

Yrkande
med instämmande av

Demokraterna, Moderaterna
Liberalerna, Kristdemokraterna

2025-09-19

16, EXF-2023-00730, EXN 2025-09-22

Yrkande angående Förlängning och förändring av markanvisning till AB Tornstaden och Nordr Sverige AB samt ny direktanvisning till Framtiden Byggutveckling AB inom detaljplan för Gamlestads torg etapp 2 inom stadsdelarna Gamlestaden, Bagaregården och Olskroken

Förslag till beslut

I Exploateringsnämnden:

1. Exploateringsnämnden förlänger markanvisning till AB Tornstaden för kvarter H och kvarter E inom detaljplan för Gamlestads torg etapp 2 med två år till och med 2027-09-25, med de förändringar som föreslås i detta tjänsteutlåtande.
2. Exploateringsnämnden förlänger markanvisning till Nordr Sverige AB för kvarter H inom detaljplan för Gamlestads torg etapp 2 med två år till och med 2027-09-25, med de förändringar som föreslås i detta tjänsteutlåtande.
3. Exploateringsnämnden tilldelar Framtiden Byggutveckling AB under två års tid, till och med 2027-09-25, en avgiftsfri markanvisning för bostäder endast i kvarter J inom detaljplan för Gamlestads torg etapp 2 samt fastställer villkor för markanvisningen i enlighet med detta tjänsteutlåtande.
4. Exploateringsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att teckna markanvisningsavtal samt tillägg till markanvisningsavtal med intressenterna ovan, eller helägt bolag inom samma koncern.
5. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att ta fram en markanvisningstävling för i kvarter G inom detaljplan för Gamlestads torg etapp 2 med inriktningen bostadsrätter.

Yrkandet

Gamlestaden har idag en majoritet hyresrätter och allmännyttan äger redan över hälften av dessa hyresrätter. För ökad blandning är det viktigt att bostadsrätter tillförs som planerat inom detaljplan för Gamlestads torg etapp 2.

Tjänsteutlåtandet nämner att den föreslagna förändringen med mer hyresrätter bedöms kunna påverka projektkalkylen, men utan att ge nämnden en uppskattning om hur mycket. Hyresrätter subventioneras vanligtvis med avsevärt lägre byggrättspris varför intäkterna för de aktuella kvarteren i exploateringsprojektet skulle kunna bli väsentligt lägre. Exploateringsnämnden har utmaningar med att framöver klara en exploateringsekonomi i balans och projektet i Gamlestaden drivs men nära 1 miljard kronor i underskott. Det är därför viktigt att inte ställa om från bostadsrätt till hyresrätt utan att de ekonomiska konsekvenserna är tydligare belysta.

Förvaltningen ser att i kvarter J är samverkanslösningar mellan Framtiden Byggutveckling AB och stadsfastighetsförvaltningens förskola som planerar i kvarter I, som ger möjlighet större friyta för förskolan och bättre utemiljö för barnen.

Därför bifaller vi förslaget om direktanvisning till Framtiden Byggutveckling AB i kvarter J, men inte i kvarter G. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att ta fram en markanvisningstävling för i kvarter G med inriktningen bostadsrätter.