

Remiss av Motion av Gabriel Kroon (SD) m.fl. om att återköpa Sättra centrum

Svar på remiss från Kommunstyrelsen KS 2024/160

Sammanfattning

I en motion av Gabriel Kroon (SD) m.fl. föreslås att Kommunfullmäktige ger berörda nämnder i uppdrag att påbörja en återköpsprocess av Sättra Centrumfastigheten. Vidare föreslås att Kommunfullmäktige ger berörda nämnder i uppdrag av bevaka marknadsmöjligheter för att köpa tillbaka fler centrumfastigheter i utsatta områden.

Sättra centrum fastigheter AB som äger Sättra centrum försattes i februari 2024 i konkurs och förvaltning av centrumet sker i dag av konkursförvaltaren. På initiativ av Sättra centrum fastigheter AB har en detaljplan tagits fram som omfattar 550 bostäder. Överenskommelse om exploatering och genomförandebeslut saknas. Projektet har ekonomiska utmaningar. Detaljplanen har således inte antagits i Kommunfullmäktige. Koncernledningen anser att ett eventuellt förvärv innefattar flertalet aspekter som i så fall måste analyseras utifrån ett helhetsperspektiv. Enligt koncernledningen är projektet komplicerat och riskfyllt.

Ärendet

I en motion av Gabriel Kroon (SD) m.fl. föreslås att Kommunfullmäktige ger berörda nämnder i uppdrag att påbörja en återköpsprocess av Sättra Centrum. Scanprop development, fastighetskoncernbolaget som äger och förvaltar Sättra centrum, är försatt i konkurs. Motionären framhåller att Sättra centrum har haft problem med kriminalitet, och att staden som fastighetsägare skulle kunna ta ett långsiktigt ekonomiskt och socialt grepp kring problematiken. Vidare föreslås i motionen att Kommunfullmäktige ger berörda nämnder i uppdrag att bevaka marknadsmöjligheter för att köpa tillbaka fler centrumfastigheter i utsatta områden.

Kommunstyrelsen har remitterat Motion om att återköpa Sättra centrum till bl. a. Stockholms stadshus AB. som i sin tur remitterat vidare till dotterbolaget S:t Erik Markutveckling AB. Nedan följer en redovisning av bolagets remissvar i huvudsak. Remissvaret i sin helhet återfinns i bilaga 1.

Underremiss

S:t Erik Markutveckling ABs remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 1)

Ett förvärv kan på kort sikt vara ett sätt för staden eller annan långsiktig fastighetsägare/utvecklare att kunna hantera utmaningar i form av trygghetsproblem och eftersatt underhåll. På lång sikt – i en förbättrad bostads- och finansieringsmarknad och ett vidareutvecklat planförslag – skulle det kunna vara ett strategiskt objekt för stadens framtida utveckling i området.

Koncernledningens synpunkter

Sätra centrum fastigheter AB som äger centrumet försattes i februari 2024 i konkurs och förvaltning av centrumet sker i dag av konkursförvaltaren. I motionen framförs att Sätra centrum har haft problem med kriminalitet, och att staden som fastighetsägare skulle kunna ta ett långsiktigt ekonomiskt och socialt grepp kring problematiken.

Koncernledningen bedömer att ett eventuellt förvärv av centrumet innefattar flertalet aspekter som i så fall måste analyseras utifrån ett helhetsperspektiv. På kort sikt skulle det kunna vara en metod för staden eller en annan långsiktig aktör att hantera utmaningar som finns i anknytning till platsen. På lång sikt skulle det kunna vara ett strategiskt objekt för en framtida utveckling i området. Båda eventualiteter måste dock bedömas utifrån situationen för bostads- och finansieringsmarknaden och dess troliga utveckling framåt.

Projektet omfattar enligt förslaget ca 550 bostäder och ungefär lika mycket lokalyta i bottenvåningarna som dagens centrum. Koncernledningen bedömer att projektet är komplicerat och riskfullt.

Anette Scheibe Lorentzi
Vice VD

Bilaga

1. S:t Erik Markutveckling ABs remissvar

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anette Scheibe Lorentzi, Vice VD	2024-06-03