

Handläggare
Jan Amnéus
Telefon: 08-508 26 870

Till
Fastighetsnämnden
2024-04-23

Remiss av Motion om att återköpa Sättra centrum

Remissvar

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar kontorets tjänsteutlåtande som svar på motionen.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige har mottagit *Motion om att återköpa Sättra centrum* (dnr KS 2024/160), skriven av Gabriel Kroon med flera (SD). I motionen föreslås att staden ska påbörja en återköpsprocess av Sättra Centrumfastigheten samt andra centrumanläggningar i ytterstaden.

Förvaltning av sådana typer av anläggningar ingår inte i fastighetskontorets uppdrag och kontoret anser sig därutöver sakna erfarenhet och kunskap för att bedriva affärsmässig förvaltning av centrumfastigheter.

Ärendet

Bakgrund

Kommunfullmäktige har mottagit *Motion om att återköpa Sättra centrum* (dnr KS 2024/160), skriven av Gabriel Kroon med flera (SD). Motionen har av kommunstyrelsen remitterats till bland annat fastighetsnämnden. Remisstiden sträcker sig till den 30 april 2024.

I motionen föreslås att staden ska påbörja en återköpsprocess av Sättra Centrumfastigheten samt att staden ska undersöka möjligheterna att köpa tillbaka fler centrumfastigheter i andra områden i ytterstaden. Motionärerna framhåller att det ägande bolaget riskerar konkurs.

Den aktuella fastigheten Stockholm, Högsättra 10, ligger i Sättra Centrum på adressen Torvsättravägen 18-20. Centrumet huserar bland annat ett flertal restauranger, butiker och caféer. Ett antal

lokaler i centrum är sedan en tid vakanta. Flera av hyresgästerna i centrumet menar att ägaren inte har skött sina åtagande som hyresvärd och vissa hyresgäster har till och med deponerat hyra hos länsstyrelsen.

Lagfaren ägare av fastigheten är Stockholms stad sedan 5 juni 1961. Tomträttsinnehavare är Sättra Centrum Fastighets AB sedan 30 september 2016.

Sedan ett antal år tillbaka pågår ett detaljplanearbete för Sättra Centrum och våren 2020 genomfördes samråd. Det planförslag som föreslås innebär bland annat att den nuvarande centrumanläggningen rivs och ersätts med cirka 550 bostäder samt lokaler i bottenplanet mot torget.

Efter det att motionen skrevs har Sättra Centrum Fastighets AB ansökt om konkurs. Tingsrätten har tillstyrkt ansökan och har utsett en konkursförvaltare. Enligt medieuppgifter uppger konkursförvaltaren att det finns många intresserade köpare av centrumet. Konkursen innebär att detaljplaneförslaget har avstannat.

Kontorets analys

Det är konkursförvaltaren som numera hanterar konkursboets tillgångar och skulder. Eftersom boet är relativt stort kommer sannolikt slutförandet ta tid. Samtidigt tycks det finnas flera potentiella köpare till tomträtten. Vem som slutligen köper centrumet går inte att veta, men det finns goda skäl att tro att en framtida köpare också har ett intresse av att fortsätta utvecklingen och exploateringen av Sättra Centrum.

Fastighetsnämnden förvaltar idag många byggnader med vida spridda användningsområden. De största kategorierna är byggnader som används för stadens egen verksamhet, bland annat kontor, idrottsanläggningar och byggnader för kulturella ändamål. Därutöver äger och förvaltar nämnden bland annat bostäder, saluhallar och vissa lokaler för kommersiella hyresgäster med mera. Förvaltning av centrumanläggningar är inte något som historiskt har ingått i nämndens bestånd, varför nämnden således idag saknar i allt väsentlig erfarenhet och kompetens för att ta sig an denna uppgift på ett rationellt och affärsmässigt vis.

Slut

Bilaga

1. Motionen

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2024-04-10
Mats Johansson, Avdelningschef	2024-04-10