

Tid Tisdagen den 20 maj 2014 kl 17.00 – 17.35
Plats Drätselnämndens sessionssal, Stadshuset
Justerat Tisdagen den 3 juni 2014

Madeleine Sjöstedt

Ewa Larsson

Närvarande**Beslutande ledamöter:**

Madeleine Sjöstedt (FP) ordförande

Peter Jönsson (M)

Anna Cederschiöld (M)

Mikael Eskman (M)

Karin Blomstrand (M)

Olof Hermansson Wallentin (FP)

Johan Fälldin (C)

Bengt Sandberg (S)

Sonja Pagrotsky (S)

Martin Engman (S)

Ewa Larsson (MP)

Sebastian Wiklund (V)

§§ 7-15

Tjänstgörande ersättare:

Torkel Tigerschiöld (MP)

för Jakop Dalunde (MP)

Maria Öhman (V)

för Sebastian Wiklund (V) §§1-6

Ersättare:

Tom Hedrup (M)

Katja Hessle (M)

Dani Amso (M)

Willy Viitala (M)

Karin Kellström (S)

Suleiman Said (S)

Maria Öhman (V)

§§ 7-15

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Juan Copovi-Mena, Ann-Sofie Chudi, Åse Geschwind, Carina Jonsson, Christine Oljelund, Jenny Rydåker och Pontus Werlinder. Personalföreträdarna Birgitta Andersson, Rolf Bodin och Magnus Wallén §§ 1-11 och §§ 14-15. Borgarrådssekreteraren Jonas Uebel och biträdande borgarrådssekreteraren Erica Närlinge.

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

Fastighetsnämnden utser Ewa Larsson (MP) att tillsammans med ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) justera dagens protokoll.

Justering sker tisdagen den 3 juni 2014.

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

Inkomna skrivelser m.m. till fastighetsnämnden enligt förteckning från den 7 maj och den 20 maj 2014 anmäls.

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

Fastighetsnämnden godkänner anmälan av delegationsbeslut inom fastighetskontoret för tiden 2014-03-19 – 2014-04-24.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets redovisning från den 24 april 2014.

§ 4**Anmälan av minnesanteckningar från nämndens möte med rådet för funktionshinderfrågor**

Minnesanteckningar från nämndens möte med rådet för funktionshinderfrågor vid fastighetsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden den 8 april 2014 anmäls.

§ 5**Stockholms stads handlingsplan för god vattenstatus.****Remissvar**

Dnr 1.6-136/2014

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen att överlämnas till stadsmiljöroteln.
- 2 Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 21 april 2014.

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

- 1) Ordföranden Madeleine Sjöstedt m.fl. (FP), Peter Jönsson m.fl. (M), Johan Fälldin (C), Bengt Sandberg m.fl. (S) och Maria Öhman (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Ewa Larsson m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att godkänna förvaltningens förslag till beslut med tillägget
Att rekreativmål tas med och
Att centrala medel ställs till förfogande för att finansiera åtgärder.

Miljöpartiet instämmer i att fastighetsnämndens klimat- och kemikaliearbete ska finnas med i handlingsplanen och att ansvarsområden ska tydliggöras. Hur staden hanterar sina fastigheter, oavsett om det är naturmark eller hus påverkar vattenkvalité. Vatten som rekreation och rekreation på vatten bör finnas med som mål i handlingsprogrammet.

Beslutsgång

Ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från Madeleine Sjöstedt m.fl. (FP), Peter Jönsson m.fl. (M), Johan Fälldin (C), Bengt Sandberg m.fl. (S) och Maria Öhman (V).

Reservation

Ewa Larsson m.fl. (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 6**Ändringar i fastighetsnämndens rutiner för handläggning av ansökan om salutorgplats**

Dnr 1.4-226/2014

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden antar fastighetskontorets förslag till rutiner för handläggning av ansökan om salutorgplats.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 25 april 2014.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av ordföranden Madeleine Sjöstedt m.fl. (M), Peter Jönsson m.fl. (M) och Johan Fälldin (C) enligt följande:

Livlig och kvalitativ torghandel är ett givet inslag i en levande stad och seriösa torghandlare är en tillgång och en trygghet för Stockholm. Därför är det bekymmersamt att det är svårt att förena en rimlig prövning av de sökandes ekonomiska seriositet med dagens juridiska regelverk.

Särskilt uttalande lämnas av Bengt Sandberg m.fl. (S) och Ewa Larsson m.fl. (MP) enligt följande:

Det är bara att beklaga att de regelförändringar som kommunfullmäktige nyligen fastställde återigen behöver ändras. För att torghandel ska kunna bedrivas på bästa möjliga sätt behöver staden ha tydliga och transparenta rutiner för handläggning av ansökningar. Det är viktigt att staden gör sitt yttersta för att den torghandel som förs på stadens torg bedrivs av seriösa handlare med en regelrätt verksamhet. Det vore därutöver intressant att få en redogörelse för resultatet av övriga nya rutiner, som trädde i kraft i och med de ändrade föreskrifterna för torghandel.

§ 7**Tertialrapport 1 2014 för fastighetsnämnden**

Dnr 1.3-253/2014

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att godkänna tertialrapport 1 för 2014.
- 2 Fastighetsnämnden beslutar att överlämna tertialrapport 1 för år 2014 till kommunstyrelsen.
- 3 Fastighetsnämnden hemställer hos kommunstyrelsen om en höjning av avkastningskravet med 1,4 mnkr på grund av lägre kreditivränta.
- 4 Fastighetsnämnden ansöker hos kommunstyrelsen om utökade investeringsmedel om 3,0 mnkr från central budgetreserv:4 för tillgänglighetsanpassningar i det nya sommarslottet vid Stora Sköndals handikappbad.
- 5 Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 6 maj 2014.

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

- 1) Ordföranden Madeleine Sjöstedt m.fl. (FP), Peter Jönsson m.fl. (M), Johan Fälldin (C), Ewa Larsson m.fl. (MP) och Sebastian Wiklund (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Bengt Sandberg m.fl. (S) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Delvis bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Därtill anföra följande:

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. 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.

Tertialrapporten genomsyras av de låga ambitioner som under flera år präglat stadens fastighetspolitik. Vid första anblick genomsyras rapporterna av en nöjdhet, och många av de uppsatta indikatorerna är grönmarkerade då de anses uppfyllda. För den som tittar närmare finns en annan bild. Bland de mål som bedöms som uppfyllda finns exempelvis målet om en hållbar livsmiljö för stockholmarna. I en stad där partikelhalterna är ett hälsoproblem för alla som bor vid de tyngst trafikerade vägarna bedömer ändå fastighetskontoret målet som uppnått. Det tyder på en oroväckande nöjdhet från den borgerliga majoritetens sida, men också på att de satta målen inte nödvändigtvis har en tillräcklig koppling till indikatorer och aktiviteter. Poängen med målstyrning är att låta målen styra verksamheten, istället för aktiviteterna. För den som läser fastighetsnämndens tertialrapport blir det tydligt att verksamheten är aktivitetsstyrd. Det som mäts när nämnden mäter i måluppfyllnad är inte målen, utan oftast just huruvida planerade aktiviteter genomförts. Förhoppningsvis hör de två samman, men det behöver inte alltid vara så. Därför blir tertialrapporten inte det effektiva styrdokument det skulle kunna vara. Det är beklagligt.

Den borgerliga majoriteten i Stockholms stadshus driver en helt annan fastighetspolitik. Utförsäljningar och dåligt underhåll av stadens fastigheter var under den förra mandatperioden majoritetens huvudspår, en trend som fortsätter också under den här mandatperioden. Det är, minst sagt, beklagligt.

Vi beklagar den kortsiktiga politik som fortsatt präglar Fastighetsnämnden. Att inte ha en hög nivå på underhållet av stadens fastigheter, utan istället spara in på detta, leder enbart till att det blir dyrare på sikt och är inte ett tecken på god förvaltning.

Beslutsgång

Ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från Madeleine Sjöstedt m.fl. (FP), Peter Jönsson m.fl. (M), Johan Fälldin (C), Ewa Larsson m.fl. (MP) och Sebastian Wiklund (V).

Reservation

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

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Ewa Larsson m.fl.(MP) enligt följande:

Det är viktigt att redan i första tertialrapporten kunna fånga upp missbedömda åtgärder och tidigt kunna justera kostnader t ex för tillgänglighetsanpassningar.

När det gäller att långsiktigt minska miljöpåverkan och kunskapa om betydelsen av olika miljöcertifieringssystem i byggnader hoppas vi att den stora utbildningssatsningen för kontorets medarbetare kommer att bli av under hösten. Det är också av avgörande betydelse i omställningsarbete att fastighetskontorets kunder involveras, vi hoppas arbetet skyndas på. Miljöpartiet noterar att utvecklingsarbetet med driftsoptimering inte påbörjats.

När det gäller trygghet kring olika fastigheter är årsmålet på 75 % inte undersökt i T1. Vi utgår ifrån att ljussättning kring idrottsarenor och gårdar med offentliga besökare blir tillfredställande.

När det gäller att satsa på att fler ska cykla ser vi fram emot att en behovsplan tas fram för att tillfredställa cykelparkering vid nämndens publika fastigheter.

Slutligen konstaterar vi att det fortfarande finns eftersatt underhåll i fastigheter vilket kommer att ta mer resurser i anspråk.

Miljöpartiet vill se en tydligare styrning och ge mer resurser till energieffektiviseringsarbete och har därför avsatt 100 miljoner per år till detta ändamål.

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

Tertialrapporten talar om för oss hur kontoret lyckas nå upp till de borgliga lågt ställda målen. Hade Vänsterpartiet varit i majoritet så hade vår budget gällt. Därför reagerar vi till det här ärendet över den borgerliga budgetens tillkortakommanden och lågt ställda mål.

När vi fick läsa resultatrapporten för 2013 så var det en ganska dyster läsning. Det kanske mest anmärkningsvärda vara det missnöje som kom från personalen själva. Vänsterpartiet lyfte då frågan om att utveckla en ny personalpolitik. Nu är istället målen fyllda med gröna pluppar men det saknas siffror och underlag. Detta beror på att medarbetarindex tas fram först till hösten.

Vidare misslyckas kontoret med att minska andel felavhjälptra hinder. Det misslyckas kontoret alltid med och det är på grund av att majoriteten avsatt för lite resurser, det står bortom alla tvivel. Det är att skjuta en renoveringsskuld på framtida generation stockholmare som gjorts under lång tid.

§ 8

Principer för externa organisationer att själva få utföra investeringar i och på fastighetsnämndens anläggningar. Inriktningsbeslut

Dnr 1.1.2-218/2014

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt förslag från Madeleine Sjöstedt m.fl. (FP), Peter Jönsson m.fl. (M) och Johan Fälldin (C):

- 1 Fastighetsnämnden godkänner i huvudsak kontorets förslag till tillämpade principer då en extern organisation, till exempel en idrottsförening, vill uppföra en nybyggnad eller tillbyggnad på en fastighet som fastighetsnämnden äger.
- 2 Fastighetsnämndens beslut överlämnas till idrottsförvaltningen för kännedom.
- 3 Fastighetsnämnden anför i övrigt följande:

Det är viktigt ta tillvara alla möjligheter till god samverkan mellan staden, idrottsföreningarna och näringslivet för att få tillstånd fler och bättre idrottsanläggningar. Staden ska i möjligaste mån stimulera och underlätta för externa finansiärer som vill vara med och bidra till idrotten i Stockholm. De problem som fastighetskontoret redogör för i ärendet måste naturligtvis beaktas men grundinställningen måste vara att i största möjligaste mån söka uppmuntra externa organisationer som på ett eller annat sätt vill vara med och utveckla idrotten i Stockholms stad.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 5 maj 2014. I tjänsteutlåtandet föreslås följande:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner kontorets förslag till tillämpade principer då en extern organisation, till exempel en idrottsförening, vill uppföra en egen nybyggnad eller tillbyggnad på en fastighet som fastighetsnämnden äger.
- 2 Fastighetsnämndens beslut överlämnas till idrottsförvaltningen för kännedom.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Madeleine Sjöstedt m.fl. (FP), Peter Jönsson m.fl. (M) och Johan Fälldin (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Bengt Sandberg m.fl. (S), Ewa Larsson m.fl. (MP) och Sebastian Wiklund (V) föreslår att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Beslutsgång

Ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från Madeleine Sjöstedt m.fl. (FP), Peter Jönsson m.fl. (M) och Johan Fälldin (C).

Reservation

Bengt Sandberg m.fl. (S), Ewa Larsson m.fl. (MP) och Sebastian Wiklund (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 9

Ärendet utgår

§ 10

Mindre stadsutvecklingsprojekt. Lägesrapport

Dnr 5.2-229/2014

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner lägesrapporten om mindre stadsutvecklingsprojekt.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 25 april 2014.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Särskilt uttalande

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

Det är mycket positivt att fastighetskontoret löpande arbetar för att utveckla stadsrummet. Vi vill särskilt lyfta några projekt som det är viktigt att arbeta vidare med.

Den utveckling som nu sker på Brunkebergstorg och i kvarteret Trollhättan är välkommen. Det kommer förhoppningsvis innebära ett lyft för hela området med en aktiv torgmiljö, trevliga gångstråk och en mer livlig och tilltalande miljö. De tillfälliga satsningar som nu genomförs är bra. En satsning vi gärna vill se är en utomhusscen vid Brunkebergstorg, vid Stadsteaterns baksida. Sådana har ibland tillfälligt ställts upp, med stor succé. Nu är det dags att skapa en riktig scen, och därmed också ett mer levande Brunkebergs torg.

Det är också positivt att ett försök med en vertikal växtvägg kommer att genomföras. En vertikal park kan skapa en välbehövlig grön lunga i en annars grå och karg miljö. Stockholm innerstad har idag flera ställen som är kalla och ogästvänliga och där vertikala parker skulle kunna skapa den grönska och det liv som många människor idag efterfrågar.

Vi vill slutligen understryka vikten av att stadsutveckling måste få kosta. Om staden ska utvecklas och bli bättre behöver det också avsättas resurser. Vi ser med oro på stadsutvecklingsprojekt i allt högre utsträckning ska täckas av extern finansiering.

§ 11**Strandbadens utveckling. Lägesrapport**

Dnr 5.2-230/2014

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner lägesrapporten om strandbadens utveckling.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 24 april 2014.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 12

Upphandling av ramavtal avseende projektledning, projekteringsledning och byggledning.

Genomförandebeslut

Dnr 2.6-163/2014

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner kontorets upphandlingsförfarande avseende projektledning, projekteringsledning och byggledning och uppdrar åt fastighetsdirektören att fatta tilldelningsbeslut och teckna ramavtal till en uppdragsvolym om cirka 20-30 mnkr per år.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 28 april 2014.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Madeleine Sjöstedt m.fl. (FP), Peter Jönsson m.fl. (M), Johan Fälldin (C), Bengt Sandberg m.fl. (S) och Ewa Larsson m.fl. (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Sebastian Wiklund (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Att delvis bifalla kontorets förslag till beslut.
 - 2 Att även pröva vad ett alternativ i egen regi kan innebära ekonomiskt, effektivitetsmässigt och kunskapsmässigt.

Den rådande politiken tror stenhårt på att privatdrivet alltid är effektivast. Trots det kommer flera rapporter som vissa på att det många gånger bidrar till ett ineffektivt system. Nämnden ska därför inte utgå från att lämna uppdrag till konsulter är bäst. Kontoret kan ju lika väl förlora kunskaper som är viktiga att ha för att kunna behålla en helhetslösning. Utan kunskaper kan det ju till och med bli svårt att upphandla på ett effektivt

sätt. Om nämnden är beredd att lägga 15-20 miljoner på detta per år och lika mycket på upphandling av ramavtal avseende arkitekter. Det är ju kostnader som är i storlek med en liten avdelning.

Beslutsgång

Ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från Madeleine Sjöstedt m.fl. (FP), Peter Jönsson m.fl. (M), Johan Fälldin (C), Bengt Sandberg m.fl. (S) och Ewa Larsson m.fl. (MP).

Reservation

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

§ 13**Upphandling av ramavtal avseende arkitekter och tillhörande konsulter. Genomförandebeslut**

Dnr 2.6-209/2014

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner kontorets upphandlingsförfarande avseende arkitekter och tillhörande konsulter och uppdrar åt fastighetsdirektören att fatta tilldelningsbeslut och teckna ramavtal till en uppdragsvolym om cirka 20-30 mnkr per år.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 28 april 2014.

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

- 1) Ordföranden Madeleine Sjöstedt m.fl. (FP), Peter Jönsson m.fl. (M), Johan Fälldin (C), Bengt Sandberg m.fl. (S) och Ewa Larsson m.fl. (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Sebastian Wiklund (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Att delvis bifalla kontorets förslag till beslut.
 - 2 Att även pröva vad ett alternativ i egen regi kan innebära ekonomiskt, effektivitetsmässigt och kunskapsmässigt.

Den rådande politiken tror stenhårt på att privatdrivet alltid är effektivast. Trots det kommer flera rapporter som vissa på att

det många gånger bidrar till ett ineffektivt system. Nämnden ska därför inte utgå från att lämna uppdrag till konsulter är bäst. Kontoret kan ju lika väl förlora kunskaper som är viktiga att ha för att kunna behålla en helhetslösning. Utan kunskaper kan det ju till och med bli svårt att upphandla på ett effektivt sätt. Om nämnden är beredd att lägga 15-20 miljoner på detta per år och lika mycket på upphandling av ramavtal avseende projektledning, projekteringsledning och byggledning. Det är ju kostnader som är i storlek med en liten avdelning.

Beslutsgång

Ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från Madeleine Sjöstedt m.fl. (FP), Peter Jönsson m.fl. (M), Johan Fäldin (C), Bengt Sandberg m.fl. (S) och Ewa Larsson m.fl. (MP).

Reservation

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

§ 14

Förvaltningschefen informerar

Förvaltningschefen Juan Copovi-Mena informerar om följande:

Arkitekttävlingen för ett nytt Tekniskt Nämndhus

Förslagen finns nu för påseende på hemsidan för ”Stockholm Bygger”.

FH-rådets delaktighet i fastighetskontorets projekt

De projekt som funktionshinderrådet i första hand ska kallas till arbetsmöten i är:

- Stadsbiblioteket HT 2014 ledamot i FH-rådet är tillsatt
- Stadsmuseet HT 2014 ledamot i FH-rådet är tillsatt
- Gasklockan HT 2014
- Nya Tekniska Nämndhuset
- Gamla Tekniska Nämndhuset - om planerade åtgärder påverkar publika utrymmen
- Kulturhuset – avvaktar avtalsförhållanden mellan Stadsteatern och fastighetskontoret
- Park 1
- Östermalmshallen
- Medborgarhuset

Utbildning i funktionshinderfrågor

I anslutning till sammanträdet den 17 juni 2014 kommer fastighetskontoret att bjuda in nämnden till en utbildning i funktionshinderfrågor.

Utmärkelse för bästa jämställdhetsindex

Fastighetskontoret har fått Nyckeltalsinstitutets utmärkelse "Bästa Jämställdhetsindex JÄMIX inom Stockholms stad 2013".

§ 15**Frågor för beredning och övrig information**

Inga frågor för beredning eller övrig information tas upp vid dagens sammanträde.

Vid protokollet

Åse Geschwind