

Handläggare
Peter Dahlberg, 08-508 29 323

Till
Kommunstyrelsen

Motion om en överdäckningsstrategi

Svar på remiss från kommunstyrelsen KS 2023/150

Ärendet

I en motion av Karin Ernlund och Jonas Naddebo (båda C), föreslås att en överdäckningsstrategi ska tas fram och att överdäckning samt stadsutveckling ska genomföras på vissa specificerade platser. I förslagen ingår också att staden bör undersöka om det går att använda finansieringsmodeller som involverar fastighetsägare med projekt i närheten, då skribenterna till motionen antar att överdäckningar sannolikt höjer fastighetsvärdena även för andra aktörer.

Kommunstyrelsen har remitterat *Motion om en överdäckningsstrategi* till bl. a. Stockholms Stadshus AB, som i sin tur underremitterat motionen till dotterbolagen Svenska Bostäder, Familjebostäder och Stockholmshem. Svenska Bostäder och Stockholmshem har avstått från att svara.

Underremisser

Familjebostäders har i huvudsak följande lydelse (bilaga 1):

AB Familjebostäder är rent principiellt positivt till motionärernas intentioner att tillskapa mer byggbar mark i Stockholm. Hyresrättsproduktionen klarar dock inte att bära extraordinära kostnader som är förknippade med överdäckningar. En finansieringsmodell där fastighetsägare skulle bidra till finansieringen av överdäckningar är därför inte ekonomiskt genomförbar. Såsom läget är idag är investeringskalkylerna för nyproduktion av hyresrätter redan mycket ansträngda. I övrigt har bolaget inget att anföra.

Koncernledningens synpunkter

Koncernledningen kan konstatera att kommunfullmäktiges budget fastslår att mängden projekt där utgifter är omfattande för bland annat överdäckningar eller särskilda infrastrukturåtgärder behöver begränsas. Överdäckningar är förenade med en komplex lagstiftning kopplat till både risker och gränsdragningsfrågor som behöver lösas för att säkerställa en långsiktigt hållbar förvaltning. I nuläget med stigande räntor, byggkostnader och osäkert omvärldsläge är förutsättningarna för nyproduktion redan begränsade. Koncernledningen instämmer därför i sin helhet med Familjebostäders svar, som lyfter fram att det inte finns utrymme för de allmännyttiga bostadsbolagen att ta ytterligare kostnader för att bidra till att finansiera överdäckningar.

Bilagor

1. Familjebostäders remissvar

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anette Scheibe Lorentzi, Vice VD	2023-04-28