

**Tid** Tisdagen den 12 april 2016 kl. 16.35 – 17.25  
**Plats** Bråvallasalen, Stadshuset  
**Justerat** Måndagen den 18 april 2016

Jan Valeskog

Richard Bengtsson

**Närvarande**

**Beslutande ledamöter:**

Jan Valeskog (S) ordföranden

Richard Bengtsson (L) vice ordföranden

Margareta Stavling (S)

Anders Göransson (S) §§ 1-21

Åke Askensten (MP)

Hanna Begler (MP)

Mehdi Oguzsoy (V)

Henrik Sjölander (M)

Mikael Eskman (M)

Erika Wing (M)

Tomas Tetzell (M)

**Tjänstgörande ersättare:**

Anny Sandgren (S)

för Maria-Elsa Salvo (S)

Gunnar Würtz (L)

för Helena Eklund (L)

Birger Kato (S) § 22

för Anders Göransson (S)

**Ersättare:**

Birger Kato (S) §§ 1-21

Anna Forssell (S)

Martin Hansson (MP)

Sanna Sjögren (V)

Per Melin (M)

Leif Bokström (M)

Hamid Ershad Sarabi (C)

Lisa Fuglesang (KD)

**Tjänstemän:**

Förvaltningschefen Åsa Öttenius, Jenny Holmberg, Carina Jonsson, Christine Oljelund, Jenny Rydåker, Anna Wahlström och Pontus Werlinder samt personalföreträdarna Birgitta Andersson, Lawen Baderkhan och Reza Etemad §§ 1-16 och borgarrädssekreteraren Karin Kolk.

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

### **Beslut**

Fastighetsnämnden utser vice ordföranden Richard Bengtsson (L) att tillsammans med ordföranden Jan Valeskog (S) justera dagens protokoll.

Justering sker måndagen den 18 april 2016.

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

Inkomna skrivelser m.m. till fastighetsnämnden enligt förteckning från den 31 mars 2016 och 12 april 2016 anmäls.

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

Dnr 1.7/008/2016

### **Beslut**

- 1 Fastighetsnämnden godkänner anmälan av delegationsbeslut fattade inom fastighetskontoret för tiden 2016-02-27 – 2016-03-29.

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

Dnr 1.1.2-007/2016

Inget protokoll finns att anmäla vid detta sammanträde.

## **§ 5 Deltagande i Stockholms stads kvalitetsutmärkelse**

Dnr 1.2.3-176/2016

### **Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner att fastighetskontoret deltar i Stockholms stads kvalitetsutmärkelse 2016 med HR-enheten och kommunikationsstaben.

**Handlingar i ärendet**

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 15 mars 2016.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

**Beslutsgång**

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

**§ 6****Utredning ateljéer**

Dnr 2.6-190/2016

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Åke Askensten m.fl. (MP) och Mehdi Oguzsoy (V):

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att i huvudsak godkänna kontorets förslag till beslut.
- 2 Fastighetsnämnden beslutar att fastighetskontoret med stöd av kulturförvaltningen fram till år 2020 etablerar minst 200-300 nya ateljéer.
- 3 Fastighetsnämnden beslutar att fastighetskontoret tillsammans med kulturförvaltningen ska se över möjligheterna att erbjuda korttidskontrakt för delar av ateljébeståndet.
- 4 Fastighetsnämnden beslutar att därutöver anföra följande:

Stockholm vore en tråkig plats utan de många konstnärligt verksamma som satt sin prägel på staden och fortsätter att göra så. Stockholm har och ska fortsätta ha många aktiva konstnärer och andra verksamma inom den kreativa sektorn.

Kulturen formar samhället lika mycket som kulturen speglar samhället. Därför är det viktigt att det finns goda förutsättningar för professionella kulturutövare i hela staden. Konstnärer och kulturarbetares förutsättningar står i direkt samband med stadens möjlighet att kunna erbjuda ett fritt, självständigt och starkt kulturliv som kan nå ut till alla invånare.

För verksamma inom bild och formkonst är tillgången till

funktionella ateljéer av stor betydelse och vi har med oro sett hur ateljéer hotats och i många fall tillåtits förfalla. Majoriteten har därför initierat en rad nya initiativ för att förbättra ateljésituationen och möjliggöra lokaler till rimlig kostnad. Bland annat kommer ett nytt ateljéstöd tas fram och kulturförvaltningen inrättar en tjänst som ska hjälpa konstnärer att hitta lämpliga lokaler. Kulturförvaltningen samarbetar också med exploaterings-, stadsbyggnads- och fastighetskontoret för att lokaler för kultur, såsom konsthallar och ateljéer, ges nödvändigt utrymme i stadsutvecklingen. Det ska finnas förutsättningar för skapande kulturverksamhet i nybyggda områden men också i områden som genomgår snabb förändring.

Avslutningsvis uppdrar vi till fastighetskontoret och kulturförvaltningen att till år 2020 etablera minst 200-300 nya ateljéer varav en del ersätter redan existerande. Förvaltningarna ska samtidigt se över möjligheten att erbjuda korttidskontrakt för delar av ateljébeståndet. Kontrakt som kan underlätta olika former av mer tillfälliga arbetsätt.

### **Handlingar i ärendet**

Fastighetskontorets och kulturförvaltningens gemensamma tjänsteutlåtande från den 21 mars 2016. Kontoren föreslår att nämnden beslutar följande:

- 1 Att godkänna föreliggande utredning.
- 2 Att ge fastighetskontoret i uppdrag att, i samarbete med kulturförvaltningen, aktivt söka alternativa lösningar för konstnärliga verksamheter med ett akut lokalbehov och återrapportera dessa till nämnderna.

### **Nämndens behandling av ärendet**

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

- 1) Ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Åke Askensten m.fl. (MP) och Mehdi Oguzsoy (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Richard Bengtsson m.fl. (L) och Henrik Sjölander m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

#### **Beslutsgång**

Ordföranden Jan Valeskog (S) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Åke Askensten m.fl. (MP) och Mehdi Oguzsoy (V).

**Reservation**

Vice ordföranden Richard Bengtsson m.fl. (L) och Henrik Sjölander m.fl. (M) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

**Ersätтарыttrande**

Hamid Ershad Sarabi (C) och Lisa Fuglesang (KD) instämmer i förslag från vice ordföranden Richard Bengtsson m.fl. (L) och Henrik Sjölander m.fl. (M)

**§ 7****Underlag för budget 2017 med inriktning 2018 och 2019**

Dnr 1.2.1-213/2016

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Åke Askensten m.fl. (MP) och Mehdi Oguzsoy (V):

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att i huvudsak godkänna kontorets förslag till beslut.
- 2 Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att göra en översyn av verksamheten i syfte att erhålla en långsiktigt hållbar utveckling på nivån på avkastning och resultat. En handlingsplan ska tas fram som ska implementeras senast 2017.
- 3 Fastighetsnämnden beslutar att därutöver anföra följande:

Fastighetsnämnden står inför stora utmaningar vad gäller ekonomin för verksamheten. Stockholm växer snabbt vilket ställer allt större krav på befintliga fastigheter liksom krav på investeringar i nya idrottsanläggningar och i andra för staden strategiska byggnader och anläggningar. Stora delar av fastighetskontorets bestånd har ett behov av omfattande underhåll och reinvesteringar och det finns också ett behov av kostsamma investeringar på grund av myndighetskrav. Fastighetsnämnden får samtidigt minskade intäkter under ett antal år på grund av genomförande av ett antal mycket stora investeringsprojekt, vilka inte kommer ge några överskott under överskådlig tid.

Vi har utifrån tidigare analyser om resultatutvecklingen redan vidtagit ett antal åtgärder och kommer utifrån detta intensifiera ett sådant arbete. Fastighetsnämnden behöver tillsammans med stadsledningskontoret göra en översyn av verksamheten i syfte att erhålla en långsiktigt hållbar utveckling på nivån på avkastning och resultat. En

handlingsplan måste tas fram som ska implementeras senast 2017. Fastighetsnämnden har länge haft problem med höga entreprenadkostnader som överskrider budget. Vi har därför sedan tidigare påbörjat ett arbete för att utveckla och förbättra upphandlingsrutinerna.

Fastighetskontoret arbetar nu aktivt för att minska resultatförsämringen och kvalitetssäkra prognossäkerheten. Vi kommer följa detta arbete för att uppnå en ekonomi i balans.

- 4 Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

#### **Handlingar i ärendet**

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 29 mars 2016.

Kontoret föreslår att nämnden beslutar följande:

- 1 Godkänna fastighetskontorets förslag till underlag för budget 2017 samt beräkningar för 2018 och 2019 samt överlämna ärendet till kommunstyrelsen.
- 2 Omedelbart justera paragrafen.

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

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

- 2) Ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Åke Askensten m.fl. (MP) och Mehdi Oguzsoy (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Richard Bengtsson m.fl. (L) och Henrik Sjölander m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar att delvis godkänna förvaltningens förslag till beslut, samt att därutöver anföra följande:

Fastighetsnämndens resultat för perioden 2017 - 2019 sjunker jämfört med föregående års flerårsbudget. Årets resultat försämras från ett 0 resultat i kommunfullmäktiges budget 2017 till -87,6 mnkr i förslaget till flerårsbudget. För 2018 försämras resultatet ytterligare till -97,4 mnkr men förbättras till -60,9 för år 2019. Detta är såklart oroande siffror.

Enligt kontoret är en stor bidragande förklaring till resultatförsämringen att ett antal stora planerade och beslutade investeringsprojekt under perioden övergår i genomförandeskede. Detta, tillsammans med kontorets avkastningskrav och vissa redovisningstekniska faktorer förklarar säkerligen till stor del det försämrade resultatet, och avkastningskravet bör eventuellt ses över. Men det gör det extra oroande att i princip alla projekt blir väsentligt mycket dyrare än av man initialt beslutat om.

I underlaget nämns Östemalmshallen, Liljevalchs, Stadsmuseet och Medborgarhuset som objekt för en fördjupad ekonomisk analys. Alla dessa är exempel på projekt där kostnaderna dragit iväg under projektets gång.

Stadsmuseets renoveringskostnader har hittills ökat med över 40 %, kostnaderna för Liljevalchs upprustning och renovering med över 47 %. I fallet Stadsmuseet handlar kostnadsökningen till stor del om att byggnaden med sitt höga historiska och kulturella värde var svårare och mer komplex att renovera än vad man först hade räknat med. När det kommer till Liljevalchs konsthall utgörs kostnadsökningen framför allt av att den beräknade grundförstärkningskostnaden om totalt 47 mnkr inte var känd vid beslutstillfället. Medborgarhuset blev också det 40% dyrare mellan inriktnings- och genomförandebeslut.

Nästan alla projekt som initieras blir väsentligt mycket dyrare mellan inriktnings- och genomförandebeslut, många blir till och med dubbelt så dyra som man från början räknade med. Enligt fastighetskontoret beror flera av fördyringarna på ”unika omständigheter som inte kunnat förutspås”. Vi har full förståelse för att det ibland under ett projekts gång kan komma upp saker som man inte räknat med. Men det är inte acceptabelt att det händer vid nästan varje projekt, och det är särskilt anmärkningsvärt när fastighetsnämnden visar så stora negativa resultat.

Att få aktörer lämna anbud på projekten är en annan anledning till fördyringar. Kontoret behöver utreda hur det kommer sig att man får in så få anbud, hur man kan arbeta för att förbättra förutsättningarna, samt se över upphandlingsunderlagen så att fler aktörer ges möjlighet att lägga anbud. Dessa ständiga kostnadsökningar riskerar tränga undan andra viktiga investeringar, framför allt på kultur- och idrottsområdet. Det krävs handlingskraft och politisk vilja för att komma tillrätta med dessa problem. Prognossäkerheten och beslutsunderlagen måste förbättras.

Kontorets innehav av fastigheter ska bland annat tillgodose invånarnas behov av friluftsområden och idrottsanläggningar. Staden står nu framför allt inför en storsimhallsbrist. Enligt idrottsförvaltningens investeringsplan för 2015 kommer det att behöva byggas minst fyra nya simhallar under de kommande sex åren. Behovet bedöms vara störst i norra innerstaden och i söderort. Många av stadens simhallar ska nu renoveras och kommer att hålla stängt under lång tid, och

samtidigt planeras inte för några nya simhallar över huvud taget. I majoritetens budget för 2016 finns inga medel avsatta för nya simhallar, och det går heller inte att hitta i fastighetsnämndens underlag för budget 2017. Stockholm växer just nu så att det knakar, och efterfrågan på tillgängliga tider för idrottsutövning överstiger redan idag tillgången. Vi måste börja planera för byggandet av nya simhallar för att kunna möta efterfrågan.

### **Beslutsgång**

Ordföranden Jan Valeskog (S) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Åke Askensten m.fl. (MP) och Mehdi Oguzsoy (V).

### **Reservation**

Vice ordföranden Richard Bengtsson m.fl. (L) och Henrik Sjölander m.fl. (M) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

### **Ersätтарыttrande**

Hamid Ershad Sarabi (C) och Lisa Fuglesang (KD) instämmer i förslag från vice ordföranden Richard Bengtsson m.fl. (L) och Henrik Sjölander m.fl. (M).

## **§ 8**

### **Spelbomskan 13 - anpassning av befintliga kontorslokaler till skolverksamhet. Initieringsbeslut**

Dnr 4.3-209/2016

### **Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner att fastighetskontoret fortsätter att utreda en anpassning av befintliga kontorslokaler till skolverksamhet för ett kommande inriktningsbeslut enligt utbildningsförvaltningens beställning om 2,3 mnkr.

### **Handlingar i ärendet**

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 29 mars 2016.

### **Nämndens behandling av ärendet**

### **Framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

### **Beslutsgång**

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.



**§ 9****Ishall på Sättra IP. Utredningsbeslut**

Dnr 2.6-128/2016

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att utreda möjligheterna och förutsättningarna att rusta upp och modernisera den befintliga ishallen i Sättra alternativt uppföra en ny ishall med publikläktare enligt beställning från idrottsförvaltningen.
- 2 Fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att ta fram utredningar som underlag för inriktningsbeslut till en kostnad av 3 mnkr.

**Handlingar i ärendet**

Fastighetskontorets och idrottsförvaltningens gemensamma tjänsteutlåtande från den 22 mars 2016.

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

- 1) Ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Åke Askensten m.fl. (MP) och Mehdi Oguzsoy (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Richard Bengtsson m.fl. (L) och Henrik Sjölander m.fl. (M) föreslår att fastighetsnämnden beslutar enligt följande:
  - 1 Att i huvudsak godkänna fastighetskontorets förslag till beslut.
  - 2 Att uppdra åt fastighetskontoret att inför inriktningsbeslutet återkomma till nämnden med en kostnadsberäkning för att bygga två hallar på Sättra IP.
  - 3 Att därutöver anföra följande:

Det finns ett stort behov av nya idrottsanläggningar i Stockholms stad. Ishallar är prioriterade då behovet är stort samtidigt som ingen ny isyta tillkommit i staden sedan 2004. Vi är därför positiva till ambitionerna i det aktuella ärendet även om vi anser att det är lite svårt att motivera en investering på 150 miljoner kronor men som inte genererar något tillskott på faktiska idrottsytor för stockholmarna. Vi menar att man bör kunna åstadkomma samordningsvinster

genom att istället bygga två hallar på samma plats, något som förvaltningen konstaterar är möjligt, och på så sätt få ner kostnaderna per hall och samtidigt öka på isytan för att skapa större mervärden.

### **Beslutsgång**

Ordföranden Jan Valeskog (S) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Åke Askensten m.fl. (MP) och Mehdi Oguzsoy (V).

### **Reservation**

Vice ordföranden Richard Bengtsson m.fl. (L) och Henrik Sjölander m.fl. (M) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

### **Ersättaryttrande**

Hamid Ershad Sarabi (C) och Lisa Fuglesang (KD) instämmer i förslag från vice ordföranden Richard Bengtsson m.fl. (L) och Henrik Sjölander m.fl. (M).

## **§ 10**

### **Östermalms IP, placering och uppförande av en permanent ishall. Utredningsbeslut**

Dnr 2.6-202/2016

### **Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att utreda möjligheterna och förutsättningarna att uppföra en permanent ishall med publikläktare enligt beställning från idrottsförvaltningen.
- 2 Fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att ta fram utredningar som underlag för inriktningsbeslut till en kostnad av 4 mnkr.

### **Handlingar i ärendet**

Fastighetskontorets och idrottsförvaltningens gemensamma tjänsteutlåtande från den 22 mars 2016.

### **Nämndens behandling av ärendet**

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

- 1) Ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Åke Askensten m.fl. (MP) och Mehdi Oguzsoy (V) föreslår (se beslutet).

2) Vice ordföranden Richard Bengtsson m.fl. (L) och Henrik Sjölander m.fl. (M) föreslår att fastighetsnämnden beslutar enligt följande:

- 1 Att delvis godkänna fastighetskontorets förslag till beslut.
- 2 Att uppdra åt fastighetskontoret att tillsammans med berörda förvaltningar utreda förutsättningarna för en dubbelishall i Storängsbotten.
- 3 Att därutöver anföra följande:

Det finns ett stort behov av nya idrottsanläggningar i Stockholms stad. Ishallar är prioriterade då behovet är stort samtidigt som ingen ny isyta tillkommit i staden sedan 2004. I innerstaden är behovet särskilt skriande. Vi ser därför positivt på ambitionerna i att permanenta den tillfälliga hallen på Östermalms IP men vi anser att det är lite svårt att motivera en investering på drygt 100 miljoner kronor men som inte genererar något tillskott på faktiska idrottsytor för stockholmarna. Till skillnad från Sätra IP så finns det inte utrymme på Östermalms IP för att inrymma två hallar och vi anser därför att man bör titta på alternativa placeringar. Tidigare har en dubbelishall i Storängsbotten varit aktuellt och vi anser att fastighetskontoret tillsammans med andra berörda förvaltningar, inför kommande beslut i fastighetsnämnden, bör återkomma med en utredning samt kostnadsförslag för en dubbelhall på denna plats. Detta för att nämnden ska kunna göra bra och välavvägda prioriteringar. Vi menar att man bör kunna åstadkomma samordningsvinster genom att istället bygga två hallar på samma plats och på så sätt få ner kostnaderna per hall och samtidigt öka på isytan för att skapa större mervärden.

### **Beslutsgång**

Ordföranden Jan Valeskog (S) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Åke Askensten m.fl. (MP) och Mehdi Oguzsoy (V).

### **Reservation**

Vice ordföranden Richard Bengtsson m.fl. (L) och Henrik Sjölander m.fl. (M) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

### **Ersätтарыttrande**

Hamid Ershad Sarabi (C) och Lisa Fuglesang (KD) instämmer i

förslag från vice ordföranden Richard Bengtsson m.fl. (L) och Henrik Sjölander m.fl. (M).

## § 11

### **Upprustning av Kristinebergs IP. Inriktningsbeslut**

Dnr 2.6-199/2016

#### **Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner redovisat förslag till inriktningsbeslut för upprustning av Kristinebergs IP till en utgift av 56 mnkr samt föreslår kommunfullmäktige att godkänna kostnaden.
- 2 Fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att ta fram handlingar som underlag för genomförandebeslut till en utgift av 2,0 mnkr.

#### **Handlingar i ärendet**

Fastighetskontorets och idrottsförvaltningens gemensamma tjänsteutlåtande från den 22 mars 2016.

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

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

#### **Beslutsgång**

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag.

## § 12

### **Husbybadet upprustning och ombyggnad av vattenreningen. Inriktnings- och genomförandebeslut**

Dnr 4.2-162/2016

#### **Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner redovisade upprustnings- och ombyggnadsåtgärder i syfte att förbättra vattenreningen i Husbybadet till en sammanlagd investeringsutgift om 11,5 mnkr inklusive tidigare nedlagda kostnader.
- 2 Fastighetsnämnden godkänner att projektet genomförs under

år 2016 vilket medför ett tillägg till nuvarande självkostnadshyra med 890 tkr år 1.

### **Handlingar i ärendet**

Fastighetskontorets och idrottsförvaltningens gemensamma tjänsteutlåtande från den 21 mars 2016.

### **Nämndens behandling av ärendet**

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

#### **Beslutsgång**

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag.

### **§ 13**

#### **Gubbängens IP, anläggande av ny ispist för bandy och skridsko med mera. Inriktnings- och genomförandebeslut**

Dnr 2.6-170/2016

#### **Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att ge fastighetskontoret i uppdrag att enligt beställning från idrottsförvaltningen anlägga en ny ispist för bandy och skridsko på Gubbängens IP samt förstärka befintlig kyl- och elkapacitet till en sammanlagd kostnad om 44 mnkr.
- 2 Fastighetsnämnden beslutar att ge fastighetskontoret i uppdrag att upprätta ett tillägg till nuvarande hyresavtal med idrottsförvaltningen om 3,7 mnkr år 1.

### **Handlingar i ärendet**

Fastighetskontorets och idrottsförvaltningens gemensamma tjänsteutlåtande från den 22 mars 2016.

### **Nämndens behandling av ärendet**

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

- 1) Ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Åke Askensten m.fl. (MP), Mehdi Oguzsoy (V) och Henrik Sjölander m.fl. (M) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Richard Bengtsson m.fl. (L) föreslår att

ärendet återremitteras enligt följande:

När utredningsbeslutet för byggandet av bandyhallen gick i idrottsnämnden förordade Liberalerna en regional samfinansiering av hallen. Om Stockholm stad själv ska stå för finansieringen så finns det fortfarande investeringar som är viktigare för breddidrotten i Stockholm och således måste gå före. Anläggandet av en ny ispist är det första steget i byggnationen av en bandyhall på Gubbängens IP.

Vi yrkar därför att även detta ärende återremitteras med uppdrag till fastighetskontoret att utreda möjligheterna för en samfinansiering mellan länets kommuner och eventuella andra aktörer.

#### **Beslutsgång i delen om återremiss**

Ordföranden Jan Valeskog (S) ställer förslaget att återremittera ärendet mot att avgöra ärendet vid dagens sammanträde och finner att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

#### **Beslutsgång**

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner därefter att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Åke Askensten m.fl. (MP), Mehdi Oguzsoy (V) och Henrik Sjölander m.fl. (M).

#### **Reservation**

Vice ordföranden Richard Bengtsson m.fl. (L) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag om återremiss.

### **§ 14**

#### **Uppgradering av Hammarby IP. Reviderat genomförandebeslut**

Dnr 4.3-210/2016

#### **Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner genomförandet av uppgraderingen av Hammarby IP så att anläggningen blir godkänd för allsvensk damfotboll enligt beskrivning i tjänsteutlåtandet till en reviderad kostnad om 54,5 mnkr.
- 2 Fastighetsnämnden hemställer att kommunfullmäktige godkänner genomförandet och ger fastighetsnämnden, genom fastighetskontoret, i uppgift att utföra projektet.

**Handlingar i ärendet**

Fastighetskontorets och idrottsförvaltningens gemensamma tjänsteutlåtande från den 22 mars 2016.

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

- 1) Ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Åke Askensten m.fl. (MP), Mehdi Oguzsoy (V) och vice ordföranden Richard Bengtsson m.fl. (L) föreslår (se beslutet).
- 2) Henrik Sjölander m.fl. (M) föreslår att fastighetsnämnden beslutar enligt följande:
  - 1 Att avslå kontorets förslag till beslut.
  - 2 Att uppdra åt fastighetskontoret att genomföra en ny upphandling, samt om nödvändigt göra förändringar inom projektet så att det ryms inom den angivna budgeten på 39 mnkr.
  - 3 Att därutöver anföra följande:

Det är viktigt att det Stockholm stad tillhandahåller ändamålsenliga idrottsanläggningar för såväl elitlag som för breddidrotten. Det är också viktigt att damidrotten ges samma förutsättningar att utöva sin sport varför vi ställde oss bakom det beslut som fattades i idrottsnämnden i juni 2015 avseende Kanalplan. Vi är dock kritiska till Svenska fotbollsförbundets (SvFF) arenamanual som ställer orimliga krav på hur kommunerna ska disponera skattemedel för idrottsinvesteringar. SvFF motiverar de nya arenakraven med att man vill ha attraktivare arenor som närmar sig de internationella kraven. Sedan 2013 har inte mindre än två arenor av högsta internationella klass invigts i Stockholms län, varav en, Tele2 Arena, i Stockholms stad. SvFF har själva valt att definiera attraktiva arenor utifrån teknik och komfort medan många klubbar och föreningar istället definierar en attraktiv arena i termer av en god stämning och en välfylld arena. I detta läge hade det varit klädsamt om SvFF hade haft en flexibel inställning till kraven på t ex Kanalplan. Frågan man ställer sig är också var Stockholms stad avser att dra gränsen – de senaste åren har vi, efter den nu föreslagna investeringen, lagt ner över hundra miljoner på att renovera arenor för lag som inte ens spelar på de nivåerna att arenakrav föreligger. Frågan är större än detta ärende och vi efterlyser blocköverskridande diskussioner om hur staden ska förhålla sig till de krav som finns idag och framför allt de som kommer att komma framöver när ytterligare lag etablerar

sig i de högre serierna.

Vi ställde oss, trots detta, bakom beslutet att genomföra investeringen på Hammarby IP i juni 2015 när projektbudgeten var satt till 39 mnkr. Nu har denna investering, liksom så många andra investeringar, skenat i kostnader vilket vi inte kan ställa oss bakom. Förutom att vi anser att den rödgrönrosa majoriteten måste bli bättre på att prioritera och hålla i pengarna så innebär just denna fördyring att medel som skulle kunnat gå till breddidrottsinvesteringar nu istället går till elitplanläggningar.

Vi anser att det är en orimlig prioritering av offentliga medel och strider mot målen i stadens idrottspolitiska program. Vi förväntar oss att den rödgrönrosa majoriteten – som också står bakom det idrottspolitiska programmet – lever upp till de idrottspolitiska målsättningar som det råder politisk enighet kring och framöver prioriterar breddidrotten.

### **Beslutsgång**

Ordföranden Jan Valeskog (S) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Åke Askensten m.fl. (MP), Mehdi Oguzsoy (V) och vice ordföranden Richard Bengtsson m.fl. (L).

### **Reservation**

Henrik Sjölander m.fl. (M) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

### **Ersättaryttrande**

Hamid Ershad Sarabi (C) och Lisa Fuglesang (KD) instämmer i förslag från Henrik Sjölander m.fl. (M).

### **Särskilt uttalande**

Särskilt uttalande lämnas av vice ordföranden Richard Bengtsson m.fl. (L) enligt följande:

Liberalerna har länge kämpat för en upprustning av Hammarby IP. Det är väldigt olyckligt att upprustningen nu blivit både försenad och fördyrad. Anläggningen som redan skulle stått klar kommer nu inte gå att använda förrän om mer än ett år.

För oss är upprustningen av Hammarby IP ett led i en jämställd idrottspolitik som syftar till att kvinnor och män, och flickor och pojkar, ska ha samma möjligheter att bedriva såväl bredd- som elitidrott. Vi vill därför starkt betona vikten av att idrottsnämnden använder den upprustade anläggningen som ett centrum för flick- och damfotboll i Stockholm. Rätt utnyttjad kommer Hammarby IP att bli en tillgång för såväl bredd- som



elitverksamheten i Stockholms damfotboll.

## **§ 15**

### **Anläggande av konstgräsplan vid Axelsbergs bollplan. Genomförandebeslut**

Dnr 4.2-011/2016

#### **Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner att kontoret enligt beställning från idrottsförvaltningen tar fram nödvändiga handlingar för utveckling och modernisering av Axelsbergs bollplan. Projektet kommer att genomföras av fastighetskontoret och finansieras av Stockholm Vatten AB.

#### **Handlingar i ärendet**

Fastighetskontorets och idrottsförvaltningens gemensamma tjänsteutlåtande från den 18 mars 2016.

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

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

#### **Beslutsgång**

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag.

## **§ 16**

### **Fullstor idrottshall i Hjorthagen. Genomförandebeslut**

Dnr 2.4-001/2016

#### **Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner genomförandet av en fullstor idrotthall i Hjorthagen till en investeringskostnad om 115 mnkr och ger kontoret i uppdrag att teckna hyresavtal med idrottsförvaltningen till följd av investeringen.
- 2 Fastighetsnämnden överlämnar ärendet till kommunfullmäktige för beslut.

#### **Handlingar i ärendet**

Fastighetskontorets och idrottsförvaltningens gemensamma

tjänsteutlåtande från den 22 mars 2016.

## **Nämndens behandling av ärendet**

### **Framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

### **Beslutsgång**

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag.

### **Särskilt uttalande**

Särskilt uttalande lämnas av ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Åke Askensten m.fl. (MP) och Mehdi Oguzsoy (V) enligt följande:

Fastighetsnämnden har länge haft problem med att projekt på grund av höga entreprenadkostnader och andra kostnadsökningar överskrider budget. Vi ser det därför som positivt att fastighetskontoret ser allvarligt på situationen och kommer att ta krafttag för att hålla projektet inom angiven budget. Norra Djurgårdsstaten är stadens flaggskepp när det gäller klimatsmart nybyggnation. Därför ser vi det som viktigt att försöka lösa budgetproblemen på andra sätt än att minska ambitionerna för miljökraven.

Särskilt uttalande lämnas av Richard Bengtsson m.fl. (L) och Henrik Sjölander m.fl. (M) enligt följande:

Det är positivt att ärenden om en ny fullstor idrottshall i Hjorthagen rullar på. Investeringen är angelägen för att tillgodose behovet av idrottsytor i norra innerstaden såväl som i den nybyggda stadsdelen Norra Djurgårdsstaden. Det är prioriterat att idrottsytor finns med i planeringen av nya stadsdelar samt att man i den mån det är möjligt samlokaliserar det med skolans behov, vilket man på ett bra sätt gjort i det aktuella ärendet. Vi ser även positivt på att ytor för mindre idrotter så som fäktning och dans nu ser ut att bli verklighet, detta då vi vet att anläggningsbehovet är stort även för dessa idrotter.

Däremot är vi fortsatt skeptiska till den höga investeringskostnaden. Det är vår absoluta uppfattning att det går att få ner kostnaderna ytterligare genom att bygga enklare hallkonstruktioner i enlighet med det ärende som gick i drotts- och fastighetsnämnden i mars 2013. Genom att hålla investeringskostnaderna nere kan både vi värna skattebetalarnas pengar och samtidigt bygga fler hallar för pengarna. Något som stockholmarna starkt efterfrågar.

**Ersättaryttrande**

Hamid Ershad Sarabi (C) och Lisa Fuglesang (KD) instämmer i särskilt uttalande från vice ordföranden Richard Bengtsson m.fl. (L) och Henrik Sjölander m.fl. (M).

**§ 17****Ändrad användning och upprustning av hus 8 i  
Slakthusområdet. Genomförandebeslut**

Dnr 2.6-119/2016

*För bilaga 3 gäller sekretess enligt 19 kap. 1 och 3 §§ offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Stockholm stads fastighetsnämnd*

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner genomförandet av ombyggnad för ändrad användning samt konvertering till klimatsmart byggnad av hus 8 samt förberedande ombyggnad av hus 7 i Slakthusområdet till en investeringskostnad om 43,1 mnkr respektive 5,9 mnkr och ger fastighetskontoret i uppdrag att utföra projektet.

**Handlingar i ärendet**

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 22 mars 2016.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

**Beslutsgång**

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

**§ 18****Överenskommelse om exploatering med försäljning inom kvarter Jackproppen, Östermalm med Byggfirman Erik Wallin AB samt nyttjanderätt för parklek till fastighetsnämnden. Genomförandebeslut**

Dnr 4.4.2-120/2016

Dnr 2.6-152/2016

*Sekretess enligt 19 kap. 1 och 3 §§ offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Stockholm stads fastighetsnämnd*

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetskontoret att förvärva bostadsrätter för förskola inom fastigheten Jackproppen i Hjorthagen till en kostnad om Z mnkr. I överlåtelsen ingår att teckna förhandsavtal och upplåtelseavtal med kommande bostadsrättsförening.
- 2 Fastighetsnämnden uppdrar åt kontoret att hyra ut förskolan till Östermalms stadsdelsnämnd till en beräknad hyra om cirka 1,7 mnkr per år.
- 3 Fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetskontoret att uppföra en parkleksbyggnad i Hjorthagsparken vid kvarteret Abessinien till en total kostnad om 11 mnkr varav nämndens kostnad är 3 mnkr.
- 4 Fastighetsnämnden uppdrar åt kontoret att hyra ut parkleksbyggnaden till Östermalms stadsdelsnämnd till en beräknad hyra om 135 652 kronor per år.
- 5 Fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse med exploateringsnämnden avseende parkleksbyggnad i enlighet med vad som framgår i kontorens gemensamma tjänsteutlåtande.

**Handlingar i ärendet**

Fastighetskontorets och exploateringskontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 22 mars 2016.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

**Beslutsgång**

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag.

**§ 19****Förvärv av två förskolor i bostadsrättsföreningen Hagaterrassen 1 i Hagastaden. Genomförandebeslut**

Dnr 4.4.2-191/2016

*Sekretess enligt 19 kap. 1 och 3 §§ offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Stockholm stads fastighetsnämnd*

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetskontoret att förvärva bostadsrätter för två förskolor i bostadsrättsföreningen Hagaterrassen 1 i Hagastaden till en kostnad om totalt 64 mnkr. I överlåtelsen ingår att teckna förhandsavtal och upplåtelseavtal med bostadsrättsföreningen.
- 2 Fastighetsnämnden uppdrar åt kontoret att hyra ut respektive förskola till Norrmalms stadsdelsnämnd till en beräknad hyra om cirka 1,4 mnkr per förskola och år.

**Handlingar i ärendet**

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 17 mars 2016.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

**Beslutsgång**

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

**§ 20****Förvärv av bergrum för nytt arkiv. Reviderat inriktningsbeslut**

Dnr 4.4.2-212/2016

*Sekretess enligt 19 kap. 1 och 3 §§ offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Stockholm stads fastighetsnämnd*

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att ge fastighetskontoret i uppdrag att ta fram underlag till genomförandebeslut till en utgift om totalt 5 mnkr efter beställning från Stadsarkivet.

**Handlingar i ärendet**

Fastighetskontorets och stadsarkivets gemensamma tjänsteutlåtande från den 29 mars 2016.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

**Beslutsgång**

Ordföranden Jan Valeskog (S) finner att nämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag.

**§ 21****Förvaltningschefen informerar**

Förvaltningschefen Åsa Öttenius informerar om följande:

Månadsrapporten är utskickad med e-post och publicerad i Insyn.

En inbjudan kommer att skickas ut, avseende studiebesök på Kungsholms brandstation den 14 juni 2016 kl. 11.30-16.00.

Fastighetskontoret har bokat uppföljning på bandyhallsmötet den 29 augusti 2016 kl. 16.30. En kallelse kommer att skickas ut.

Föredragning om offentlig upphandling och kostnader i projekt.

## § 22

### Frågor för beredning och övrig information

#### Skrivelse för beredning

Anmälan av inkommen skrivelse till fastighetsnämnden enligt följande:

- 1 Kista Gård, vice ordföranden Richard Bengtsson m.fl. (L), Henrik Sjölander m.fl. (M), Hamid Ershad Sarabi (C) och Lisa Fuglesang (KD), dnr 1.6-239/2016.

#### Beslut

Fastighetsnämnden beslutar att överlämna skrivelsen till fastighetskontoret för beredning.

Vid protokollet

Jenny Holmberg