



Tid Tisdagen den 22 oktober 2013 kl. 17:00 – 17:20

Plats IVA:s konferenscenter, Grev Turegatan 16

Justerat Tisdagen den 29 oktober 2013

Madeleine Sjöstedt

Jakop Dalunde

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Madeleine Sjöstedt (FP) ordföranden

Jakop Dalunde (MP) vice ordföranden

Peter Jönsson (M)

Anna Cederschiöld (M) §§ 2-16

Mikael Eskman (M) §§ 12-16

Olof Hermansson Wallentin (FP)

Johan Fälldin (C)

Bengt Sandberg (S)

Sonja Pagrotsky (S)

Martin Engman (S)

Ewa Larsson (MP) §§ 2-16

Sebastian Wiklund (V)

Tjänstgörande ersättare:

Johan Möller (M) för Anna Cederschiöld (M) § 1

Tom Hedrup (M) för Sonny Österman (M)

Katja Hessle (M) för Mikael Eskman (M) §§ 1-11

Daniel Almgren (MP) för Ewa Larsson § 1

Ersättare:

Johan Möller (M) §§ 2-16

Katja Hessle (M) §§ 12-16

Dani Amso (M)

Karin Callerud Blomstrand (M)

Karin Falk (S)

Suleiman Said (S)

Daniel Almgren (MP) §§ 2-16

Torkel Tigerschiöld (MP)

Maria Öhman (V) §§ 6-16

Tjänstemän

Förvaltningschefen Juan Copovi-Mena, Anna Wahlström, Ann-Sofie Chudi, Carina Jonsson, Christine Oljelund, Eva Olofsson, Jan Lind, Jenny Rydåker, Linda Laine och Mattias Sjölander. Borgarrådssekreteraren Jonas Uebel och biträdande borgarrådssekreteraren Erica Närlinge från roteln. Personalföreträdaren Birgitta Andersson, Reza Etemad och Rolf Bodin närvarade §§ 1-9 samt §§ 14-16.

§ 1**Val av justerare och tid för justering****Beslut**

Fastighetsnämnden utser vice ordföranden Jakop Dalunde (MP) att tillsammans med ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) justera dagens protokoll.

Justering sker tisdagen den 29 oktober 2013 i Stadshuset.

§ 2**Anmälan av inkomna skrivelser till nämnden**

Inkomna skrivelser m.m. till fastighetsnämnden enligt förteckning från den 10 oktober 2013 och den 22 oktober 2013 anmäls.

§ 3**Anmälan av delegationsbeslut fattade inom fastighetskontoret**

Dnr 1.4-046/2013

Beslut

Fastighetsnämnden godkänner anmälan av delegationsbeslut inom fastighetskontoret för tiden 2013-08-21 – 2013-09-24.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 4 oktober 2013.

§ 4**Förslag till reviderad skötselplan för Görvälns naturreservat i Järfälla kommun. Remissvar**

Dnr 1.6-369/2013

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden besvarar rubricerad remiss från Järfälla kommun med fastighetskontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 25 september 2013.

Nämndens behandling av ärendet**Framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) finner att nämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av vice ordföranden Jakop Dalunde m.fl. (MP) enligt följande:

Vi vill börja med att berömma förslaget till skötselplan, som är ett gediget arbete som genomsyras av gröna värden. Vi ser positivt på att man vill stärka mångfalden och utveckla hävden, inte bara bevara den. Naturreservaten ska få frodas och inbjuda till delaktighet, inte vara museala objekt för beskådan. Det vore välkommet om andra naturreservat behandlades på samma föredömliga sätt.

Det är av stor vikt att ett tillräckligt stort område i Kyrkhamn-Lövsta i den s.k. Görvalnkilen naturskyddas. Detta för att knyta an till naturreservatet i Järfälla kommun, skapa synergi och behålla spridningsvägarna mellan reservaten.

Lågintensivt kontinuitetsskogsbruk bör bedrivas överallt där så är möjligt och markberedning bör undvikas i naturreservat. Igenväxande äldre kulturmarker bör restaureras och inte skogsplanteras. Odlingsbar mark bör användas för livsmedelsproduktion och som betesmarker. Därför förordar vi inte att omföra före detta jordbruksmark till lövskog.

Särskilt uttalande lämnas av Bengt Sandberg m.fl. (S) och Sebastian Wiklund (V) enligt följande:

Det är glädjande att förvaltning och förvaltare sköter naturreservatet så bra och att det finns en ambition att utveckla området. Det blir allt viktigare med grönområden i Stockholm och de områden vi bestämmer oss för att bevara måste vi vara rädda om bjuda in medborgare till att besöka. Det är genom att använda grönområdena som vi också bildar oss i varför grönområden är viktiga för miljö och människor.

§ 5

Trafikverkets utställning av järnvägsplan för förlängning av Spårväg City från Djurgårdsbron till Frihamnen. Svar på remiss från kommunstyrelsen
Dnr 1.6-285/2013

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorens gemensamma tjänsteutlåtande som svar på remissen.
- 2 Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets, exploateringskontorets, trafikkontorets, stadsbyggnadskontorets och miljöförvaltningens gemensamma tjänsteutlåtande från den 27 september 2013.

Nämndens behandling av ärendet**Framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) finner att nämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av vice ordföranden Jakop Dalunde m.fl. (MP) enligt följande:

Vi är mycket positiva att kollektivtrafiken byggs ut. Även om det funnits en del frågetecken kring processerna och kostnaderna för spårväg City, så är vi ändå i grunden positiva till att projektet utvecklas. Att inte låta spårvägen fortsätta nordost från Strandvägen vore ett stort slöseri med redan investerade resurser. En fortsättning till Frihamnen är naturlig och innebär förbättrad omstigning till annan kollektivtrafik.

Dock vill vi anmärka på att framkomligheten för gång och cykeltrafiken riskerar att försämrats i denna plan. I övrigt hänvisar vi till vårt remissvar i trafiknämnden.

Särskilt uttalande lämnas av Bengt Sandberg m.fl. (S) enligt följande:

Spårväg city har redan från första början skötts illa. Tillfälliga lösningar har forcerats fram till höga kostnader, utan att ge nämnvärt högre andel kollektivtrafikresenärer. Hantering av Spårväg city har mötts av kritik från opposition i både landstinget och staden såväl som media och inte minst landstingets revisorer.

Det är uppenbart att risken för förseningar av den tidtabell rörande utbyggnad av Spårväg City etapp 2 som man nu lägger fram är stor. Det ska till detaljplaneförändringar längs vägen, ny bro till Lidingö och en mycket komplicerad passage av hamnområdet. Nu står det dessutom klart att sammankopplingen med Lidingöbanan kan ske tidigast 2020, inte som tidigare beräknat 2018. Återigen ser vi alltså hur stora investeringar, med högst oklara förutsättningar, stressas fram av den borgerliga majoriteten i landstinget. Basala fakta saknas, kostnader kan med all sannolikhet tillkomma och flera avgörande ekonomiska uppgifter saknas. Detta är ett väldigt oäktsamt sätt att hantera skattebetalarnas pengar på.

Mot bakgrund av de stora osäkerhetsfaktorerna och risken för omfattande fördyringar bör vidare projekteringar av Spårväg city i sin nuvarande form avbrytas för att invänta klargörande av grundläggande förutsättningar, sträckning, tidsplan, kostnader och samhällsnytta.

Särskilt uttalande lämnas av Sebastian Wiklund (V) enligt följande:

Det är positivt att Spårväg City nu byggs ut så att det kan användas av fler. Vi ser det som helt nödvändigt att arbetet fortsätter med att dra spår vidare från Djurgårdsstaden, via Ropsten, Hjorthagen och fram till Albano.

§ 6**Betänkandet Flygbuller och bostadsbyggande. Remissvar**

Dnr 1.6-391/2013

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden överlämnar kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen Flygbuller och bostadsbyggande (SOU 2013:67) till Stadsbyggnads- och idrottsroteln senast den 23 oktober 2013, enligt medgiven förlängning.
- 2 Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 10 oktober 2013.

Nämndens behandling av ärendet**Framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) finner att nämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av vice ordföranden Jakop Dalunde m.fl. (MP) enligt följande:

Stockholm växer så det knakar och inflyttningen till länet kommer enligt prognoser att fortsätta. Det är en stor utmaning vi står inför och det är brist på byggbar mark. För stadens unga och studenter är det idag svårt att hitta en bostad och många studenter överväger att flytta från Stockholm på grund av den svåra bostadsbristen. Miljöpartiet anser att många av utredningens förslag på förändringar av dagens regelverk är bra. Vi vill verka för att möta en fortsatt befolkningsökning genom att ge Stockholms invånare en hög livskvalitet och genom att driva en grön stadsplanering samt genom att hitta alternativa lösningar med på sikt minskat buller för de utmaningar vi står inför. Hamn, industribuller och trafikbuller är problematiska bullertyper som måste hanteras varsamt. Vi har ett ansvar för stockholmarnas hälsa och ett ansvar för att bygga en mänsklig och attraktiv stad.

Buller är idag ett av våra större miljöhälsoproblem. Buller kan påverka människors hälsa och välbefinnande både direkt och indirekt. Direkta effekter är hörselpåverkan och öronsus, så kallat tinnitus. Indirekta effekter är sömnstörningar, samtalsstörningar och effekter på vila och avkoppling. Prestationer och inläring kan störas och ge upphov till stressrelaterade symptom. Senare års forskning talar för att de föreligger ett samband mellan buller och högt blodtryck samt eventuellt ökad risk för hjärt-kärlsjukdom. (Trafikbuller och planering IV, 2012).

Miljöpartiet är öppna för den befintliga Stockholmsmodellen med tyst sida. Vi ser det som angeläget att samordna plan- och bygglagen och miljöbalken utifrån ett enkelt och tydligt förhållningssätt där riktvärden för buller författningsregleras. Däremot behöver fler riktvärden än enbart vid stängt fönster och öppna omfattas för att hantera de olika riktvärdena mer likvärdigt. Avvägningen måste ske utifrån förutsättningarna för ett ökat byggande men samtidigt beakta bullerfrågan utifrån ett hälsoperspektiv.

Precis som utredningen föreslår bör en ny paragraf i 2 kap. plan- och bygglagen förtydliga att det vid planläggning och lovgivning av bostäder ska göras en hälsobedömning som motsvarar den hälsobedömning som kan komma att göras i efterhand enligt miljöbalken. För studentlägenheter som sällan utgör boende under en längre tid kan byggande vid mer bullerutsatta miljöer tillåtas. Val av bullerdämpande teknik blir här viktigt att utreda i det enskilda fallet. Men första steget måste alltid innefatta att minska bullret vid källan, det vill säga vid vägar och spår samt från fordon. Detta kan uppnås genom att sänka hastigheter, minska bullret från kollektivtrafiken och genom att begränsa trafikmängder och tung trafik. Undantag kan behövas men ska vara just undantag och inte användas förrän andra möjligheter studerats. Däremot ska inte lägenheter med endast ett rum där människor kan förväntas bo under en längre tid tillåtas i mer bullerutsatta miljöer. Naturvårdsverket pekar på ett överutnyttjande av undantag. Utredningen säger att den korta tiden gjort att det inte varit möjligt att undersöka om så är fallet. Därmed bortser utredningen från problemet och det är anmärkningsvärt att viktiga frågor tillåts passera på det sättet.

Möjligheterna att minska buller ska studeras och långtidseffekter på hälsa måste värderas högre än idag. Kostnader i form av sjukhusvård, försämrad hälsa och ekonomiskt bortfall för den enskilda och samhället behöver kvantifieras för att bättra ställa ökat buller mot en försämrad hälsa. Samtidigt behöver vi ständigt arbeta för att med ny teknik och nya innovationer minska bullret.

Utredaren föreslår att det ska finnas regler om undantag i två steg, upp till 65 dBA som ekvivalent ljudnivå vid fasad och över 65 dBA. För att få bygga bostäder där ljudnivån överstiger 65 dBA ska det krävas särskilda skäl och högre krav på bullerskydd vid den mest bullerutsatta fasaden. Detta är ett stort avsteg från nuvarande riktlinjer. Hälsoaspekter och önskan om en attraktiv stadsmiljö måste värderas högre i ett växande Stockholm för att i ökad utsträckning reducera istället för att acceptera buller. Att bygga bostäder är prioriterat, med det behöver ske utan att försämma de boendes hälsa.

När det gäller maxnivån 70 dBA från flygbuller – som egentligen utgår från en helt annan utredning, Flygbuller och bostadsbyggande SOU 2013:67 – anser vi att Naturvårdsverkets riktlinjer ska följas.

Särskilt uttalande lämnas av Bengt Sandberg m.fl. (S) och Sebastian Wiklund (V) enligt följande:

Utifrån handlingarna är det oklart på vilket sätt riktvärden och undantag ändras. Det är positivt att PBL och miljöbalken närmar sig varandra. Utredningen uttrycker dock att sänka tröskeln för vilket flygbuller som kan accepteras för att kunna bygga fler bostäder. Men problemet kvarstår även om juridiken ändrats. Konsekvenserna av buller vet vi är stress, sömnsvårigheter, minnessvårigheter

och andra fysisk åtkommer.

Men även om det finns tekniska konstruktioner som dämpar buller inverkan på människor så kan vi inte helt bli av med detta. Människor låter, kollektivtrafik, dörrar, nyttotrafik. En del buller måste vi lära oss att leva med. Men vissa bullerkällor kan vi välja bort. Flyget är ett av dessa. En flygplats som Bromma som ligger mitt i vår huvudstad hör inte hemma här. Förutom buller så finns säkerhetsrisk och det går inte att bygga allt för högt på flera håll i Stockholm. Exempelvis i Marieberg kommer det att byggas nya hus som är relativt höga med Stockholm mått och dessa har en gräns just på grund av att flygen går ned för landning här. För kollektivtrafikresenärer tar det dessutom lika lång tid att ta sig till Bromma som till Arlanda om man väljer att åka kollektivt.

Det som avses med utredning är att kunna bygga fler bostäder. Det finns verkligen ett behov av bostäder och framför allt hyresrätter och Bromma flygplats är en del av lösningen. Vi har nämligen möjlighet att bygga både på flygplatsen och på flera ställen vid bullermattan. Det skulle frigjort tiotusentals bostäder om vi avvecklat Bromma flygplats. Så det är inte acceptera någon högre bullernivå som är intressant, det kanske ger en handfull fler bostäder. Det är en avveckling av flygplatsen som behövs.

§ 7

Tillkommande kostnader för upprustning av vattenreningsanläggningen i Beckomberga sim- och idrottshall. Rapport

Dnr 4.2.1-381/2013

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner rapporten om tillkommande kostnader för projektet upprustning av vattenreningsanläggningen i Beckomberga sim- och idrottshall.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 1 oktober 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) finner att nämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Sebastian Wiklund (V) enligt följande:

Det är positivt att erforderlig upprustning sker i samband med att de större behoven uppdagats. Däremot vet vi sedan länge att underhållet av våra simanläggningar är eftersatt.

I slutet av 2012 stod klart att renoveringen av Farsta bad- och idrottshall hade fördyrats med ca 30 miljoner kronor, något som direkt belastade den redan beslutade renoveringen av Västertorp, Hässelby och Åkeshovs sim- och idrottshallar. Vi i oppositionen har ännu inte fått besked om hur majoriteten tänker göra när det fattas pengar, däremot har Vänsterpartiet budgeterat för ytterligare 30 miljoner för upprustning av dessa.

Vi ser även nya fall av eftersatta anläggningar.

Ett färskt exempel på konsekvenserna av eftersatt underhåll i just våra badanläggningar kan läsas i Miljöförvaltningens tjänsteutlåtande. Dnr 2013–10457 till Miljö- och hälsoskyddsnämnden, i vilken Idrottsnämnden åläggs att utreda, åtgärda och lämna uppgifter gällande 11 av de 24 badanläggningar som drivs i Idrottsförvaltningens regi. Ärendet rör främst brister i badvattenkvaliteten, ventilation, vvc-installationer och fuktskador. Det är helt oacceptabelt att vi som fastighetsförvaltare tillåter dessa situationer att uppstå.

§ 8

Förvaltningshus i Tensta. Utredningsbeslut

Dnr 4.2.1-268/2013

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att utreda om uppförandet av en ny förvaltningsbyggnad i Tensta för fem mnkr.
- 2 Fastighetsnämnden anmäler beslutet till stadsbyggnadsnämnden, SISAB och till kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 20 september 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) finner att nämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Bengt Sandberg m.fl. (S) enligt följande:

Det är positivt att en ny förvaltningsbyggnad i Tensta nu ser ut att bli av. En återflytt av förvaltningshuset är en nödvändighet för att motverka de problem som Tensta Centrum har, liksom i flera andra förorter, något som motionärer från kommunfullmäktiges opposition också har tagit upp. Det är beklagligt att flytten har tagit onödigt lång tid, och i framtiden vill vi se snabbare processer för att möjliggöra välfungerande stadsdelar med starka och effektiva förvaltningar.

§ 9**Ökade kostnader för hyresgäst Anpassning av lokaler för förskoleverksamhet inom fastigheten Planeten 12 i Vasastaden. Reviderat genomförandebeslut**

Dnr 3.2.2-390/2013

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner att kostnaden för anpassning för förskoleverksamhet av tidigare förvärvade lokaler på Observatoriegatan 21 inom kvarteret Planeten 2, 3 och 4 i Vasastaden, uppgår till 14,2 mnkr.
- 2 Fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att justera den tidigare beräknade preliminära årshyran som hyresgästen ska betala enligt gällande principer till 2,1 mnkr.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 9 oktober 2013.

Nämndens behandling av ärendet**Framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) finner att nämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag.

§ 10**Förvärv av bostadsrättsrättslokal för förskola på Kungsholmen, Gladan. Inriktningsbeslut**

Dnr 5.3.1-368/2013

*Sekretess enligt kap 19 §§ 1 och 3 Offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) Stockholms stads fastighetsnämnd***Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetskontoret att påbörja förvärvsprocessen av bostadsrättslokal för användning som förskola i kvarteret Gladan på Kungsholmen. I processen ingår att teckna avsiktsförklaring med Einar Mattsson om kommande förvärv.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 2 oktober 2013.

Nämndens behandling av ärendet**Framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) finner att nämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av vice ordföranden Jakop Dalunde m.fl. (MP) enligt följande:

I dagsläget köps nybyggda bostadsrätter upp i nya bostadsområden, för att renoveras/konverteras till förskolor, gruppboenden och andra kommunala verksamhetslokaler. Detta kostsamma och omständliga förfarande för att skapa allmännyttiga lokaler borde endast ske i undantagsfall. Istället borde behov kunna förutses redan i planeringsstadiet och förberedas genom en samordning mellan kommunledningen, exploateringskontoret, fastighetskontoret och andra aktörer i staden.

Men en bättre samordning skulle vi kunna använda våra gemensamma skattemedel mer effektivt.

Särskilt uttalande lämnas av Bengt Sandberg m.fl. (S) och Sebastian Wiklund (V) enligt följande:

Inom staden finns ett stort behov av förskolor och nyförvärv av lokaler kan därför vara nödvändigt. Det aktuella ärendet verkar bara vara toppen på ett isberg när det kommer till behov av gruppboendestäder och förskolor. Att förvärva bostadsrätter på detta sätt är ett tecken på att stadens fastighets och bostadspolitik har havererat. Alternativet hade kunna vara att planera detta genom våra allmännyttiga bolag och fastighetskontoret.

Vi har tidigare motsatt sig den ideologiska försäljning som till synes sker av ideologiska skäl snarare än som genomtänkt strategi för stadens och medborgarnas behov. Ett långsiktigt strategiskt eget ägande är en grundförutsättning för att möjliggöra flexibilitet för såväl stadens egen verksamhet som för att kostnadseffektivt kunna uppfylla våra åtaganden på längre sikt än under en pågående mandatperiod.

§ 11**Förvärv av bostadsrättslokal för förskola i stadsdelen Ladugårdsgärdet, Stettin 7. Inriktningsbeslut**

Dnr 5.3.1-366 /2013

Sekretess enligt kap 19 §§ 1 och 3 Offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) Stockholms stads fastighetsnämnd

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetskontoret att påbörja förvärvsprocessen av bostadsrättslokal för användning som förskola i stadsdelen Ladugårdsgärdet, Stettin 7. I processen ingår att teckna avsiktsförklaring med Oscar Properties om kommande förvärv.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 1 oktober 2013.

Nämndens behandling av ärendet**Framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) finner att nämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av vice ordföranden Jakop Dalunde m.fl. (MP) enligt följande:

I dagsläget köps nybyggda bostadsrätter upp i nya bostadsområden, för att renoveras/konverteras till förskolor, gruppboenden och andra kommunala verksamhetslokaler. Detta kostsamma och omständliga förfarande för att skapa allmännyttiga lokaler borde endast ske i undantagsfall. Istället borde behov kunna förutses redan i planeringsstadiet och förberedas genom en samordning mellan kommunledningen, exploateringskontoret, fastighetskontoret och andra aktörer i staden.

Men en bättre samordning skulle vi kunna använda våra gemensamma skattemedel mer effektivt.

Särskilt uttalande lämnas av Bengt Sandberg m.fl. (S) och Sebastian Wiklund (V) enligt följande:

Inom staden finns ett stort behov av förskolor och nyförvärv av lokaler kan därför vara nödvändigt. Det aktuella ärendet verkar bara vara toppen på ett isberg när det kommer till behov av gruppboäder och förskolor. Att förvärva bostadsrätter på detta sätt är ett tecken på att stadens fastighets och bostadspolitik har havererat. Alternativet hade kunna vara att planera detta genom våra allmännyttiga bolag och fastighetskontoret.

Vi har tidigare motsatt sig den ideologiska försäljning som till synes sker av ideologiska skäl snarare än som genomtänkt strategi för stadens och medborgarnas behov. Ett långsiktigt strategiskt eget ägande är en grundförutsättning för att möjliggöra flexibilitet för såväl stadens egen verksamhet som för att kostnadseffektivt kunna uppfylla våra åtaganden på längre sikt än under en pågående mandatperiod.

§ 12**Förvärv av bostadsrätter för gruppboende i bostadsrättsföreningen K2, Kista Torn i Kista. Inriktningsbeslut**

Dnr 5.3.1-353/2013

Sekretess enligt kap 19 §§ 1 och 3 Offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) Stockholms stads fastighetsnämnd

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetskontoret att påbörja förvärvsprocessen av bostadsrätter för gruppboende i bostadsrättsföreningen K2 Kista Torn, i vilket ingår att teckna en avsiktsförklaring om kommande förvärv av dessa med AB Borätt.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 1 oktober 2013.

Nämndens behandling av ärendet**Framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) finner att nämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av vice ordföranden Jakop Dalunde m.fl. (MP) enligt följande:

I dagsläget köps nybyggda bostadsrätter upp i nya bostadsområden, för att renoveras/konverteras till förskolor, gruppboenden och andra kommunala verksamhetslokaler. Detta kostsamma och omständliga förfarande för att skapa allmännyttiga lokaler borde endast ske i undantagsfall. Istället borde behov kunna förutses redan i planeringsstadiet och förberedas genom en samordning mellan kommunledningen, exploateringskontoret, fastighetskontoret och andra aktörer i staden.

Men en bättre samordning skulle vi kunna använda våra gemensamma skattemedel mer effektivt.

Särskilt uttalande lämnas av Bengt Sandberg m.fl. (S) och Sebastian Wiklund (V) enligt följande:

Inom staden finns ett stort behov av förskolor och nyförvärv av lokaler kan därför vara nödvändigt. Det aktuella ärendet verkar bara vara toppen på ett isberg när det kommer till behov av gruppboendestäder och förskolor. Att förvärva bostadsrätter på detta sätt är ett tecken på att stadens fastighets och bostadspolitik har havererat. Alternativet hade kunna vara att planera detta genom våra allmännyttiga bolag och fastighetskontoret.

Vi har tidigare motsatt sig den ideologiska försäljning som till synes sker av ideologiska skäl snarare än som genomtänkt strategi för stadens och medborgarnas behov. Ett långsiktigt strategiskt eget ägande är en grundförutsättning för att möjliggöra flexibilitet för såväl stadens egen verksamhet som för att kostnadseffektivt kunna uppfylla våra åtaganden på längre sikt än under en pågående mandatperiod.

§ 13

Förvärv av bostadsrättslokal för förskola i Hammarby Sjästad, Hammarby Gård 7. Inriktningsbeslut

Dnr 5.3.1-367/2013

Sekretess enligt kap 19 §§ 1 och 3 Offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) Stockholms stads fastighetsnämnd

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetskontoret att påbörja förvärvsprocessen av bostadsrättslokal för användning som förskola i Hammarby sjöstad, Hammarby Gård 7. I processen ingår att teckna avsiktsförklaring med Oscar Properties om kommande förvärv.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 1 oktober 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) finner att nämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av vice ordföranden Jakop Dalunde m.fl. (MP) enligt följande:

I dagsläget köps nybyggda bostadsrätter upp i nya bostadsområden, för att renoveras/konverteras till förskolor, gruppboenden och andra kommunala verksamhetslokaler. Detta kostsamma och omständliga förfarande för att skapa allmännyttiga lokaler borde endast ske i undantagsfall. Istället borde behov kunna förutses redan i planeringsstadiet och förberedas genom en samordning mellan kommunledningen, exploateringskontoret, fastighetskontoret och andra aktörer i staden.

Men en bättre samordning skulle vi kunna använda våra gemensamma skattemedel mer effektivt.

Särskilt uttalande lämnas av Bengt Sandberg m.fl. (S) och Sebastian Wiklund (V) enligt följande:

Inom staden finns ett stort behov av förskolor och nyförvärv av lokaler kan därför vara nödvändigt. Det aktuella ärendet verkar bara vara toppen på ett isberg när det kommer till behov av gruppboheter och förskolor. Att förvärva bostadsrätter på detta sätt är ett tecken på att stadens fastighets och bostadspolitik har havererat. Alternativet hade kunna vara att planera detta genom våra allmännyttiga bolag och fastighetskontoret.

Vi har tidigare motsatt sig den ideologiska försäljning som till synes sker av ideologiska skäl snarare än som genomtänkt strategi för stadens och medborgarnas behov. Ett långsiktigt strategiskt eget ägande är en grundförutsättning för att möjliggöra flexibilitet för såväl stadens egen verksamhet som för att kostnadseffektivt kunna uppfylla våra åtaganden på längre sikt än under en pågående mandatperiod.

§ 14

Promemoria om en enklare detaljplaneprocess. Remissvar

Dnr 1.6-393/2013

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på promemorian en enklare detaljplaneprocess som överlämnas till stadsbyggnads- och idrottsroteln senast den 11 november 2013.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 15 oktober 2013.

Nämndens behandling av ärendet

Deltar ej i beslutet

Bengt Sandberg m.fl. (S) meddelar att Socialdemokraterna inte deltar i beslutet.

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Madeleine Sjöstedt m.fl. (FP), Peter Jönsson m.fl. (M), Johan Fälldin (C) och vice ordföranden Jakob Dalunde m.fl. (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Sebastian Wiklund (V) föreslår att fastighetsnämnden beslutar enligt följande:

Att avslå kontorets svar och istället utarbeta ett svar enligt följande text.

Enkelt planförfarande har sin plats bland mindre ärenden. Men vi upplever att det görs bra avvägningar redan idag. Det finns risker med att kringskära det demokratiska inflytande om enkelt planförfarande skulle bli det gängse förfaringsättet. Normalt förfarande borde vara det gängse för att säkerställa inflytande från medborgare.

Om det är en förenklad planprocess som staden vill uppnå så anser vi att remissen identifierar fel problem. För med bristande demokratiska processer byggs det lätt upp oklarheter och intressenter får kanske inte i rätt tid yttra sig om ärendet. Det i sin tur leder till överklaganden som tar tid. Därför borde staden diskutera mer utvecklad demokratisk deltagande i processen, inte mindre. Vänsterpartiet förespråkar därför omvänt planförfarande när det är lämpligt. Att vi i så tidigt stadium i planprocessen som möjligt frågar invånarna hur vi kan bygga och vad vi ska bevara. Vad kan bebyggas, vad kan inte, vad fattas osv. På så sätt bygger vi med Stockholmarna, inte emot.

Beslutsgång

Ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Madeleine Sjöstedt m.fl. (FP), Peter Jönsson m.fl. (M), Johan Fäldin (C) och vice ordföranden Jakop Dalunde m.fl. (MP).

Reservation

Sebastian Wiklund (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av vice ordföranden Jakop Dalunde m.fl. (MP) enligt följande:

Även om det finns flera meriter med att försöka förenkla detaljplaneprocessen så kan vi dock inte ställa oss bakom utredningens idé att endast detaljplaner som innebär betydande ekonomiska åtaganden ska behöva beslutas av fullmäktige. Resultatet skulle bli att endast detaljplaner som har betydande ekonomiska åtaganden kommer upp till offentligt beslut. Planer av principiell betydelse som inte innebär betydande ekonomisk åtaganden kommer att beslutas bakom stängda dörrar i indirekt valda organ. För den kommunala demokratin kan detta bli ett allvarligt bakslag och är en vandring bort från de goda demokratiska intentioner som har genomsyrat svensk kommunal planering.

Dessutom så har vi sedan länge förespråkat en omvänd planprocess. Vi vill att man först genomför en områdesplanering där de boendes synpunkter tas tillvara tidigt i planprocessen. Då ökar möjligheten att skapa en stadsplanering som de närboende blir nöjda med och där risken för fördyrande och försenande överklaganden minskar avsevärt. Idag kommer de boendes synpunkter in för sent i planeringen när de reella möjligheterna att påverka är mycket små och lösningar redan skett.

§ 15**Rapport från förvaltningschefen**

Förvaltningschefen ger information om följande ärenden.

- Fastighetsnämndens ekonomiska månadsrapport från september 2013.
- Arkitekttävlingen om tillbyggnaden av Liljevalchs ska göras om med samma deltagare.

§ 16

Frågor för beredning och övrig information

Inga frågor för beredning eller övrig information.

Vid protokollet

Eva Olofsson