



## Interpellation - Stadsomvandling Näringen

2017 tecknade Gävle Kommun ett avtal med staten om att Näringen skulle utvecklas till ett bostadsområde med 6000 till 8000 lägenheter till år 2040. Den stora bangården skulle flyttas och staten skulle stå för 10 miljarder av investeringen. En stor och komplicerad stadsomvandling där kommunen naturligtvis ska ha en mycket långsiktig planeringshorisont.

Idag har betydande belopp lagts på planering av området och en förstudie har tagits fram. Den största utmaningen i projektet är att Gävle kommun inte äger fastigheterna på området. Att få områdets fastighetsägare involverade och positiva till projektet är därmed en grundläggande förutsättning för att nå framgång. Trots att de stora fastighetsägarna på området motsatt sig att en FÖP tas fram har även detta arbete påbörjats.

Gävle Kommun har haft högt ställda ambitioner kring delaktighet och kommunikation men tyvärr upplevs dialogen som en monolog och att fastighetsägarnas situation och synpunkter ignoreras. Kommunen har svårt att se skillnaden mellan ekonomiska förutsättningar för fastighetsägare och hyresgäster.

Idag har en situation uppstått där tre av de största fastighetsinvesteringarna i Gävle inte tror på projektet och på Näringen finns en oro bland verksamheter och företag. Inget av detta lär gynna Gävles redan dåliga företagsklimat.

Det sker kontinuerligt fastighetstransaktioner på Näringen och flera har genomförts i närtid. Det råder därmed ingen tvekan om marknadsvärdet för områdets befintliga fastigheter. I de ekonomiska kalkyler Gävle kommun upprättar för utvecklingen av området används dock fastighetsvärden långt under marknadsvärde.

Nuvarande befolkningsprognoser för Gävle visar någonting helt annat än när avtalet med staten skrevs. Det finns idag detaljplaner klara eller i slutfasen där bostäder kan byggas som bör fylla Gävles behov de närmsta 20 åren och kanske mer därtill.

### Med anledning av ovanstående frågar jag kommunstyrelsens ordförande Åsa Wiklund Lång följande:

- Vilka åtgärder har den styrande koalitionen i avsikt att vidta för att involvera de som har rådighet över marken, det vill säga fastighetsägarna, i planeringen av stadsomvandlingen?
- Hur förklarar den styrande koalitionen den diskrepans som finns mellan av kommunen antagna fastighetsvärden och verkliga marknadsvärden?
- Hur tänker den styrande koalitionen omförhandla avtalet med staten med tanke på de drastiskt förändrade befolkningsprognoserna?

Bengt Nises (M)