



**Tid** Tisdagen den 18 juni 2013 kl 17.00 –17.20

**Plats** Bråvallasalen, Stadshuset

**Justerat** Tisdagen den 25 juni 2013

Madeleine Sjöstedt

Jakop Dalunde

### Närvarande

Beslutande ledamöter:

Madeleine Sjöstedt (FP) ordförande

Jakop Dalunde (MP) vice ordförande

Peter Jönsson (M)

Anna Cederschiöld (M)

Mikael Eskman (M)

Olof Hermansson Wallentin (FP)

Sonja Pagrotsky (S)

Nicklas Nilsson (S)

Sebastian Wiklund (V)

Tjänstgörande ersättare:

Petter Krönmark (M) för Sonny Österman (M)

Johan Möller (M) för Elisabeth Svensson (C)

Martin Engman (S) för Bengt Sandberg (S)

Daniel Almgren (MP) för Ewa Larsson (MP)

Ersättare:

Dani Amso (M)

Karin Callerud Blomstrand (M)

André Nilsson (Fp)

Karin Falk (S)

Emilia Bjuggren(S)

Torkel Tigerschiöld (MP)

Maria Öhman (V)

Tjänstemän

Förvaltningschefen Juan Copovi-Mena, Christine Oljelund, Eva Olofsson, Jenny Rydåker, Carina Jonsson, Johan Nilsson, Anna Wahlström och Pontus Werlinder. Borgarrådssekreteraren Jonas Uebel och biträdande borgarrådssekreteraren Erica Närlinge. Personalföreträdaren Birgitta Andersson och Magnus Wallén

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

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

Justering sker tisdagen den 25 juni 2013 i Stadshuset.

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

Inkomna skrivelser m.m. till fastighetsnämnden enligt förteckning från den 4 juni 2013 och den 18 juni 2013 anmäls.

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

Dnr 1.4-046/2013

**Beslut**

Fastighetsnämnden godkänner anmälan av delegationsbeslut inom fastighetskontoret för tiden 2013-04-24 – 2013-05-13.

**Handlingar i ärendet**

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 29 maj 2013.

**§ 4****Anmälan av protokoll från rådet för funktionshinderfrågor**

Dnr 1.1.3-131/2013

Protokoll från fastighetsnämndens och miljö- och hälsoskyddsnämndens gemensamma funktionshinderråd från den 4 mars 2013.

Protokoll från fastighetsnämndens och miljö- och hälsoskyddsnämndens gemensamma funktionshinderråd från den 8 april 2013.

Minnesanteckningar från mötet mellan miljö- och hälsoskyddsnämndens presidium och rådets för funktionshinderfrågor från den 8 april 2013.

**§ 5****Betänkande från Plangenomförandeutredningen (SOU 2013:34),  
om en enklare plan- och bygglovprocess. Svar på remiss**

Dnr 1.6-244/2013

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets tjänsteutlåtande som svar på betänkandet En enklare plan- och bygglovprocess, Plangenomförandeutredningen (SOU 2013:34).
- 2 Fastighetsnämndens beslutar att kontorets tjänsteutlåtande överlämnas som svar till Stadsbyggnads- och idrottsroteln.

**Handlingar i ärendet**

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 28 maj 2013.

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

- 1) Ordföranden Madeleine Sjöstedt m.fl. (FP), Peter Jönsson m.fl. (M), Sonja Pagrotsky (S) och Sebastian Wiklund (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Jakop Dalunde m.fl. (MP) föreslår att fastighetsnämnden beslutar enligt följande:

- 1 Att bifalla delar av betänkandet Ökat bostadsbyggande och samordnade miljökrav – genom enhetliga och förutsägbara byggregler, delbetänkandet av Byggkravsutredningen (SOU 2012:86) och Ett effektivare plangenomförande, delbetänkandet av Plangenomförandeutredningen (SOU 2012:91) Remiss från Socialdepartementet
- 2 Att anföra följande:

Stockholm växer så det knakar och inflyttningen till staden tycks enligt prognoser inte mattas av. Det är en stor utmaning vi står inför och det är brist på byggbar mark. Miljöpartiet vill verka för att möta en fortsatt befolkningsökning genom en smart och grön stadsplanering och genom att hitta alternativa lösningar på de utmaningar vi står inför. Miljöpartiet anser att många av utredningens förslag på förändringar av dagens regelverk är bra, men att de i många fall är kontraproduktiva i strävan mot ett mer hållbart Stockholm och i strävan mot ett mer mänskligt och miljövänligare samhälle. Det är uppenbart att det för stadens byggaktörer skulle vara bra med enhetliga byggnormer och byggkrav för att utveckla en effektivare byggprocess. Troligen är det dock så att de största hindren för en effektiv byggprocess är tillgången på byggbar mark och detta tjänar inte förslagen i denna utredning till att ändra.

Utredningen ger en rad förslag på hur byggprocesserna kan effektiviseras. Miljöpartiet vill behålla Länsstyrelsen som första instansordning. Den lokalkännedom som Länsstyrelsen har är bra och i Stockholm går

rättsprocesserna fort. Det är statens ansvar att förstärka Länsstyrelserna om dessa upplevs som långsamma. Vi ställer oss även ytterst tveksamma till utredningens många gånger är en förutsättning för förståelse och för att förhindra planöverklagan. Inte heller förslaget om att utöka delegeringen till byggnadsnämnden är bra då demokratin inskränks.

De särkrav som Stockholms kommun ställer är bra, men i många fall lågt ställda. Miljöpartiet ställer hårdare miljökrav än Stockholms stad vid nybyggnation av bostäder men de syftar precis som Stockholm stads krav till att främja ett mer långsiktigt tänkande. Det är möjligt att särkraven är en faktor som bidrar till att byggkostnaden är högre i Stockholms kommun jämfört med andra kommuner som inte ställer särkrav. I ett längre perspektiv är det dock sannolikt som så att särkraven bidrar till en lägre totalkostnad, på grund av exempelvis lägre energikostnader. Särkraven leder även till bättre boendemiljöer vilket är positivt ur ett folkhälsoperspektiv.

Att en ”stoppbestämmelse” införs i PBL, som innebär att kommuner inte får ingå ett genomförandeavtal som innehåller krav avseende tekniska egenskaper på byggnader, är ett dåligt förslag som strider mot den kommunala självstyrelsen. De miljö- och energikrav som staden tillämpar vid markanvisningar bidrar till en snabbare utveckling av ett hållbart och energieffektivt byggande. Utredningens bedömning av ökade byggkostnader till följd av energikrav har stora brister och beaktar bland annat inte sänkta driftkostnader över byggnadens livscykel.

Utredningens förslag om möjligheten att inom samlad bebyggelse och utan detaljplan göra samma typer av åtgärder som finns i omgivningen, är inte fruktbart och kanske lämplig endast i relativt glesa villaområden där planbestämmelserna är inaktuella. Med ett sådant förslag tappar enskilda markägare makten, medborgarinflytandet minskar och förslaget skapar rättsosäkerhet.

När det gäller Miljöpartiets synpunkter av mer detaljerad karaktär så har vi invändningar kring utredningens förslag om förändringar i 9 kap 31b§ plan-och bygglagen. Miljöpartiet i Stockholm stad ställer sig tveksam till en motiverad avvikelse om ansökan är planstridig samt till det generella förslaget om motiverad avvikelse för takkupor som går till halva takfallet. Förslaget skulle kunna funka för enklare byggnader men bör inte gälla för kiosker som istället bör ges möjlighet till förlängda tillfälliga lov. För student- och ungdomsbostäder är dock utredningens förslag om att göra undantag från tillgänglighetskravet bra för att underlätta ett ökat byggande av just dessa kategoribostäder.

Vi är kritiska att man vill tillåta byggande av parkeringsplatser utan bygglov på ej planlagd mark. Det är en lättnad som vi menar är för ensidigt riktad mot bilinfrastruktur. Stockholms problem är inte för lite ytor för bilism, utan tvärt om. Till sist vill vi framhålla att endast enklare regler inte kommer lösa bostadsbristen, utan även mer grundläggande ekonomiska faktorer bör förändras för att gynna framväxten av fler bostäder som är tillgängliga för de som idag behöver bostad allra mest.

### **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), Sonja Pagrotsky (S) och Sebastian Wiklund (V).

### **Reservation**

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

### **Särskilt uttalande**

Särskilt uttalande lämnas av ordföranden Madeleine Sjöstedt m.fl. (FP) och Peter Jönsson m.fl. (M) enligt följande:

Bostadsbristen är en av Stockholms allra största utmaningar. Den nuvarande plan- och bygglovsprocessen bidrar i väsentlig del till att det tar mycket lång tid att gå från projekttid till färdig byggnad. Därför är det välkommet med en utredning som föreslår förändringar för en effektivare plan- och bygglovsprocess. Utredningens förslag att flytta samrådet mellan olika intressen och intressenter till ett tidigare skede i processen är en viktig demokratisk och effektivitetshöjande åtgärd. Det möjliggör också en eftersträvanvärd uppstramning av överklagandeprocessen

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

Tyvärr saknar utredningen ambitioner att utforska hur såväl demokratin i PBL som hur deltagandet i planförfarandet kan utvecklas. Istället ligger utredningens fokus på att kringskära inflytandet och på så sätt "förenkla" PBL. Vi är kritiska mot att ta bort samråd kring och antagande av detaljplan och istället lägga fokus på en områdesplan. Redan idag är det fullt möjligt att genomföra ett programsamråd och därför är det svårt att se hur detta förslag kan utveckla det demokratiska deltagandet.

En annan förklaring till att det finns så många överklagande kan vara just att möjligheten till det demokratiska deltagandet över planprocessen är så begränsat. I Vänsterpartiet har vi sedan länge förespråkat ett omvänt planförfarande. Den möjligheten har hela tiden funnits genom PBL och det är viktigt att kommunens möjligheter att ta större ansvar för det demokratiska ansvaret över planprocessen finns kvar även i framtiden.

Vi menar också att Länsstyrelsen spelar en viktig roll för kommunen, medborgare och politiker. Vi upplever att det fungerar bra i Stockholm men om det eventuellt inte upplevs fungera så som det var tänkt så bör man se över organisationer, rutiner eller direktiv.

## **§ 6**

### **Yttrande över revisorernas årsrapport 2012 för fastighetsnämnden**

Dnr 1.3-168/2013

### **Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att godkänna fastighetskontorets yttrande över årsrapport 2012.

- 2 Fastighetsnämnden överlämnar och åberopar kontorets yttrande över årsrapport 2012 till revisorerna.

### **Handlingar i ärendet**

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 27 maj 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.

## **§ 7**

### **Anläggande av en 11-manna konstgräs fotbollsplan på Aspuddens IP. Förslag till inriktningsbeslut**

Dnr 4.2.1-239/2013

#### **Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner redovisat förslag till anläggande av en 11-manna konstgräsplan med tillhörande ytor för fotboll på Aspuddens IP, med en beräknad sammanlagd investeringsutgift om 12,0 mnkr, som utförs efter beställning från idrottsförvaltningen.

### **Handlingar i ärendet**

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 28 maj 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 Jakob Dalunde (MP) enligt följande:

Vi i Miljöpartiet välkomnar insatser för att stödja lokala idrottsorganisationer och att underlätta spontanidrott. På så sätt är det positivt att vi kan förlänga fotbollssäsongen på allt fler idrottsplatser genom anläggning av konstgräs.

Dock saknar vi en riskbedömning kring miljöaspekterna. Flera utredningar från universitet i Sverige och utomlands samt Kemikalieinspektionen pekar på riskerna med de giftiga kemikalier som finns i konstgräsets gummi och hur de

påverkar närområdet när gummit bryts ner och de sprids som damm och genom urlakning till den omgivande miljön.

Kemikalieinspektionen skriver bl a följande ”Kommunernas idrottsförvaltningar och andra som är involverade när nya planer ska anläggas bör efterfråga information om kemikalieinnehållet och ställa krav vid upphandling och anläggning så att särskilt farliga ämnen inte sprids i miljön” i sin rapport Konstgräs ur ett kemikalieperspektiv.

Vi vill se att denna fråga lyfts omgående då det anläggs allt fler konstgräsplaner i staden.

Dessutom bör det konsekvent tas med i riskbedömningen för liknande projektet, eftersom medborgarnas liv och hälsa på lång och kort sikt alltid bör beaktas. Till skillnad från idag då endast Fastighetskontorets kortsiktiga ekonomiska risker bedöms.

## § 8

### **Anläggande av en 11-manna konstgräsfotbollsplan på Sturebyskolans BP. Förslag till inriktningsbeslut**

Dnr 4.2.1-240/2013

#### **Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner redovisat förslag till anläggande av en 11-man-konstgräsplan med tillhörande ytor för fotboll på Sturebyskolans BP, med en beräknad sammanlagd investeringsutgift om 10,0 mnkr, som utförs efter beställning från idrottsförvaltningen.

#### **Handlingar i ärendet**

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 28 maj 2013.

#### **Nämndens behandling av ärendet**

##### **Framlagda förslag till beslut**

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

Att i huvudsak godkänna kontorets förslag till beslut

Att därutöver tillägga

Det är mycket positivt att Stureby nu får en konstgräsplan eftersom det finns ett stort behov av detta i Stockholm. Det nämns dock i ärendet att bollplanen är en kompensation för en exploatering av Bandhagens skolas bollplan. Stureby är ett helt annat bostadsområde än Bandhagen där Örbyvägen verkar som en barriär mellan områdena. Det är givetvis inte en acceptabel kompensation för

Bandhagens ungdomar och Vänsterpartiet menar att exploateringspengarna för Bandhagens bollplan inte ska användas till denna konstgräsplan. Medel för denna plan får tas från kontorets ordinarie budget.

Det är lätt att se klasspolitik i ärenden som denna där Stureby är ett område med hög inkomst och Bandhagen låg inkomst och med många hyresrätter. Bandhagen är mycket högre exploaterat och kommer förmodligen att förtätas ytterligare översiktlig framtid. Behovet av idrottsytor i området kommer därför att växa och därför ska kompensationen givetvis ske inom Bandhagen.

### **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), vice ordföranden Jakop Dalunde m.fl. (MP) och Sonja Pagrotsky (S).

### **Reservation**

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

## **§ 9**

### **Ombyggnad och upprustning av fastigheterna Stadsgården 1 och del av Södermalm 6:38, Stockholms stadsmuseum.**

#### **Inriktningsbeslut (Kuf)**

Dnr 5.2-067/2013

### **Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att ta fram underlag för genomförandebeslut för ombyggnation och upprustning av fastigheterna Stadsgården 1 och del av Södermalm 6:38, inom ramen för högst 1 mnkr.
- 2 Fastighetsnämnden överlämnar beslutet till stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden, trafik- och renhållningsnämnden.

### **Handlingar i ärendet**

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 29 maj 2013.

### **Nämndens behandling av ärendet**

#### **Framlagda förslag till beslut**

#### **Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Madeleine Sjöstedt m.fl. (FP) och Peter Jönsson m.fl. (M), föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Jakop Dalunde m.fl. (MP), Sonja Pagrotsky (S) och Sebastian Wiklund (V) föreslår att fastighetsnämnden beslutar enligt följande:

1 Att delvis bifalla kontorets förslag till beslut



2 Att i underlag för genomförandebeslut för ombyggnation och upprustning av fastigheterna Stadsgården 1 och del av Södermalm 6:38 planera för att ge större utrymme för Stadsmuseet som kulturell mötesplats.

3 Att anföra följande:

Vi ser mycket positivt på att man vill upprusta lokalerna, med energieffektivisering och tillgänglighetsanpassning. När upprustning och ombyggnad planeras för museets gamla ytor är det också angeläget att samverka brett för att utveckla kulturattraktioner på och kring Slussen. Det är också viktigt att samordna dessa processer med övergripande projekteringen av Slussen.

Men vi ser tyvärr även att fokus har flyttats från att utveckla Stadsmuseet som en bred kulturell mötesplats vid Slussen till att minimera ombyggnadskostnaderna för de befintliga lokalerna. De ursprungliga expansiva planerna med utrymme för litteratur, konst och stadsutveckling har reducerats till förvaltning. Stockholm stadsmuseum bör ha utrymme att ta pedagogiskt ansvar för förståelse om Stockholms unika kulturella världen. Om man inte tidigt planerar för att vidga stadsmuseets utvecklingsmöjligheter kommer lätt kulturen i andra hand.

Vi menar att Stockholm stadsmuseum bör få spela en större roll som forum för Stockholmarnas diskussion kring stadens historia, nutid och framtid.

### **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) och Peter Jönsson m.fl. (M).

### **Reservation**

Vice ordföranden Jakop Dalunde m.fl. (MP), Sonja Pagrotsky (S) och Sebastian Wiklund (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

## **§ 10**

### **Omläggning av yttertak på Högdalens sim- och idrottshall.**

#### **Genomförandebeslut**

Dnr 4.2.1-253/2013

### **Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden i uppdrar åt fastighetskontoret att på enligt beställning från idrottsförvaltningen utföra en omläggning av yttertak på Högdalens sim- och idrottshall till en beräknad kostnad om cirka 17,0 mnkr.
- 2 Fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att upprätta ett tillägg till befintligt hyresavtal med idrottsförvaltningen innebärande en hyreshöjning brutto med 1,0 mnkr år 1, till följd av investeringen

### **Handlingar i ärendet**

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 28 maj 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 (MP) och Sonja Pagrotsky (S) enligt följande:

Vi ser gärna att man vid tillfällen som dessa ser över möjligheterna att i samband med omläggning av tak installera värmeväxlare, solfångare eller gröna tak.

## § 11

### Energieffektivisering. Lägesrapport 4

Dnr 4.1-069/2013

### Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner lägesrapport 4 för energieffektiviseringsprojektet.

### Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 15 maj 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 (MP), Sonja Pagrotsky (S) och Sebastian Wiklund (V) enligt följande:

Dessa konverteringar har tillsammans med andra energieffektiviseringsåtgärder bidragit till minskade koldioxidutsläpp med 617 ton och minskad energianvändning med 2531 MWh vilket givit en besparing om cirka 1 800 000 kronor. Men även effekterna är goda på de fastigheter som ingår i projektet, så påverkar det bara en liten del av det totala beståndet. Uppskattningsvis har energieffektiviseringsprojektet inneburit en minskning med 2-3% av totala fastighetsbeståndets energianvändning. Det är inte en kritik av själva projektet

eller dess implementering, men det visar på att projektet skulle behöva förlängas och skalas upp.

Trots att vi börjar komma på rätt väg är det ändå långt kvar till målet med ett hållbart Stockholm. Från den politiska ledningen bör det tydligare prioriteras att investera i energieffektivisering, vilket inte bara innebär goda effekter för miljö och klimat – det kommer på sikt även vara mycket lönsamt för staden. Det finns också möjlighet att staden kan driva på marknaden och skapa utrymme för nya tekniska lösningar, nya företag och nya jobb.

Kontoret lyfter fram att det finns risker att kostnaderna för åtgärderna blir större än budgeten. Politiskt måste vi dock lyfta fram att det även finns än mer allvarliga risker förknippade med att vi inte tar vårt ansvar för miljön.

Vi har högre ambitioner för miljöarbetet i Stockholms stads fastighetsbestånd och tar ansvar både för budgetramar och klimatansvar. Därför vi följer upp våra ambitioner genom att i vår budget prioritera ytterligare anslag för energieffektivisering. Det är bra både för miljön och för Stockholm

## **§ 12**

Rapport från förvaltningschefen

- Förvaltningschefen informerar om att månadsrapporten för maj 2013 är utskickad.
- Förvaltningschefen önskar för kontorets vägnar nämnden en trevlig sommar.

## **§ 13**

**Frågor för beredning och övrig information**

- Ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) tackar Nicklas Nilsson (S) för han insats i nämnden som nu slutar sitt uppdrag i nämnden.
- Ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) önskar kontoret, tjänstemän och nämnden en trevlig sommar.

Vid protokollet

Eva Olofsson

