

DANDERYDS NYTT

Nr 2 mars 2010

I korthet

Ekonomiska analyser

har Siv Sahlström (C) gjort i fullmäktige. Lyssna på dem på www.danderyd.se/webbradio. Den 14.12 presenterade hon en beräkning av värdet på marken i Mörby Centrum. Den 15.3 gjorde hon en ekonomisk jämförelse mellan Norra stationsområdet, Tors Torn och Mörby centrum.

Källor

Beräkningarna som Siv Sahlström presenterat är vad gäller

1. Tors Torn, norra stationsområdet, gjorda på uppgifter från Stockholms stads exploateringskontor.
2. Mörby Centrum gjorda på den byggrättsvärdering, som gjorts av en konsult som anlitats av Danderyds kommun och byggrätterna i den nu föreslagna detaljplanen.

Uppseendeväckande

Danderyds kommunalråd ägnade sig åt att läsa en äventyrsroman mitt under fullmäktiges debatt när det viktiga avtalet om Mörby Centrum behandlades den 15 mars.

Rättelse

I Danderyds Nytt nr 1 skrev vi att köpeskillingen för Mörby Centrumområdet sänkts till 125 mkr och att byggrätten samtidigt minskats. Uppgiften var felaktig. Köpeskillingen har som vi skrev sänkts men byggrätten har inte, som vi då trodde, minskats.

Anbud avgör markvärde Byggrätter vid Norra station med Tors Torn ger överfört till Mörby Centrum 866,5 mkr



Hur förhåller sig den mycket omdiskuterade skyskrapan Tors Torn till den föreslagna skyskrapan i Mörby Centrum?

De är lika höga, 140 meter, men Danderyds skyskrapa har 60% större volym än ett av Tors Torn som har en byggrätt om 20 000 kvm, Danderyds skyskrapa 32 000 kvm.

I motsats till Danderyd har Stockholms stads mark i Norra stationsområdet med Tors Torn, varit ute för anbud. Högsta bud var för kontor och handel 9 000 kr/kvm, för bostadsrätter 17 000 kr/kvm.

Om vi för över dessa värden till byggrätterna på OK-tomten i Mörby Centrum ger det 586,5 mkr. Skyskrapan har en byggrätt på 32 000 kvm. Utöver det medges inom OK-tomten en byggrätt på 22 500 kvm. Totala byggrätten är således så mycket som 54 500 kvm varav 12 000 kvm bostadsrätter och 42 500 kvm handel och kontor.

Samma värden överförda på öv-

rig mark inom Mörby Centrumområdet, ger 280 mkr. Diligentia har i den nu gällande detaljplanen ingen ytterligare byggrätt på sin mark. Sammantaget skulle byggrätterna i Mörby Centrum med det anbud Stockholms stad fått på Norra stationsområdet ge 866,5 mkr.

Kan man direkt överföra ett anbud från ett område till ett annat? Nej, naturligtvis inte. Men det ger en klar indikation på att vi vid en konkurrensförsäljning kan få ut mycket för de nya byggrätterna.

Enligt den konsult som värderat marken innan förhandlingarna påbörjades skulle värdet med de nu föreslagna byggrätterna ligga mellan 420 mkr och 503,5 mkr. Kommunen erbjuder och godtar ett bud på 125 mkr. Vi Danderydsbor ska dessutom bekosta alla investeringar för vägar och olika kringanläggningar.



En riktigt präktig skandal

Mörby Centrumexploateringen har hänsynslöst drivits igenom mot ett bestämt mål: ensamrätt för ett enskilt företag att köpa marken

Den som leder en verksamhet måste känna till vad verksamheten har för affärsidé. Affärsidén för en kommun är demokrati. När det gäller Mörby Centrumfrågan har det varit mycket långt från den affärsidén.

Det är uppenbart att Danderyds kommunalråd från början bestämt sig för att på ett osedvanligt hänsynslöst sätt driva igenom Mörby Centrumexploateringen. Och driva igenom den på ett i förväg bestämt sätt. Mot ett i förväg till alla delar bestämt mål. Ett utpekad företag, det företag som i dag driver centrumanläggningen skulle få ensamrätt till all mark i Mörby Centrum. Till varje pris.

Vi kan ha olika uppfattning om hur mycket och hur högt det ska byggas i Mörby Centrum. Danderydscenterns uppfattning var tidigt klar. Vi vill inte ha någon mastodontutbyggnad. Vi anser inte att det hör hemma i en förort som

Danderyd. Men vi kan förstå att det kan finnas olika uppfattning om detta.

Vad vi däremot inte kan förstå är att det kan finnas olika uppfattning om ekonomin: att vi ska ha ut högsta möjliga pris för vår, Danderydsbornas, mark. Man kan åstadkomma precis det som nu föreslås, om man vill ha det, men se till att vi får ordentligt betalt för marken. Det borde vara självklart att marken ska konkurrensutsättas och säljas till högstbjudande.

En väsentlig sak i en kommun med demokrati som affärsidé är att medborgarna i efterhand ska kunna granska vad som hänt. De många viktiga styrgruppsmötena har inte dokumenterats. Styrgruppen har fått ytterst knapphändiga muntliga föredragningar om förhandlingarna med Diligentia. Begäran om skriftlig dokumentation och krav på beräkningsunderlag har avvisats.

Material måste under pågående



förhandlingar sekretessbeläggas, men det ska vara tillgängligt för dem som är utsedda att styra förhandlingarna och efter avslutade förhandlingar tillgängligt för Danderydsbornas granskning.

I ett av kommunens största projekt någonsin kommer det inte att vara möjligt att på ett acceptabelt sätt granska vad som förevarit. Det är en stor skandal hur detta hantearats, en riktigt präktig skandal. Och det vågar jag påstå mot bakgrund av min mycket stora politiska erfarenhet.

Siv Sahlström
ordförande Danderydscentern



Gustaf Stjernberg var i fullmäktige och lyssnade på Mörby centrum-debatten, blev inspirerad, gick hem och skaldade vidstående. Och vi publicerar.

Det fåfängliga

Fel formar den starke med svärdet sin värld,
Fel flyga hans påbud – ej rykten
Men snart så brytes hans rostiga svärd,
Hans dröm den skall fällas i flykten.
Hans dröm om en skyskrapa den ska bli kort,
Skall dö som en stormvind till hösten bort.

För motståndet lever och segrar till slut.
Vi räddar vår hembygd till hösten.
Mot dumhet och hybris vi riktar vårt krut
i valet så höja vi rösten.

De marker vi ha, som i arv vi ha fått
förbli i vår ägo, de äro vår lott.

Så fatta vår sanning på det att ni må
Försvara Er mark och Er rätt.

Låt ut över bygden stridsropet gå:
Sätt stopp för förfärliga vanvett!

Då ha vi en framtid, så ljus och så skön
En framtid för alla, så skirande grön.

*G-st-f Stj-b-g (Fritt efter Esaias Tegnér och
A-fr-d V-stl-nd)*

DANDERYDS NYTT

Ägare: Danderydscentern

Ansvarig utgivare: Siv Sahlström
Danarövägen 13 182 56 Danderyd
Tel: 753 12 35 Fax: 753 04 05

epost: siv.sahlstrom@telia.com

Teckningar: Anders Slätis

www.danderydscentern.nu



Den svarta cykeln

Kåseri av Siv Sahlström

Den svarta cykeln hade stått i garaget länge. Den stod i vägen. Livskamraten hade sedan lång tid tyckt att vi skulle kasta ut den. Du kommer aldrig någonsin att använda den hävdade han. Naturligtvis hade han rätt.

Men jag ville inte kasta den, för cykeln var nära förknippad med barnen och min mormor. Det var när det var dags för barnen att börja cykla jag köpte den. De var för små för att hantera en växel, så det måste bli en cykel av enklaste slag. Och då fick det bli en enkel också till mig.

Barnen valde röda cyklar. Det var färgen också på min första cykel. Nu köpte jag en svart. Det var ett nostalgiskt val. Min mormor, som stod mig mycket nära, hade en enkel svart cykel utan finesser. Den var väldigt gammal,

men säkert av hög kvalitet. På den cyklade hon högt upp i åren, rak i ryggen och med god fart, varje torgdag ner till Eskilstuna centrum. Där handlade hon pinfärsk grönsaker direkt av bönderna, bonddotter som hon var.

På våra nya cyklar tog vi oss nu, reglements enligt hjälmförsedd, runt i stora delar av Danderyd. Så en dag behövde inte barnen längre sällskap och cykeln blev stående. Jag hade inte hjärta att kasta den.

Men till sist insåg jag att jag nog ändå måste göra mig av med den. Men kasta den? En felfri cykel. Tanken att ställa ut den, olåst, på garageuppfarten och se vad som hände förverkligades.

Det spöregnade när vi satte ut den, så lappen ”Varsågod, den är din om du vill ha den”, fick



vänta och blev sedan glömd. Det blev vinter och snön bäddade in cykeln. Det blev vår och fåglarna använde den som utsiktsplats. Ibland satt en katt uppkrupen på sadeln. Cykeln stod där i ett par år. Konditionen blev allt sämre. Och livskamraten började allt oftare tala om tippen.

Så en dag var den borta. Helt oväntat efter så lång tid. Vart tog den vägen? Vem tog hand om den? Vad blev det av min svarta mormorscykel? Det undrar jag.

Försäljning snedvrider konkurrens

Lovisa Eriksson (C) gick till skarp attack mot förslaget till avtal med Diligentia som behandlades på fullmäktiges senaste möte.

– Att kommunen säljer marken till underpris, i enlighet med avtalet, och inte till marknadspris, kan betecknas som ett statsstöd till en enskild i strid med EG-rätten framhöll Lovisa Eriksson

– Om man ska sälja marken, så ska man göra det på ett lagligt sätt. Man ska sälja utan risk att snedvrider konkurrensen.

– Röstar ni ja till detta avtal är ni alltså med på att vi subventionerar Diligentia för deras byggande av inte bara bostäder, utan även handel och kontor. Ni är med på att vi säljer marken i efterdyningarna av en av de värsta lågkonjunkturerna



Lovisa Eriksson (C), ledamot av kommunfullmäktige. Lyssna på Lovisas hela inlägg från den 15 mars på www.danderyd.se/webbradio.

till ett underpris, fast vi inte måste, betonade Lovisa.

– Och ni är med på en försäljning som snedvrider konkurrensen och är lagstridig. Ni är med på ett högriskprojekt som riskerar att bli mycket dyrare än kalkylerna i dag visar och vars nota Danderydsborna får betala.

– Jag hoppas att ni fullmäktigeledamöter inte vill vara delaktiga i ett sådant beslut avslutade Lovisa Eriksson.

Fullmäktige beslöt med röstsiffrorna 27 - 18 återremittera ärendet för vidare kompletterande utredning. (Det räcker att en tredjedel av fullmäktiges ledamöter röstar för återremiss.)

M och KD röstade för att ärendet skulle avgöras direkt vid sammanträdet.

Ja till upprustat och måttligt utbyggt Mörby Centrum. Nej till miljömässiga och ekonomiska vidlyftigheter.

Vad tycker Du?

1. En stormarknad ska byggas på Enebyängen vid Enmans väg, en lågprisbutik har öppnats i Stocksund. Anser Du att vi också behöver en omfattande utbyggnad i Mörby Centrum?
2. Ska kommunen sälja allas vår mark med ensamrätt för ett enskilt företag?
3. Ska kommunen dra på sig stora kostnader för investeringar i Mörby centrum? Optimistiskt beräknat 250 miljoner kronor som ska betalas av på 30 år.
4. Spelar det någon roll för Dig att man utan att Du vet om det kan titta ner i Din trädgård eller in på Din balkong?
5. Tycker Du att en 28 våningars skyskrapa är ett "landmärke" som är ett tilltalande visitkort för vårt Danderyd?



Danderydscentern anser

1. En bättre centrumanläggning är välkommen, men den måste rymmas på den sida av vägen där den i dag ligger.
2. Om kommunen ska sälja mark ska den säljas i konkurrens till högstbjudande och när det går att få ut högsta pris.
3. Våra skattepengar ska inte satsas i vidlyftiga projekt utan användas till barnomsorg, skola och äldreomsorg.
4. Man ser väldigt bra och långt från en skyskrapa. Vi vill kunna vara privata i våra trädgårdar och på våra balkonger.
5. Vi Danderydsbor har ett "landmärke" utan motstycke, en raritet att vara stolta över, Cedergrenska Tornet.

Håller Du med oss?