

Interpellationssvar

Dnr 19KS516-2
2019-12-02

Kommunfullmäktige

Svar på Interpellation från Vänsterpartiet (V) - Bostadsbyggnad på Läkeroltomten

Vid kommunfullmäktiges sammanträde den 25 november 2019, väckte Owe Hellberg - Vänsterpartiet (V) följande interpellation.

”Byggprocessen för Läkeroltomten pågår för fullt vilket är glädjande då färdigställandet av lägenheter i övrigt enligt kommunens delårsrapport ligger långt under målet. Kommunens roll är att se till att byggprojekten följer de detaljplaner och bygglov som angivits, men har också möjligheten att via riktlinjer för markanvisning ställa krav för att upplåta mark. I de gällande reglerna för markanvisning så står det att ”ett samarbete med byggherrar ska bidra till tillväxt och ett hållbart byggande”.

Det kommunala bostadsbolaget, AB Gavlegårdarna, ska för egen räkning bygga en fastighet som troligen kommer att få Gävles högsta hyror.

Med anledning av detta vill jag ställa följande frågor:

Vad avses med skrivningarna i riktlinjerna för markanvisning att det ska byggas hållbart och har det i så fall påverkat de byggprojekt som ska förverkligas?

Hur motiverar kommunen beslutet om att bygga de dyra hyresrätterna på Läkeroltomten?

Vilka andra bostadsbyggnadsprojekt är aktuella på Läkeroltomten och hur ser fördelningen ut mellan bostadsrätt och hyresrätt?”

Per-Åke Fredriksson (L), Styrelseordförande AB Gavlegårdarna fick i uppdrag att besvara interpellationen.

Som svar på interpellationen vill jag anföra följande

1. Läkeroltomten såldes direkt till AB Gavlegårdarna från Cloetta och därför har det aldrig varit frågan om markanvisningar. Det är bara en kommun som

kan göra en markanvisning. Istället har det handlat om att AB Gavlegårdarna kommer att sälja fastigheter till de byggherrar som har visat intresse av att bygga på tomten. De krav AB Gavleågrdarna har ställt på de byggherrar som är med i projektet och där man har skrivit föravtal är följande:

1. Energiförbrukning motsvarande lägst miljöklass silver.
2. Anslutning till fjärrvärme.
3. Parkering i parkeringshus med parkeringsköp.
4. Följsamhet mot Kvalitetsprogram och övriga gestaltungsprinciper.

Dessa riktlinjer gäller även för AB Gavlegårdarnas egna byggprojekt.

De deltagande byggherrarna har dessutom för att kvalificera sig i konkurrensen om fastigheterna, åtagit sig ytterligare funktioner för att nå en socialt, ekologisk och ekonomiskt hållbar stadsdel och följande funktioner har poängsatts:

1. Lägre energiförbrukning än miljöklass silver.
2. För att erhålla god spridning avseende åldersstruktur och social levnadsstandard erbjuda flexibla lägenheter, lägenheter med uthyrningsrum, minst 3 olika lägenhetsstorlekar mm.
3. Sociala insatser i form av åtgärder för att få människor som står långt ifrån arbetsmarknaden i arbete.
4. Konstnärlig utsmyckning.

AB Gavlegårdarnas egna projekt uppfyller alla ovanstående funktioner och lösningar.

2. AB Gavlegårdarna har ett uppdrag att bygga för alla. Flera av de senaste nybyggnationerna har varit dels standardiserade kombohus och dels berättigade till investeringsstöd – vilket också lett till mycket låga hyresnivåer för att vara nyproduktion. I Godisfabriken har bolaget valt att utmana de egna målsättningarna inom samtliga hållbarhetsperspektiv. Men detta medför att det kommer att bli högre hyror än de senaste byggnationerna, då det kräver mer än standardlösningar och då är varken kombohus eller investeringsstöd tillämpligt. Bolagets uppdrag är som sagt att bygga för alla (därav begreppet allmännyttigt bostadsbolag) och därigenom också främja flyttkedjor som leder till att även äldre billigare hyresrätter blir tillgängliga på marknaden.

Nyproducerade bostäder är överlag alltid dyrare att hyra än gamla. Om hyresgäster eller andra boende i Gävle kommun ska uppmuntras att lämna ett billigare äldre boende för ett dyrare nyproducerat räcker det inte med att bara erbjuda standardlösningen. Ska man betala mer för sitt boende än det man redan har, vill man också få mer tillbaka om man ska flytta. Eftersom de två fastigheter som AB Gavlegårdarna ska bygga på Godisfabriken erbjuder mer än de kombohuslösningar som bolaget vanligtvis bygger, samt det attraktiva läget, är det bolagets bedömning att det finns en stor grupp i Gävle som har betalningsvilja och betalningsförmåga som skulle vara intresserade att flytta dit. Detta skulle i sin tur kunna medföra att andra billigare bostäder frigörs för marknaden genom de flyttkedjor som skapas.

3. Följande bygger på Godisfabriken:

- K2A bygger hyresrätter, med startar i december 2019.
- AB Gavlegårdarna bygger hyresrätter, med start i maj-juni 2020.



- Riksbyggen bygger hyresrätter och bostadsrätter, med start Q3-Q4 2020.
- Pure Housing bygger hyresrätter, med start 2021.
- Peab bygger bostadsrätter, med start 2021-2022.
- NCC bygger bostadsrätter, med start 2021-2022.

Fördelningen är idag ungefär 50/50, ca 400 hyresrätter och 400 bostadsrätter.

Härmed anser jag att interpellationen är besvarad.

Per-Åke Fredriksson (L)
Styrelseordförande AB Gavlegårdarna