



Tid Måndagen den 12 december 2011 kl 15.00-15.40
Plats Stora Kollegiesalen, Stadshuset
Justerat Måndagen 12 december 2011

Madeleine Sjöstedt

Jakop Dalunde

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Madeleine Sjöstedt (FP) ordförande §§ 1-3 samt §17
Jakop Dalunde (MP) vice ordförande

Billy Östh (M)
Lennart Jansson (M)
Per Altenberg (FP) §§ 12-17
Elisabeth Svensson (C)
Bengt Sandberg (S)
Sonja Pagrotsky (S)
Nicklas Nilsson (S)
Ewa Larsson (MP)
Mattias Ericson (V)

Tjänstgörande ersättare:

Mikael Eskman (M) för Peter Jönsson (M)
Erik Hafström (M) för Anna Cederschiöld (M)
Tom Hedrup (M) för Per Altenberg (FP) §§1-11
Petter Krönmark (M) för Madeleine Sjöstedt (FP) §§ 4-16

Ersättare:

Martin Engman (S)
Daniel Almgren (MP)
Torkel Tigerschiöld (MP)
Maj- Len Eklund (V)

Tjänstemän

Tillförordnad förvaltningschefen Ingrid Gyllfors, Karin Dyne-Wernberg, Anita Granlund, Jonas Holmer, Johan Nilsson, Eva Olofsson, Pontus Werlinder och Daniel Öhman. Borgarrådssekreteraren Jonas Uebel samt personalföreträdarna Rolf Bodin och Lillemor Öhman närvarade §§ 1-17.

§ 4

Verksamhetsplan och budget 2012 för fastighetsnämnden

Dnr 2.5-476/2011

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till verksamhetsplan för år 2012.
- 2 Fastighetsnämnden beslutar att överlämna förslaget till verksamhetsplan för år 2012 till kommunstyrelsen.
- 3 Fastighetsnämnden hemställer hos kommunstyrelsen att nämndens avkastningskrav justeras ner med 12 mnkr till 135,9 mnkr i enlighet med detta tjänsteutlåtande.
- 4 Fastighetsnämnden hemställer hos kommunstyrelsen att nämndens investeringsram justeras ner med 171,3 mnkr till 649,7 mnkr
- 5 Fastighetsnämnden beslutar att föreslå kommunstyrelsen att utöka nämndens limit från 5,2 miljarder kronor till 5,3 miljarder kronor på sitt konto inom kommunkoncernens samlade koncernkontostruktur.
- 6 Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 30 november 2011.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Billy Östh m.fl. (M) och Elisabeth Svensson (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Jakob Dalunde m.fl. (MP) föreslår följande:

Miljöpartiet föreslår fastighetsnämnden att besluta:

- 1 avslå verksamhetsplan med budget för Fastighetsnämnden 2012
- 2 fastställa verksamhetsplan för Fastighetsnämnd 2012 utarbetad efter
- 3 Miljöpartiets budgetförslag i kommunfullmäktige
samt att vidare anföra följande:

Det är glädjande att i Fastighetsnämndens verksamhetsplan för 2012 utläsa att förvaltningens arbete ska präglas av ekonomisk, social och miljömässig hållbarhet. Bra är även att kontoret ska fortsätta sitt inventeringsarbete som syftar till att skapa fler bostäder för unga och studenter samt att kontoret under 2012 kommer att färdigställa formerna för att kunna erbjuda möjligheterna att teckna gröna hyresavtal.

Miljöpartiet skulle dock önska att fastighetskontoret påskyndade arbetet med

energieffektiviseringar. Verksamhetsplanen innehåller många bra principiella skrivningar, men tyvärr saknas resurser och tydlig politisk styrning för att göra dem rättvisa.

Även om det är kortsiktigt kostsamt med energieffektiviseringar är det ynkligt att kontoret endast uppnår en tre procentig värmebesparing efter genomförda energieffektiviseringar. Det är anmärkningsvärt att fastighetskontoret, trots att kontoret i verksamhetsplanen konstaterar att kostnadsökningarna varit större utan energibesparande åtgärder, inte investerar mer i energieffektivisering. Miljöpartiet vill att Fastighetsnämnden ska arbeta för att långsiktigt förvalta och utveckla stadens fastigheter och idrottsanläggningar samt att Stockholms klimatpåverkan inte ska vara högre än vad som är hållbart i ett globalt perspektiv.

Vi välkomnar att fastighetskontoret har utarbetat förslag på bra utökat ansvar för stadsutveckling. Vi vill att fastighetskontoret ska vara en aktiv del i formandet av vår stad.

Exempelvis vill vi att fastighetskontoret tar del i ansvaret för att Norra Djurgårdsstan inte ska bli bara ett bostadsområde utan få en sådan helhetsutformning attraktiv för såväl Stockholmare som besökare av vår stad. Ett annan viktig fråga är utvecklingen för Stadsmuseet, där vi kontoret bör ge ett aktivt mandat.

Kontorets förslag på 3 framtagna planer för strandbad 2012 är mycket positivt. Det är då angeläget att vidga begreppet strandbad till fontänbadande vid strand, vinterbadande och bastubadande. Exempelvis skulle Paris skenbadstrand med duschar kunna prövas i Stockholm, som med sitt rena och ibland strömmande vatten kan ge unika badkvaliteter.

När det gäller gröna tak vill vi ha i högre ambitioner. Fastighetskontoret bör säkra att det inte blir Sedum-monokultur, utan också ökad mångfald i vegetativ utveckling och möjlighet till mänsklig delaktighet i det vegetativa taklandskapet.

3) Bengt Sandberg m.fl. (S) och Mattias Ericson (V) föreslår följande:

Fastighetsnämnden beslutar att

- I delvis bifalla förvaltningens förslag till beslut
- Utöver detta anföra

Vi konstaterar att med vår budget i kommunfullmäktige hade förutsättningarna för hela staden varit annorlunda. Vi ser att följande mål ska vara vägledande för fastighetsnämndens arbete:

Staden ska vara en aktiv fastighetsägare som genom aktivt fastighetsinnehav bidrar till att utveckla Stockholms kultur-, idrotts-, närings- och bildningsklimat.

Vi ser att stadens roll som fastighetsägare är en viktig roll. Genom en aktiv fastighetspolitik kan staden inte bara se till att det finns tillräckligt med bostäder av hög standard i alla delar av Stockholm utan också gynna vår näringspolitik, vårt kulturliv och hälsan hos stadens invånare. Genom energieffektiviseringar av stadens fastigheter och genom att ha höga miljökrav för nybyggnation kan staden gå före i utvecklandet av Stockholm till en grön och hållbar. Med en sådan linje i

fastighetspolitiken skapar vi en stad som står stark inte bara idag utan också om 20 år.

Stopp för omotiverade, ideologiska utförsäljningar av stadens fastigheter

Utförsäljningar och dåligt underhåll av stadens fastigheter har präglat och fortsätter att prägla fastighetsnämnden under den borgerliga majoriteten. Det är inte bara beklagligt, det är också oansvarigt. Stadens egna fastighetsinnehav är rätt använt en stor tillgång för Stockholm. De ideologiskt drivna utförsäljningarna av stadens fastigheter ska avslutas.

En fastighetsstrategi för kreativitet, tillväxt och hälsa

Under den förra mandatperioden halverades kostnaderna för planerat underhåll av stadens fastigheter, per kvadratmeter. Som följd av de nedskärningarna är många av stadens fastigheter i dåligt skick. Det dåliga underhållet används nu som skäl för försäljning av stadens fastigheter. Vi ser stadens fastighetsinnehav som en resurs, en resurs vi kan använda för att skapa möjligheter för ett levande småföretagande, för ett rikt kulturliv och för stockholmarnas idrottande.

Fastighetsnämnden ska under året i samråd med övriga berörda nämnder, såsom kulturnämnden och idrottsnämnden, skapa en seriös strategi för sitt fastighetsinnehav. Strategin ska beskriva hur stadens fastighetsinnehav ska utvecklas för att gynna ett kreativt företagsklimat, ett rikt kulturliv och bildningsklimat samt stockholmarnas idrottande och hälsa. I strategin ska även stadens bostadsbrist och behov av grönområden tas i beaktande. Strategin ska tas fram av fastighetsnämnden, i nära samråd med stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och idrottsnämnden.

Som en del i stadens större strategi för jobb och utveckling ska fastighetsnämnden under året undersöka möjligheten att flytta verksamheten från slakthusområdet till nya och moderna anläggningar i Årsta partihallområde.

Ett hållbart fastighetsinnehav

Vi konstaterar också att energieffektiviseringen av stadens fastigheter fortsatt släpar efter. Nämnden når inte de mål om energieffektiviseringar som nämnden själv satt upp. Med den teknik som idag finns tillgänglig och med den kunskap vi besitter finns det inget försvar för att inte minska energiförbrukningen i stadens fastigheter. En framtidsinriktad fastighetspolitik är att gå i framkant för energieffektiviseringen och utmana med modern teknologi.

Vi tror att stockholmarna vill göra hållbara val, och ser det som en del i fastighetsnämndens praktiska arbete att möjliggöra de valen. En del i det arbetet innebär att fastighetsnämnden ska införa en redovisning av elkostnaderna i de fall dessa ingår i hyran. Det blir ett sätt att se effekterna av den egna verksamheten, vilket skapar incitament att sänka energiförbrukningen.

Levande torg och mötesplatser

Som torgförvaltare och fastighetsägare vid flera av stadens torg ansvarar nämnden för att i samarbete med andra berörda aktörer se till att Stockholm har attraktiva och levande mötesplatser. Fastighetsnämnde spelar en viktig roll i att skapa en levande stadsmiljö i hela staden och ska under året understödja utvecklandet av små saluhallar i ytterstaden.

En fastighetspolitik som uppmuntrar lek och idrott

Sedan 2011 sorterar stadens idrottsfastigheter, simhallar och bollplaner under fastighetsnämnden vilket ställer krav. Vi ser att fastighetsnämnden och idrottsnämnden ska ha ett nära samarbete under året. Följande uppdrag ser vi som särskilt prioriterade under 2012:

- Fastighetsnämnden ska under året i samråd med övriga berörda nämnder, såsom kulturnämnden och idrottsnämnden, skapa en seriös strategi för sitt fastighetsinnehav.
- Fastighetsnämnden ska i enlighet med tidigare planer anlägga en ersättningsplan för den tidigare bollplanen i Solberga under 2012
- Som en del i stadens större strategi för jobb och utveckling ska fastighetsnämnden under året undersöka möjligheten att flytta verksamheten från slakthusområdet till nya och moderna anläggningar i Årsta partihallområde.
- Fastighetsnämnden ska införa en redovisning av elkostnaderna i de fall dessa ingår i hyran. Det blir ett sätt att se effekterna av den egna verksamheten, vilket skapar incitament att sänka energiförbrukningen.
- Fastighetsnämnden spelar en viktig roll i att skapa en levande stadsmiljö i hela staden och ska under året understödja utvecklandet av små saluhallar i ytterstaden.

Beslutsgång

Vice ordföranden Jakob Dalunde (MP) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från Billy Östh m.fl. (M) och Elisabeth Svensson (C).

Reservation

Vice ordföranden Jakob Dalunde m.fl. (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag till beslut.

Bengt Sandberg m.fl. (S) och Mattias Ericson (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Billy Östh m.fl. (M) och Elisabeth Svensson (C) enligt följande:

Fastighetsnämnden förvaltar och utvecklar ett unikt fastighetsbestånd som består av omkring 1700 byggnader. Fastighetsinnehavet består av förvaltningsbyggnader, idrottshallar, kommersiella lokaler, slott, industrier, lagerbyggnader, naturreservat, bad, saluhallar, torg, kulturbyggnader med mera. Arbetet med att utveckla och förädla det heterogena fastighetsbeståndet kommer under 2012 att fortsätta på bred front. Exempelvis ska tänkbara platser för studentbostäder identifieras, idrottsanläggningar utvecklas, utvecklingsplaner för baden tas fram och ett flertal nya gatemarknader startas upp.

Fastighetsnämnden har från och med den 1:a januari 2011 tagit över ägandet av stadens idrottsanläggningar från idrottsnämnden. Ansvaret för verksamheten som bedrivs på anläggningarna ansvarar dock fortfarande idrottsnämnden för. Idrottsnämnden beslutar om vilka projekt som ska genomföras samt vilken prioriteringsordning dessa ska ha. Detta är således inget som fastighetsnämnden har rådighet över. Idrottsnämnden fungerar i sammanhanget som en beställarenhet och fastighetsnämnden som en utförarenhet.

Under 2012 kommer vidare arbetet med att utveckla stadens tre saluhallstorg, Östermalmstorg, Hötorget och Medborgarplatsen, dra igång. Målet är att torgen åter ska bli den mötesplats de varit tänkta att vara. Förhoppningen är att skapa sammanhållna, attraktiva och trygga offentligt rum i världsklass med temat kultur, upplevelser, handel och torg.

Nämnden kommer under året lägga ett stort fokus, och stora resurser, på att minska verksamhetens och fastighetsbeståndets miljöpåverkan. Arbetet med energiprojektet, driftoptimering, gröna hyresavtal, miljöklassningar, anläggandet av gröna tak och urbana odlingar och den påbörjade uppbyggnaden av ett miljö- och kvalitetsledningssystem kommer att intensifieras. Under året ska även en ny miljöhandlingsplan, med utgångspunkt i Stockholms nya miljöprogram 2012-2015, tas fram. Fastighetsnämnden arbetar således på flertalet fronter mot målet att minska verksamhetens och stadens miljö- och klimatpåverkan. Det ska vi fortsätta med.

Arbetet med att inventera nämndens marktillgångar, i syftet att möjliggöra för fler placeringar av tillfälliga studentbostäder, går under året in i en ny fas. De områden som pekats ut som tänkbara platser för tillfälliga studentbostäder ska utredas juridiskt, ekonomiskt och tekniskt. Det är vår ambition att de första paviljongerna ska stå på plats innan årets slut.

Under 2012 kommer vidare ett flertal nya permanenta gatumarknader, som säljer annat än livsmedel, startas upp. Evenemang, torghandel och gatumarknader skapar liv och rörelse och är därför viktiga delar i det som skapar en levande stad. Vi välkomnar denna komplettering av dagens torghandelsplatser med nya intressanta marknader.

Nämnden kommer avslutningsvis fortsatt att aktivt delta i stadsutvecklingen. Det handlar exempelvis om att tillsammans med berörda förvaltningar skapa ett nytt kulturkluster vid Ferdinand Bobergs gasklockor, i kommande miljöstadsdelen Norra Djurgårdsstaden, och att utveckla Brunkebergstorg till en levande plats i City, där torgytan omdisponeras så att uteserveringar och kulturaktiviteter kan fylla delar av torget.

Vid protokollet
Eva Olofsson

Rätt utdraget intygar:
