB Framtiden om att öka byggtakten till 2300 bostäder per år inom koncernen från år 2025 skulle motivera avsteg från normalfallet.

I angränsande primärområden finns en stor dominans av hyresrätter ägda av allmännyttan. I Norra Kortedala är ca 80% av bostäderna hyresrätter varav allmännyttan äger ca 70%. I Södra Kortedala är ca 78% av bostäderna hyresrätter varav allmännyttan äger ca 82%. I Gamlestaden är ca 55% av bostäderna hyresrätter varav allmännyttan äger mer än hälften. I Utby finns förvisso en majoritet småhus i äganderätt, men av lägenheterna i flerbostadshusen är ca 81% hyresrätter varav allmännyttan äger ca 57%.

I direkt anslutning vid Beväringsgatan finns Gamla Kvibergshuset med över 450 hyresrätter som ägs av allmännyttan. Det är en storskaligt monoton byggnad från miljonprogramtiden som då benämndes som norra Europas största bostadshus. I anslutning har Framtiden nyligen färdigställt Nya Kvibergshuset, vilket även det är ett lika storskaligt hyreshus – i 16 våningar med 250 hyresrätter.

Det är därför lämpligt att fokus blir på underrepresenterade upplåtelseformer och en ökad mångfald av aktörer. Kommunfullmäktiges mål får hanteras i mer lämpliga projekt på mer lämpliga platser.

Områdets utveckling bör avgöras i en öppen markanvisningstävling som bjuder in aktörer att bidra med sin kreativitet. Inriktningen på kommande markanvisning / markanvisningar bör vara trädgårdsstad med en stor andel bostadsrätter och äganderätt och en planering som stärker idrottsklustret vid Kviberg och ökar tryggheten i området.

I kommunfullmäktiges beslut kopplat till Motion av Jonas Attenius (S), Roshan Yigit (S) och Lena Landén Olsson (S) om att starta programarbete för stadsutveckling mellan Gamlestaden och Bergsjön fanns en stor politisk enighet om att Kvibergs roll som nav för bredd- och elitidrott ska vara prioriterad.