

Kommunfullmäktige

Svar på interpellation ställd av Sara Heelge Vikmång (S) och Rasmus Lenefors (S) angående Fleminghallen

I juni 2014 fattade ett enigt kommunfullmäktige beslutet att godkänna detaljplanen Generatorn 1 liksom en rad avtal med markägaren. Det blev starten på utvecklingen i Flemingsbergsdalen och grunden för det som idag brukar beskrivas som landets största utvecklingsprojekt.

Avtalen med Skanska bestod av bostäder med butiker i bottenplan, en matbutik, början på ett nytt torg och en sportanläggning. Kommunen köpte tillbaka central mark i Flemingsbergsdalen. Just denna mark har varit nyckeln för att möjliggöra de unika utvecklingsplaner som kommunen och Fabege idag sju år senare är i full färd med att förverkliga.

Avgörande för att möjliggöra en uppgörelse med Skanska var att kommunen tecknade ett långt hyresavtal för sportanläggningen. Det fanns i samband med detta ärende en stor öppenhet i dialogen över partigränserna om att hyresavtalet enskilt inte var det bästa vi tecknat, men att andra värden i uppgörelsen var stora. Värt att nämna kan vara att långtifrån hela sportanläggningen stått tom. 70% av ytan har varit till stor nytta för föreningslivet och gymnasieskolorna som fått tillgång till en anläggning i toppklass.

Idag efter att mer än sju år förflutit kan vi konstatera att besluten från 2014 och arbetet därefter även strikt ekonomiskt varit mycket bra för kommunen. Utvecklingen i Flemingsbergsdalen har haft stor påverkan på värdet av den mark som kommunen köpte tillbaka och på all annan mark som kommunkoncernen äger i Flemingsberg. Dessa markvärden har redan ökat kraftigt. Hur många hundratals miljoner det på sikt kommer att handla om går i dagsläget inte att svara på men jag känner mig trygg med att den ekonomiska uppsidan vida överstiger kostnaderna för den mindre del av Fleminghallen som varit outhyrd. Således har beslutet som kommunfullmäktige fattade 2014 varit en mycket god affär för kommunen. En av de allra bästa någonsin. Att beskriva det som en "miljonrullning" leder tankarna i motsatt riktning och är djupt vilseledande.

Jag delar interpellantens besvikelse att de långtgående planerna på att inrymma både bibliotek och fritidsgård i de icke nyttjade lokalerna inte var möjliga att genomföra. Frågan prövades i hyresnämnden där kommunen förlorade. Arbetet med att hitta lämplig hyresgäst fortlöper dock. Kommunstyrelsens förvaltning kommer, efter att ha fått in lokalbehovsbeskrivningar från samtliga nämnder, att överväga om det finns kommunal verksamhet som skulle vara lämplig för lokalen. Om så inte är fallet fortsätter kommunens ansträngningar att finna en lämplig förening eller kommersiell

aktör. Slutligen delar jag interpellantens uppfattning att en annan lösning behövs för att möta behovet av fritidsgård. Just nu bedrivs verksamheten i tillfälliga lokaler och en långsiktig lösning behöver komma på plats.

Mitt svar på interpellanternas frågor:

När kommer de tomma lokalerna att vara uthyrda?

Som beskrivs ovan så pågår arbetet med att finna en lämplig hyresgäst. I första hand prövas om det finns kommunal verksamhet som kan vara lämplig, i andra hand föreningslivet eller en kommersiell aktör. Förhoppningen är att minska den mindre del (ca 30 procent) av anläggningen som idag inte är uthyrd.

Kommer det ske en omförhandling av avtalet?

Kommunens lokalplanering har i sitt ordinarie uppdrag att se över och vid behov omförhandla avtal. Nuvarande avtal gäller fram till 2036. Fram till dess krävs att hyresvärd och hyresgäst är överens om att en omförhandling ska ske för att en omförhandling ska komma till stånd.

Hur klarläggs orsakerna till "miljonrullningen"?

Som beskrivs ovan så tecknades avtalet i full enighet och med stor öppenhet om nackdelarna med hyresavtalet. Uppgårelsen med Skanska, där hyresavtalet varit en viktig del, har inneburit stora mervärden för kommunen. Föreningslivet och gymnasieskolorna har fått unika lokaler för sin verksamhet. Uppgårelsen sammantaget var avgörande för att möjliggöra utvecklingen i Flemingsbergsdalen som vi alla gläds åt idag och har dessutom inneburit enorma ekonomiska värden för kommunen.

Jag tror att vare sig interpellanten eller undertecknad har för avsikt att fatta beslut om dåliga hyresavtal. Men om det är en del av ett paket som möjliggör mervärden av den storleksordning vi ser i det aktuella fallet så kan ett godkännande vara rätt att göra för att bäst ta tillvara Huddingebornas intressen. Att tillsammans med Socialdemokraterna och övriga partier säga ja till uppgörelsen med Skanska menar jag var att göra just det.

Daniel Dronjak
Kommunstyrelsens ordförande (M)