

Tid Tisdagen den 13 december 2016 kl. 16.30 – 17.00
Plats Bandlerrummet, Kulturhuset
Justerat Onsdagen den 21 december 2016

Jan Valeskog

Richard Bengtsson

Närvarande**Beslutande ledamöter:**

Jan Valeskog (S) ordföranden

Richard Bengtsson (L) vice ordföranden

Anders Göransson (S)

Maria-Elsa Salvo (S)

Åke Askensten (MP)

Mehdi Oguzsoy (V)

Henrik Sjölander (M)

Mikael Eskman (M)

Erika Wing (M)

Tomas Tetzell (M)

Helena Eklund (L)

Tjänstgörande ersättare:

Birger Kato (S)

för Margareta Stavling (S)

Sanna Sjögren (V)

för Hanna Begler (MP)

Ersättare:

Anna Forssell (S)

Elisabeth Hellström (M)

Leif Bokström (M)

Gunnar Würtz (L)

Hamid Ershad Sarabi (C)

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 §§ 1-24, 30, 31, och borgarrådssekreteraren 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 onsdagen den 21 december 2016.

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

Inkomna skrivelser m.m. till fastighetsnämnden enligt förteckning från den 1 december och den 13 december 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 2016-11-01 – 2016-11-30.

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

Dnr 1.1.2-007/2016

Minnesanteckningar från möte med fastighetsnämnden och nämndens råd för funktionshinderfrågor den 25 oktober 2016 anmäls.

§ 5**Stadens arbete Stockholmskiosker. Svar på skrivelse**

Dnr 1.6-441/2016

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets svar på skrivelsen.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 30 november 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.

Särskilt uttalande

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

Det är glädjande att kontoret delar vår uppfattning om att de befintliga prototyper som har tillverkats bör ställas upp i staden. De är av arkitektoniskt hög kvalitet och redo att ställas upp. Vi är glada över att man inlett en dialog med trafikkontoret och ser fram emot att snart få se Stockholmskioskerna vid Fridhemsplan. Kontoret meddelar dock också att det inte finns några som helst planer på att återuppta Stockholmskioskprojektet. Det är beklagligt, Stockholmskioskerna skulle vara ett härligt tillskott i Stockholms gatumiljö.

§ 6**Fastighetsnämndens svar på motion om tillgängliga konferenslokaler. Remissvar**

Dnr 1.6-407/2016

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att godkänna och överlämna kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 20 oktober 2016.

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

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

- 2) Vice ordföranden Richard Bengtsson m.fl. (L) föreslår att fastighetsnämnden beslutar att tillstyrka motionen, samt att därutöver anföra följande:

Enligt Vision 2040 ska alla stockholmare kunna ta del av stadens utbud oavsett funktionsförmåga. Människor med funktionsnedsättning i alla åldrar ska vara fullt delaktiga i samhällslivet. Detta är krav som förpliktar. Inte minst när det gäller den verksamhet som staden själv anordnar.

Ingen ska vara utestängd från det demokratiska deltagandet eller det offentliga samtalet. Alla stockholmare ska ha möjlighet att utöva politiska förtroendeuppdrag, och de konferenser, möten och samtal som staden anordnar ska vara tillgängliga för alla deltagare. Motionen om att staden enbart ska använda sig av tillgängliga konferenslokaler bör därför tillstyrkas.

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 (MP), Mehdi Oguzsoy m.fl. (V) och Henrik Sjölander m.fl. (M).

Reservation

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

§ 7

Övernattning i Stockholms stad. Hur staden bättre kan förändra utbudet av övernattningslokaler för föreningslivet. Remissvar

Dnr 1.6-353/2016

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att godkänna och överlämna kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.
- 2 Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 4 oktober 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.

§ 8**Strategi för ökad användning av solel. Remissvar**

Dnr 1.6-510/2016

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att godkänna och överlämna kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 21 november 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**Vision 2040 – Ett Stockholm för alla. Remissvar**

Dnr 1.6-520/2016

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att godkänna och överlämna kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.
- 2 Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 28 november 2016.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

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

För en långsiktigt positiv utveckling av Stockholm är det viktigt att formulera en tydlig långsiktig vision för staden, med målsättningar för i vilken riktning som Stockholm ska utvecklas inför framtiden. Det var av detta skäl som Alliansen 2007 tog fram Vision 2030, baserat på bland annat Framtidsutredningen 2007. För att en långsiktig vision ska bli bärkraftig och få brett genomslag inte bara i stadens egna verksamheter utan i Stockholm i stort krävs en grundlig dialog och omsorgsfull beredning av visionens målsättningar. Vi kan konstatera att så inte var fallet när den rödgrönrosa majoriteten beslutade om stadens Vision för 2040. De remissvar som låg till grund för det beslut som kommunfullmäktige fattade i oktober 2015 avsåg inte den aktuella visionen utan revideringen av Vision 2030 som remitterades ett par år tidigare. Det är anmärkningsvärt att majoriteten hanterade ärendet så nonchalant då det både riskerar att devalvera statusen på visionen samtidigt som ärendet saknar en grundlig beredning enligt kommunallagens krav.

En enig opposition påpekade redan hösten 2015 bristerna i beredningen av ärendet men detta ignorerades av den styrande majoriteten. Konsekvenserna av detta ser vi nu när Förvaltningsrätten i Stockholm beslutat att upphäva Vision 2040 med hänvisning till brister i ärendets beredning.

Förutom att ärendet inte beretts på ett, enligt kommunallagen, korrekt sätt så är det även uppseendeväckande att majoriteten väljer att hantera ett så viktigt ärende på detta sett, inte minst mot bakgrund av de rödgröna partiernas höga tonläge med krav på bred demokratisk förankring. Det blir än en gång tydligt att den rödgrönrosa majoritetens retorik inte går i takt med den politiska praktiken. Lika tydligt är det att den rödgrönrosa majoriteten inte vinnlägger sig om långsiktighet i detta dokument. Genom att så tydligt politisera visionen och knyta den till målen i innevarande års budget väljer majoriteten fullt medvetet att ta risken att visionen upphävs vid ett kommande majoritetsskifte. Det är knappast ett långsiktigt ledarskap för Stockholms utveckling.

Vad avser visionens konkreta innehåll anser vi att det brister på flera punkter. På ett övergripande plan anser vi att hela perspektivet är felvänt. Det aktuella förslaget är ett dokument som endast fokuserar på staden som aktör. Utblickar mot fristående samarbetspartner som kan bidra till att nå målen – ideella organisationer, näringsliv, civilsamhälle, övriga myndigheter och regionala aktörer – är få. Intrycket blir oundvikligen att den rödgrönrosa majoriteten ser stadens egen organisation som tillräcklig för att nå visionens mål. Det tror vi är ett allvarligt felslut som riskerar att leda till att visionen inte kommer att kunna nås.

Så som den rödgrönrosa majoriteten har valt att formulera Vision 2040 för Stockholms stad är det inte möjligt för Alliansen att ställa sig bakom denna. Istället anser vi att den inriktning som det reviderade förslaget till Vision 2030 tar bör vara vägledande för Stockholms långsiktiga utveckling.

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 (MP) och Mehdi Oguzsoy m.fl. (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) instämmer i förslag från vice ordföranden Richard Bengtsson m.fl. (L) och Henrik Sjölander m.fl. (M).

§ 10

Verksamhetsplan för 2017 för fastighetsnämnden

Dnr 1.3-518/2016

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till verksamhetsplan 2017 och överlämnar den till kommunstyrelsen.
- 2 Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets ansökan om bidrag för klimatinvestering på Östermalmshallen med 4 mnkr.
- 3 Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets ansökan

om medel för ersättningsinvesteringar på 6,2 mnkr avseende idrottsanläggningar.

- 4 Fastighetsnämnden beslutar att föreslå kommunstyrelsen att nämndens avkastningskrav justeras upp med 30,3 mnkr till 288,9 mnkr i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.
- 5 Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 5 december 2016.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Åke Askensten (MP) och Mehdi Oguzsoy m.fl. (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Richard Bengtsson m.fl. (L) föreslår att fastighetsnämnden beslutar att delvis bifalla kontorets förslag, samt att därutöver anföra följande:

Stockholms stad behöver äga ett antal fastigheter för att förverkliga sina ambitioner för stockholmarnas välfärd. Fastighetsnämndens uppdrag är att med skicklighet, långsiktighet och hållbarhet, bygga, äga och förvalta de lokaler och den mark som inte naturligt passar in i något av stadens fastighetsbolags bestånd.

Det finns dock inget egenvärde för en kommun att äga och förvalta fastigheter och mark. Staden ska sälja sådant som inte tillhör eller behövs för verksamheten. Därför ska fastighetsnämnden ha en aktuell försäljningsplan. Mark som fastighetsnämnden äger utanför kommungränserna ska avyttras. Det finns dock ett antal fastigheter med högt kulturhistoriskt värde såsom Sturehofs slott som staden ska äga långsiktigt och dessa ska förvaltas och utvecklas.

Nämnden har ett stort underhållsbehov och ett antal stora projekt bedöms ge negativ resultatpåverkan under ett antal år, vilket kan påverka den fortsatta förmågan att leverera resultat. Fastighetsnämnden ska därför fortsätta att utveckla en åtgärdsplan för att säkra en långsiktigt hållbar utveckling av nivån på avkastning och resultat. Det är viktigt att den långsiktiga planeringen utgår från nämndens kärnuppdrag och fokuserar på en kostnadseffektiv och professionell förvaltning.

Det är viktigt att staden arbetar för att flytta ut förvaltningar

från innerstaden till ytterstaden. Fastighetsnämnden ska gå vidare med projektet för ett nytt tekniskt nämndhus på tomten där Söderstadion tidigare låg, samt med projektet att flytta Utbildningsförvaltningen till Tensta. Majoriteten har valt att helt avbryta båda dessa projekt, vilket är problematiskt av flera anledningar. Söderstaden går miste om det lyft som en flytt av tekniska nämndhuset skulle ge, sammanlagt 1200 arbetsplatser, och samtidigt stoppas de hundratals bostäder som skulle byggas på platsen där huset ligger idag. Att flytta ut förvaltningslokaler ur city och till ytterstaden är dessutom ett konkret sätt att integrera staden. Nytt marknadsunderlag uppkommer dit förvaltningarna flyttar vilket ger möjligheter för en allmänt förbättrad lokal service. Staden visar också på det sättet tydligt sin ambition att förvaltningen ska finnas nära alla medborgare i Stockholm, inte bara innerstadsborna. Dessutom skapas möjligheter att bygga bostäder i det bostadsfattiga city vilket ger en mer levande och trygg stadskärna för alla.

I Stockholms kulturgårdar bedrivs viktig ideell verksamhet för bland annat personer med funktionsnedsättning och unga. Kulturgårdarna ger plats åt de som allra mest behöver det, som självhjälpssgrupper enligt AA och NA, samtidigt som de håller kulturgårdarna med deras unika kulturarvsvärde tillgängliga för offentligheten. Flera kulturgårdar ägs och förvaltas i dag av staden genom fastighetsbolaget Stadsholmen AB och får ett ekonomiskt stöd för sin verksamhet från kulturnämnden. Kulturgårdarna klarar med sin verksamhet inte av att betala en hyra som motsvarar den avkastning fastigheterna skulle kunna ge om de bedrev rent kommersiell verksamhet. Efter Stadsholmens hyreshöjning har flera av gårdarna varnat för att de inte längre kommer att ha råd att bedriva verksamhet. Den hyreskompensation som majoriteten beviljade gårdarna var varken tillräcklig eller långsiktig. För några av kulturgårdarna räcker inte ens de föreslagna medlen för att täcka den upplupna hyresskulden föreningen redan har. Fastighetskontoret ska därför överta ägandet och förvaltningen av kulturgårdarna med uppdraget att de ska förvaltas på ett sådant sätt att nuvarande öppna, ideella verksamhet kan finnas kvar.

Inom fastighetsnämndens bestånd, liksom inom flera av stadens fastighetsbolags bestånd, t.ex. SISAB, finns lokaler som under delar av dygnet står tomma trots att de skulle kunna användas till medborgarnas nytta. Staden har via idrottsförvaltningen ett bokningssystem för dessa lokaler som måste utvecklas på flera sätt. Lokalbokningssystemet måste bli mer känt av föreningslivet och allmänheten, det måste

fungera bättre och det måste innefatta alla tillgängliga lokaler på alla realistiskt fungerande tider. Fastighetsnämnden ska tillsammans med stadens övriga lokalförvaltande bolag utreda vilka av deras lokaler som skulle kunna nyttjas mer flexibelt över dygnet. En sådan utredning behöver dels klarlägga hur sådana hyresavtal skulle kunna utformas på ett fungerande sätt, dels hur idrottsförvaltningens bokningssystem kan utvecklas på ett sådant sätt att stadens lokaler tas tillvara till fullo.

Satsningen på upprustning av stadens simhallar som beslutades i och med Stimulans för Stockholm ska fortsätta. Staden har anslagit betydande belopp för reinvesteringar i dessa anläggningar där simhallarna i Farsta, Åkeshov, Vällingby och Västertorp har lyfts fram som prioriterade. Ett antal simhallar måste byggas fram till 2030 för att hålla jämna steg med befolkningsutvecklingen. Som ett första steg ska arbetet påbörjas med att utreda placering och utformning av ytterligare en simhall i och med årets budget, med målet att den ska kunna färdigställas under nästa mandatperiod.

I övrigt hänvisar vi till Liberalernas budgetreservation i kommunfullmäktige.

- 3) Henrik Sjölander m.fl. (M) föreslår att fastighetsnämnden beslutar att delvis bifalla kontorets förslag, samt att därutöver anföra följande:

Stockholm stad har behov av ändamålsenliga byggnader för sin verksamhet. Fastighetsnämnden ska vara en aktiv fastighetsförvaltare och verka för att god kvalitet upprätthålls i de lokaler, byggnader och anläggningar som staden behöver. Nämnden ska tillhandahålla och utveckla ändamålsenliga lokaler för stadens verksamheter och externa hyresgäster.

En överföring av fastighetsnämndens bestånd till bolagsform vore konsekvent med hur staden i övrigt organiserar sitt fastighetsinnehav för egna verksamheter. Bolagsformen skulle också bättre möjliggöra ett renodlat affärsmässigt förhållningssätt och därmed en förbättrad kostnadseffektivitet.

Övergripande fokus

- Fastighetsnämnden ska vara en aktiv fastighetsförvaltare. Den ska i första hand tillhandahålla lokaler för stadens verksamheter och endast i undantagsfall för enbart externa hyresgäster.
- Kostnadskontrollen hos fastighetsnämnden måste bli betydligt bättre under hela processen från utrednings- till

inriktnings- och genomförandebeslut.

- Fastighetsnämnden ska renodlas till den nämnd inom staden som tillhandahåller, förvaltar och underhåller fastigheter.
- Fastighetsnämnden ska bidra till att Stockholm är en trygg, ren och trivsamt stad.

Aktiv fastighetsförvaltare

Fastighetsnämnden ska genomföra en inventering av fastigheterna i nämndens bestånd i syfte att identifiera fastigheter som ska behållas inom nämnden och vilka som lämpligen överläts till andra nämnder eller avyttras. Fastigheter som endast har externa hyresgäster bör generellt inte tillhandahållas av staden utan bör avyttras.

De tre kommunala saluhallarna är populära verksamheter och har en naturlig plats i staden. Det ligger dock inte i stadens kärnuppsdrag att tillhandahålla kommersiella lokaler likt dessa. Fastighetsnämnden ska därför verka för att avyttra Hötorgshallen, Östermalmshallen och Söderhallarna.

Fastighetsnämnden ska som god hyresvärd leda arbetet med att säkerställa att stadens nämnder har moderna, yt- och energieffektiva lokaler. En del i detta är att fortsätta det viktiga arbetet med att stadens lokaler ska kunna användas till olika ändamål, på olika tider på dygnet. På det viset tillgängliggörs fler sociala mötesplatser utan att ta mer yta i anspråk, eller att behöva bygga nya lokaler för varje enskild verksamhet.

Vidare ska fastighetsnämnden, tillsammans med övriga berörda nämnder, verka för en flytt av Tekniska Nämndhuset till Söderstaden.

Kostnadskontroll

Prognossäkerheten hos fastighetsnämnden måste öka. Nämnden måste i ett tidigt skede av alla projekt försäkra sig om viktiga förutsättningar för projektens genomförande såsom markförhållandena. Dessa har i flera fall lett till stora utgiftsökningar.

Fastighetsnämnden ska tillsammans med idrottsnämnden och kommunstyrelsen se över incitamentsstrukturerna för idrottsinvesteringar i syfte att förbättra prognoserna. Idag saknar fastighetsnämnden tydliga incitament för att hålla kostnaderna nere, vilket resulterat i svag prognossäkerhet på investeringssidan.

Fastighetsnämnden och idrottsnämnden ska tillsammans ansvara för att analys av drift- och underhållskonsekvenser i samband med investeringsbeslut förbättras för att tydliggöra den långsiktiga påverkan på stadens ekonomi.

De upphandlingar som genomförs vid fastighetsinvesteringar måste ses över. Vid åtskilliga tillfällen har inga eller endast mycket få anbud kommit in, vilket har lett till dyrare investeringar än prognostiserat. Upphandlingar ska endast innehålla krav som är relevanta för investeringen. Vita jobbmodellen ska inte användas vid upphandlingar.

För att hålla kostnaderna nere samt möta det växande behovet av fullstora idrottshallar ska idrottsnämnden och fastighetsnämnden fortsätta samarbetet kring enklare hallar. Utgångspunkten är att samtliga hallar ska byggas som koncepthallar samt att berörda nämnder har dialog med byggbranschen redan under planeringsskedet.

Renodlad fastighetsverksamhet

I syfte att samla stadens byggnader och anläggningar under en nämnd, och i linje med tidigare beslut, ska fastighetsnämnden och kyrkogårdsnämnden i samråd med kommunstyrelsen utreda en överföring av fastighetsägaransvaret från kyrkogårdsnämnden till fastighetsnämnden för att optimera stadens förvaltning av byggnader och anläggningar.

I linje med tidigare beslut om överföring av idrottsanläggningar från idrottsnämnden till fastighetsnämnden ska fastighetsnämnden och idrottsnämnden i samråd med kommunstyrelsen utreda en överföring av det inre underhållsansvaret från idrottsnämnden till fastighetsnämnden.

Trygg, ren och trivsam stad

Nämnden ska verka för att fler av stadens byggnader blir adekvat belysta. Trafiknämnden ansvarar för utveckla och förbättra stadens belysningsprogram. Förutom att öka tryggheten så syftar programmet även till att öka trivseln. Fastighetsnämnden ska bistå trafiknämnden inom projektet Stockholm light night som syftar till att belysa flera av stadens byggnader och broar över hela Stockholm inklusive märkesbyggnader som exempelvis Stadshuset.

Trots sitt utmärkta läge upplevs Järnvägsparken idag som bortglömd och otrygg, en plats människor enbart passerar istället för att stanna till på. Fastighetsnämnden ska verka för att utveckla Järnvägsparken till en mer levande stadspark –

stockholmarnas temapark. Detta ska ske i dialog med medborgarna genom en idétävling.

I övrigt hänvisar vi till Moderaternas budgetreservation i kommunfullmäktige.

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 (MP) och Mehdi Oguzsoy m.fl. (V).

Reservation

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

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

Särskilt uttalande

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

Stockholms stads fastighetsbestånd rymmer ett stort utbud av verksamheter och fyller en viktig funktion för stadens invånare. Stadens fastigheter ska tillgodose stockholmarnas behov i dag och i framtiden. Stadens fastighetsförvaltning ska genom ett ansvarsfullt förvaltande av fastigheter och strategiska energieffektiviseringar bidra till en långsiktig hållbar utveckling för människor, miljö och stadens ekonomi.

Fastighetsnämnden har ett stort underhållsbehov och ett antal stora projekt bedöms ge negativ resultatpåverkan under ett antal år, vilket påverkar den fortsatta förmågan att leverera resultat. Nämnden ska därför för att säkra en tryggad ekonomi fortsätta arbetet för en långsiktigt hållbar utveckling av nivån på avkastning och resultat.

I fastighetskontorets investeringar avseende fastighetsnämndens verksamhet summerar de planerade investeringarna för 2017 till 902,5 mnkr vilket är lägre än kommunfullmäktiges budget på 1 115 mnkr. Fastighetskontoret har dock ett investeringsbehov som motsvarar kommunfullmäktiges budget. En stor del av medlen är specificerade till genomförande av Larsboda där fastighetskontorets plan för 2017 nu är avsevärt lägre. Fastighetskontoret bör därför för år 2017 överväga att överföra medel från Larsboda till andra projekt och därmed lägga en investeringsbudget i nivå med kommunfullmäktiges

budget om 1 115 mnkr. Detta innefattar bland annat att särskilt angelägna underhållsåtgärder och projekt som Grow Smarter, Fagerlid parklek, utveckling av Stiftelsen 1, parklek Jackproppen och renovering av brandstationer kan fortsätta enligt plan.

Investeringar i solenergi blir allt lönsammare, inte bara ekologiskt utan även ekonomiskt. Solpaneler sjunker i pris och ökar i effektivitet. Regeringen har även avisert kraftiga skattesänkningar för el från solceller den 1 juli 2017. Skatten för egen produktion föreslås sänkas från 29,2 öre per kWh till 0,5 öre. Investeringar föreslås också gynnas genom att effektgränsen ska räknas per solcellsanläggning istället för per juridisk person/organisations-nummer vilket gäller i dag.

Ett av årsmålen i verksamhetsplanen är en produktion av 300 MWh energi baserad på sol-energi. Det är viktigt att fastighetskontoret når detta mål och andra klimatmål och därvid prövar att ansöka om pengar i stadens klimatområde och regeringens satsning Klimatklivet.

§ 11

Nedskrivning av utestående fordringar 2016

Dnr 1.2.1-479/2016

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att godkänna nedskrivning av utestående fordringar om totalt 1 351 455 kronor.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 7 november 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.

§ 12**Ateljéstrategi 2017-2020****Förslag till strategi för Stockholms stads****ateljéutbyggnad**

Dnr 2.6-190/2016

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att fastställa Ateljéstrategi 2017-2020.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets och kulturförvaltningens gemensamma tjänsteutlåtande från den 14 november 2016.

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

- 1) Ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Åke Askensten (MP), Mehdi Oguzsoy m.fl. (V) och vice ordföranden Richard Bengtsson m.fl. (L) föreslår (se beslutet).
- 2) Henrik Sjölander m.fl. (M) föreslår att fastighetsnämnden beslutar att avslå kontorets förslag, samt att därutöver anför följande:

Ateljéer är och ska vara ett självklart inslag i Stockholm stad. Ateljéerna bidrar till att skapa en attraktiv och levande kulturstad och staden ska eftersträva att skapa förutsättningar även för dessa verksamheter. Precis som fastighetskontoret konstaterar i sitt tjänsteutlåtande så finns det olika lösningar för ateljéer i städer runt om i världen, lösningar som Stockholms stad i större utsträckning borde lära av.

Många av de resonemang som återfinns i tjänsteutlåtandet är rimliga och bra. Ateljéer bör finnas i hela staden och vara tillgängliga för alla, inte bara några få som det är idag. Vi är dock tveksamma till att låta kommunen bygga, driva och, genom kraftigt subventionerade avgifter, hyra ut till ateljéer några få utöware. Vi ser gärna att ateljéerna i Stockholm blir fler men anser snarare att kulturnämnden bör verka för att hitta sätt för effektivt använda befintliga lokaler och utrustning så att de kan komma fler till del, t.ex. genom uthyrning till konstnärsföreningar. Därtill bör Stockholms stad ta upp en dialog med regeringen där skatteavdrag för den typen av verksamheter förespråkas framför offentliga subventioner då det ger fler konstnärer chansen att bedriva verksamhet.

Grunden för konstnärskap är inte, och ska inte vara, offentliga subventioner. Snarare så skapas konst utifrån konstnärens vilja och behov av att uttrycka sig. När det kommer till finansiering av konsten är det naturliga att konst finansieras av den som brukar den. Varje konstnär är som skapare unik – men som säljare av sin konst är konstnären en entreprenör bland flera, en näringsidkare som bör ges goda men rättvisa förutsättningar för att sälja sina konstverk och därigenom finansiera sitt skapande. Till sådana goda och rättvisa förutsättningar för enkla regler, låga skatter och rimliga avgifter. Däremot hör inte subventionerade lokaler dit.

Subventioner som utgår till vissa konstnärer diskriminerar givetvis inte endast de konstnärer som inte får ut samma subvention utan också andra alternativa konstformer. Sett ur ett vidare perspektiv missgynnas naturligtvis alla andra näringsidkare som inte ges kommunala subventioner, detta trots att deras verksamhet – att t.ex. utföra serviceyrken eller skapa produkter för marknaden – givetvis också är önskvärd för kommunen.

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 (MP), Mehdi Oguzsoy m.fl. (V) och vice ordföranden Richard Bengtsson m.fl. (L).

Reservation

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

Särskilt uttalande

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

Vi liberaler är måna om att Stockholm har goda villkor för konstnärer att verka. Tillgången till ateljéer är naturligtvis av avgörande betydelse. En ny ateljéstrategi är en angelägen infrastruktur för konsten och kulturen. Kommunen kan dock inte åta sig att garantera ateljé till alla konstnärer. Det är viktigt att staden får en ateljéstrategi som väger in tillgången på ateljélokaler i ett längre perspektiv, som har med både kommunala och privata fastighetsägare i bilden och även betonar vikten av kulturverksamheter i stadsplaneringen.

Ersätтарыttrande

Hamid Ershad Sarabi (C) instämmer i särskilt uttalande från vice ordföranden Richard Bengtsson m.fl. (L).

§ 13**Om- och tillbyggnad av Tekniska nämndhuset,
Klamparen 7****Inriktningsbeslut**

Dnr 2.6-325/2016

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att godkänna inriktningsförslag till en investeringsutgift om 1 084 mnkr (inklusive indexuppräknings) för om- och tillbyggnad av Tekniska nämndhuset, Klamparen 7, och hemställer till kommunfullmäktige att godkänna inriktningen.
- 2 Fastighetsnämnden godkänner inriktningsförslag avseende inhyrning i dessa lokaler i enlighet med vad som redovisas i ärendet, och anmäler förslaget till kommunstyrelsen.
- 3 Fastighetsnämnden, uppdrar åt fastighetskontoret att utreda vidare föreslagen hyresmodell med hyreskostnad fördelad per arbetsplats.
- 4 Fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetskontoret att ta fram underlag fram till ett genomförandebeslut till en utgift om upp till 100 mnkr för utredning och projektering, och hemställer till kommunfullmäktige att godkänna utredningsutgiften.
- 5 Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets, exploateringskontorets, stadsbyggnadskontorets, trafikkontorets och miljöförvaltningens gemensamma tjänsteutlåtande från den 22 november 2016.

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

- 1) Ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Åke Askensten (MP) och Mehdi Oguzsoy m.fl. (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Henrik Sjölander m.fl. (M) föreslår att fastighetsnämnden beslutar att återremittera ärendet, samt att därutöver anför följande:
År 2013 fattade berörda nämnder ett inriktningsbeslut om att bygga ett nytt tekniskt nämndhus i nya Söderstaden och samtidigt utveckla fastigheten Klamparen 7 för bostadsandamål. Den nuvarande majoriteten avbröt dock det projektet för något år sedan med hänvisning till att det blev

för dyrt. Däremot har vi i oppositionen inte fått ta del av det underlag eller de siffror som legat till grund för det beslutet.

Det nu föreliggande förslaget ligger, i likhet med beslutet från 2013, på drygt en miljard kronor. Mervärdet för stockholmarna eller berörda förvaltningar är dock begränsat eftersom det nu aktuella förslaget inte innebär ett tillskott på bostäder samtidigt som befintlig fastighet kan utvecklas så att lokalerna är ändamålsenliga och funktionsdugliga enligt dagens standard.

Som beslutsfattare har vi ett ansvar för att fatta väl underbyggda beslut. För att kunna göra det och för att få hela bilden klar för oss måste vi få ta del av de olika alternativ och lösningar som finns samt vad de innebär i form av kostnader och konsekvenser. Så är det inte i detta fall och vi vill inte, givet investeringskostnadens storlek, bidra till att fatta ett beslut som saknar redovisning av kostnadsutvecklingen i det tidigare fattade inriktningsbeslutet avseende tekniska nämndhuset. Först när vi har fått ta del av det underlag som låg till grund för beslutet att avbryta det föregående projektet kan vi ta ställning till om detta är ett rimligt förslag.

- 3) Vice ordföranden Richard Bengtsson m.fl. (L) föreslår att fastighetsnämnden beslutar följande:
- 1 Att avslå förvaltningens förslag till beslut.
 - 2 Att projektet med ett nytt tekniskt nämndhus i Söderstaden återupptas.
 - 3 Att uppdra åt kontoret att presentera för nämnden den utredning som ligger till grund för beslutet att avbryta projektet.
 - 4 Att därutöver anföra följande:

Kommunfullmäktige fattade i juni 2013 ett inriktningsbeslut att bygga ett nytt Tekniskt nämndhus i Söderstaden. 2015 bestämde majoriteten att projektet skulle avbrytas med anledning av att det inte bedömdes uppfylla de nya inriktningsmål som kommunfullmäktige beslutat om och att det inte var hållbart ur ett fastighetsekonomiskt perspektiv. Oppositionen har dock, trots upprepade försök, inte fått ta del av utredningen eller underlaget som beslutet om nedläggning av projektet baserades på.

Nu presenteras istället om- och tillbyggnad av Tekniska Nämndhuset i fastigheten Klamparen 7 på Kungsholmen för

nämnden.

I föreliggande ärende står bland annat att ”Förslaget till ombyggnad av Klamparen 7 motsvarar behovet av cirka 1 400 framtida arbetsplatser.” Prognosen om 1400 anställda gäller för 2018. Enligt stadens årsredovisning hade de tekniska förvaltningarna 1344 personer anställda år 2015. I ett Stockholm som växer så det knakar så verkar det högst troligt att det på tre år skulle öka med mer än 56 medarbetare, och dessutom så förväntas huset inte stå klart förrän 2023.

Den ursprungliga planen var att bygga ett hus där alla skulle få plats. Nu vill majoriteten istället lägga över en miljard kronor på ett hus som eventuellt inte ens kommer att rymma alla medarbetare. Det om något är ohållbart ur ett fastighetsekonomiskt perspektiv.

Samtidigt går Söderstaden miste om det lyft som en flytt av tekniska nämndhuset skulle ge och de hundratals bostäder som skulle byggas på platsen där huset ligger idag stoppas. Majoritetens ovilja att flytta någon förvaltning utanför tullarna rimmar illa med ambitionen om ”Ett Stockholm som håller samman”. Att flytta ut förvaltningslokaler ur city är för Liberalerna en viktig strategisk åtgärd. Vi behöver fler arbetsplatser i söderort och vi vill se fler bostäder i City. Staden visar också tydligt, genom att flytta sina förvaltningar ut ur centrum, sin ambition att förvaltningen ska finnas nära alla medborgare i Stockholm, inte bara innerstadsborna.

Liberalerna föreslår därför att förvaltningens förslag till beslut avslås, att projektet med ett nytt tekniskt nämndhus på Söderstaden återupptas och att det beslutsunderlag som stadens ledning ska ha tagit del av presenteras även för nämnden.

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

Reservation

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

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

Ersättaryttrande

Hamid Ershad Sarabi (C) instämmer i förslag till återremiss från Henrik Sjölander m.fl. (M).

§ 14**Utveckling av Vårbergs IP - konstgräsplaner
Inriktningsbeslut**

Dnr 4.1-071/2016

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att godkänna, under förutsättning att idrottsnämnden godkänner, redovisat förslag till inriktning gällande utveckling av Vårbergs IP:s konstgräsplaner till en investeringsutgift om 25 mnkr.
- 2 Fastighetsnämnden beslutar att ge kontoret i uppdrag att ta fram utredningar som underlag för genomförandebeslut till en kostnad av 1 mnkr.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets och idrottsförvaltningens gemensamma tjänsteutlåtande från den 30 november 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.

§ 15**Spelbomskan 13 – anpassning av kontorslokaler till
skolverksamhet. Inriktningsbeslut**

Dnr 4.3-209/2016

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att godkänna förslag till

inriktningsbeslut gällande anpassning av befintliga kontorslokaler till skolverksamhet i fastigheten Spelbomskan 13 till en investeringsutgift om cirka 49 mnkr.

- 2 Fastighetsnämnden beslutar att ge kontoret i uppdrag att, enligt beställning från utbildningsförvaltningen, ta fram utredningar som underlag för genomförandebeslut till en investeringsutgift om 4 mnkr, att inrymmas inom den totala investeringsutgiften.
- 3 Fastighetsnämnden beslutar att godkänna en ytterligare utredningskostnad om 2,7 mnkr, det vill säga totalt 4 mnkr.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 22 november 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.

§ 16**Ny idrottshall på Västberga IP. Genomförandebeslut**

Dnr 4.3-010/2016

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att godkänna, under förutsättning att idrottsnämnden godkänner, genomförandet av en fullstor idrottshall vid Västberga IP till en beräknad sammanlagd investeringsutgift av 89,0 mnkr och ger kontoret i uppdrag att teckna hyresavtal med idrottsförvaltningen till följd av investeringen.
- 2 Fastighetsnämnden beslutar att överlämna ärendet till kommunfullmäktige för beslut.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets och idrottförvaltningens gemensamma tjänsteutlåtande från den 30 november 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 vice ordföranden Richard Bengtsson m.fl. (L) och Henrik Sjölander m.fl. (M) enligt följande:

Det finns idag ett stort behov av nya idrottshallar i Stockholms stad, därför är investeringen på Västbergs IP välkommen. Vi vill dock att fastighetskontoret i dialog med idrottsförvaltningen arbetar utifrån ambitionen att bygga en koncepthall enligt det ärende som gick i fastighetsnämnden respektive idrottsnämnden i mars 2013, i syfte att hålla investeringskostnaderna nere. I ett läge där behovet av nya fullstora idrottshallar är stort är det viktigt att prioritera rätt och hålla i pengarna för att bygga fler hallar för pengarna. Det är också viktigt att ha en noggrann planering för att undvika ekonomiska överraskningar under själv byggskedet och förhindra ytterligare fördyringar.

Ersätтарыttrande

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

§ 17

Uppförande av träningshall för skridsko och bandy på Gubbängens IP. Genomförandebeslut

Dnr 4.3-003/2016

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att godkänna, under förutsättning att idrottsnämnden godkänner, genomförandet av en ny skridsko- och bandyhall på Gubbängens IP till en beräknad sammanlagd investeringsutgift om 150 mnkr och ger kontoret i uppdrag att teckna hyresavtal med idrottsförvaltningen till följd av investeringen.
- 2 Fastighetsnämnden beslutar att överlämna detta underlag för

genomförandebeslut till kommunfullmäktige.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets och idrottförvaltningens gemensamma tjänsteutlåtande från den 30 november 2016.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Åke Askensten (MP) och Mehdi Oguzsoy m.fl. (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Richard Bengtsson m.fl. (L) föreslår att fastighetsnämnden beslutar att avslå kontorets förslag, samt att därutöver anföra 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.

Bandyhallen har sedan utredningsbeslutet togs blivit betydligt dyrare än beräknat. Denna fördyring aktualiserar återigen frågan om regional finansiering. Eftersom inga sådana planer finns föreslår Liberalerna att förslaget avslås.

- 3) Henrik Sjölander m.fl. (M) föreslår att fastighetsnämnden beslutar att delvis bifalla kontorets förslag, samt att därutöver anföra följande:

Det är positivt att arbetet med den planerade bandy- och skridskohallen går framåt. Hallen är en prioriterad investering som dragit ut alldeles för länge i tid.

Vi är dock, likt stadsledningskontoret, kritiska till investeringskostnaden. Den s-ledda majoriteten avbröt tidigare i år planeringen med en bandy- och skridskohall på Tallkrogens BP med hänvisning till att kostnaden, 265 mnkr, var alldeles för mycket. Vi kan dock konstatera att summan av investeringskostnaden för bandy- och skridskohallen samt investering i en ny ispist på Gubbängens IP s landar på nästan samma kostnad, 200 mnkr. Detta trots att den nya placeringen inte kräver lika omfattande markkostnader som hallen på Tallkrogen, vilket var en av anledningarna till att kostnaderna skenade i det tidigare projektet.

Stadsledningskontoret konstaterar i sitt tjänsteutlåtande till kommunstyrelsens ekonomiutskott den 14 september 2016 att projektramen för detta projekt är satt till 160 mnkr och att ramen därmed överskridits kraftigt. Stadsledningskontoret konstaterar vidare att det finns anledning att ifrågasätta om detta verkligen är en enkel träningshall fortfarande eller om projektet har ändrat inriktning. Vi delar denna oro och vill uppmana berörda förvaltningar att vidta åtgärder för att minska investeringskostnaderna ytterligare för att klara den av kommunfullmäktige avsatta investeringsramen för detta projekt.

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 (MP) och Mehdi Oguzsoy m.fl. (V).

Reservation

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

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

Ersättaryttrande

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

§ 18**Nybyggnad av dubbel idrottshall och 11-spels konstgräsplan vid Kämpetorpsskolan.****Genomförandebeslut**

Dnr 2.6-198/2016

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att godkänna, under förutsättning att idrottsnämnden godkänner, förslag till genomförandebeslut gällande byggnation av en dubbel idrottshall och 11-spels konstgräsplan godkänd för ungdomsmatcher vid Kämpetorpsskolan, till en beräknad investeringsutgift av 170 mnkr och ger kontoret i uppdrag att teckna hyresavtal med idrottsförvaltningen till följd av investeringen.

- 2 Fastighetsnämnden beslutar att överlämna ärendet till kommunfullmäktige för beslut.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets och idrottförvaltningens gemensamma tjänsteutlåtande från den 30 november 2016.

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

- 1) Ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Åke Askensten (MP), Mehdi Oguzsoy m.fl. (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 återremittera ärendet.
 - 2 Att uppdra åt fastighetsnämnden att i dialog med idrottsnämnden omarbeta förslaget och återkomma till nämnden med hänvisning till vad som anförs nedan.
 - 3 Att därutöver anföra följande:

Alliansen påbörjade under föregående mandatperiod arbetet med att ta fram konceptidrottshallar i syfte att bygga enklare hallar som förvisso uppfyllde breddidrottens krav och behov men som samtidigt möjliggjorde för att pressa kostnaderna.

Mellan 2010 och 2014 byggdes två stycken dubbelstora hallar; en i Farsta för cirka 20 miljoner kronor och en på Stora Mossens IP som kostade 44 miljoner kronor. Utifrån detta är det inte rimligt att den dubbelhall som nu planeras i anslutning till Kämpetorpsskolan är beräknad i 140 miljoner kronor. Det finns heller inga vettiga förklaringar till varför den planerade konstgräsplanen kostar två till tre gånger så mycket som en konstgräsplan normalt sett brukar kosta.

I samband med att idrottsnämnden fattade beslut om verksamhetsplanen för 2016 och därmed också investeringsplaneringen för de kommande fem åren så låg investeringsbudgeten för det aktuella projektet i sin helhet på 86 miljoner kronor. Sedan dess har investeringskostnaderna skenat med 98 % till den beräknade totala investeringskostnaden på 170 mnkr.

Vi noterar att stadsledningskontoret skriver att produktionskostnaden för idrottshallarna motsvarar drygt 44

tkr per m², exklusive moms. Detta hallprojekt riskerar därmed att bli ett av stadens dyraste beräknat på produktskostnaden per m². Stadsledningskontoret uppfattar även att konstgräsplanen är mycket dyr, uppskattningsvis mer än dubbelt så dyr jämfört med vad en likvärdig plan skulle kunna kosta.

Så som projektet redovisas ser inte stadsledningskontoret, bortsett från komplicerade markförhållanden, några speciella omständigheter som motiverar denna kostnad. Om det är markförhållandena som är orsaken så måste valet av placering ifrågasättas. Även omfattningen på projektet kan i så fall ifrågasättas. Är det rimligt att bygga en dubbelhall med dessa förutsättningar, eller skulle det räcka med en enkelhall. Utbyggnaden av specifika idrottshallar och konstgräsplaner kan inte och får inte ske till vilka kostnader som helst.

Vi delar stadsledningskontorets analys i detta ärende. Markförutsättningarna har varit länge kända och av ärendet framgår inte heller att markförhållandena skulle vara svårare på den aktuella platsen jämfört med andra placeringar i Stockholm. Om berörda förvaltningar inte kan pressa markkostnaderna på de nu föreslagna placeringarna så ska man titta på alternativa lösningar och placeringar som medför lägre kostnader, vilket även stadsledningskontoret anser.

Vi har ett ansvar att värna skattebetalarnas pengar och se till att de används på ett effektivt sätt där vi får ut så mycket verksamhet som möjligt för pengarna. Att lägga 170 miljoner kronor på en dubbelstor idrottshall samt en konstgräsplan är inte att använda pengarna på ett effektivt sätt, särskilt inte när vi har jämförelseprojekt som kostat drygt en tredjedel av den nu föreslagna kostnaden.

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 (MP), Mehdi Oguzsoy m.fl. (V) och vice ordföranden Richard Bengtsson m.fl. (L).

Reservation

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

§ 19**Upprustning och utveckling av Medborgarhuset.****Lägesrapport 1**

Dnr 4.3-013/2016

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets lägesrapport gällande Upprustning och utveckling av Medborgarhuset.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 18 november 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.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Henrik Sjölander m.fl. (M) enligt följande:

Det är mycket positivt att en genomgående upprustning av Medborgarhuset kan komma till stånd. Huvudsyftet med utvecklingen av Medborgarhuset är att det ska bli ett mer tillgängligt och levande hus som fortsätter att vara ett centrum för kultur och idrott på Södermalm. Det är dock inte bara de kommunala utan även de kommersiella och ideella kulturella verksamheterna i byggnaden som måste spela en fortsatt viktig roll. Detta framhöll vi redan när inriktningsbeslutet fattades i februari 2014. Det är således väsentligt att staden även fortsatt arbetar för att kommersiella aktörer kan verka i Medborgarhuset, på marknadsmässiga villkor.

Vi noterar dock att kostnaderna har skenat iväg sedan inriktningsbeslutet 2015, projektet i sin helhet har ökat från 485 miljoner kronor till 670 miljoner kronor, en ökning med 40 procent. Även renoveringen av Forsgrenska badet har ökat, från 200 mnkr till 225 mnkr, en summa som t ex motsvarar investeringskostnaden att bygga dubbelhallen på Farsta IP. Självklart behöver idrotten bra och moderna lokaler men risken är att, givet kostnadsutvecklingen i flera idrottsprojekt

under 2015, nödvändiga investeringar uteblir. Vi tycker också att det är problematiskt att den planerade stängningen av Forsgrenska badet pågår under tre år istället för två som tidigare var planen. Redan idag råder stor brist på simhallar i Stockholm samtidigt som både Åkeshov sim- och idrottshall, GIH-badet och så småningom även Vällingby sim och idrottshall kommer att stängas under den period när Forsgrenska renoveras.

Vidare är det viktigt att investeringar i denna storlek ger mervärden till stockholmarna. Dessvärre är mervärdena i simhallsdelen begränsade, undantaget att livslängden förlängs och badet får ett lyft på ytan. Vi vill även att staden i samband med återöppnandet av badet bör upphandla gymverksamheten men att det, i likhet med den lösning som finns i t.ex. Sundbybergs simhall, ska se över möjligheten att tillsammans med en privat gymaktör kan hitta lösningar som gör att verksamheterna går att kombinera.

§ 20

Nybyggnad av en enkel idrottshall vid Grimstaskolan. Lägesrapport 2

Dnr 4.3-259/2016

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets lägesrapport 2 över nybyggnad av en enkel idrottshall vid Grimstaskolan.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 23 november 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.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Henrik Sjölander m.fl. (M) enligt följande:

Under Alliansens tid vid makten påbörjades arbetet med att

bygga enklare och således billigare idrottshallar. Syftet med dessa hallar, som numera går under begreppet koncepthallar, var att utifrån breddidrottens krav och behov bygga enklare hallkonstruktioner för att få ner investeringskostnaderna och i förlängningen kunna bygga fler hallar för pengarna.

Kostnaderna för olika typer av koncepthallar presenterades i fastighetsnämnden respektive idrottsnämnden i mars 2013. I ärendet framgår det att det är möjligt att bygga enkelhallar från 13 miljoner kronor och upp till 25 miljoner kronor beroende på vilken standard som efterfrågades. Mot bakgrund av detta avsatte Alliansen 100 miljoner kronor i budgeten 2014 för att bygga fem nya koncepthallar under året.

Vänstermajoriteten verkar dock helt ha frångått principen om att bygga enklare hallar eller åtminstone följa upp att kostnadsutvecklingen i vart fall inte överstiger vad som angavs i det ärende som gick i respektive nämnd i mars 2013.

Istället hänvisar majoriteten till att man avsatt 1 miljard kronor mer till idrottsinvesteringar de kommande fem åren. Problemet är dock att 1 miljard kronor inte räcker långt när kostnaderna skenar som i det aktuella fallet med idrottshallen vid Grimstaskolan.

§ 21

Uppgradering Hammarby IP. Lägesrapport

Dnr 4.3-210/2016

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets lägesrapport över uppgradering Hammarby IP.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 10 november 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.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Henrik Sjölander m.fl. (M) enligt 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. Vi är dock kritiska till Svenska fotbollsförbundets (SvFF) arenamannual 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, likt så många andra investeringar, skenat i kostnader. Förutom att vi anser att den rödgrönrosa majoriteten måste blir 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.

§ 22**Hjorthagshallen. Lägesrapport**

Dnr 2.4-001/2016

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets lägesrapport över nybyggnad av Hjorthagshallen.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 10 november 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.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av 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.

§ 23**Stadsmuseet. Lägesrapport**

Dnr 4.2-024/2016

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets lägesrapport gällande del av fastigheten Stadsgården 1 och del av Södermalm 6:38.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 18 november 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.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Henrik Sjölander m.fl. (M) enligt följande:

Stadsmuseet är ett av Sveriges största kulturhistoriska museer med runt en kvarts miljon besökare årligen. Stadsmuseet samt intilliggande byggnader är i behov av upprustning och renovering och beslutet är välkommet. Det är också positivt att utställningsytorna blir större och mer effektiva.

Kostnadsutvecklingen är dock oroväckande. Projektet har redan överskrivit budget med 41 miljoner kronor. Den här typen av överskridanden riskerar tränga undan andra angelägna investeringar på kultur- och fastighetsområdet. Därför är det viktigt att fortsättningsvis ha en strikt kostnadsuppföljning. Vi vill också understryka att särskild hänsyn måste tas till att bevara de berörda byggnadernas kulturhistoriska värde.

§ 24**Nytt Tekniskt nämndhus Söderstaden. Slutrapport**

Dnr 2.6-424/2016

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att godkänna slutredovisningen och förslaget att avbryta projektet Nytt Tekniskt nämndhus Söderstaden.
- 2 Fastighetsnämnden beslutar att hos kommunfullmäktige hemställa om godkännande av slutredovisningen samt att kommunfullmäktige beslutar att avbryta projektet.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 10 november 2016.

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

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

I budget för 2012 gavs stadsledningskontoret tillsammans med Stockholms Stadshus AB i uppdrag att ta fram en strategisk lokalförsörjningsplan för stadens administrativa lokaler samt samordna den stadsövergripande lokalplaneringen. Utredningen visade att stadens lokalförsörjning inte var optimal och kostnadseffektiv. Stadsledningskontoret föreslog därför i sitt utlåtande att verksamheterna skulle ges i uppdrag att genomföra en besparing om 10 % av lokalkostnaderna. I utredningen konstaterades också att stadens verksamheter kan etableras på andra platser än i innerstaden. Inte bara för lägre lokalkostnader utan även för att tillskapa arbetsplatser i stadsdelar med få arbetstillfällen.

Den nuvarande majoriteten väljer dock av avbryta projektet, med hänvisning till att det skulle bli för dyrt. Tyvärr mörklägger majoriteten de fastighetsekonomiska kalkylerna som ligger till grund för de olika alternativ som majoriteten hävdar att man utrett.

Det aktuella förslaget om att rusta upp Tekniska Nämndhuset ligger, i likhet med beslutet från 2013, på drygt en miljard kronor. Mervärdet för stockholmarna eller på berörda förvaltningar är dock begränsat eftersom det nu aktuella förslaget inte innebär ett tillskott på bostäder samtidigt befintlig fastighet kan utvecklas så att lokalerna är ändamålsenliga och funktionsdugliga enligt dagens standard.

Staden ska fortsatt verka för en utlokalisering av de tekniska förvaltningarna till ytterstaden, samt att omvandla Klamparen 7 till bostäder. Någon arkitekttävling ska dock i detta sammanhang inte utlysas från stadens sida, då vi av erfarenhet vet att ett sådant förfarande tenderar att fördyra projekt.

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 (MP) och Mehdi Oguzsoy m.fl. (V).

Reservation

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

§ 25

Försäljning av fastigheten Stockholm Fatburen 2, del av Söderhallarna. Genomförandebeslut

Dnr 4.4.1-514/2016

För bilaga 2 gäller Sekretess enligt 19 kap 1 och 3 §§ offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).

Stockholm den 25 november 2016

Fastighetskontoret

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att uppdra åt fastighetskontoret att slutföra försäljningen av fastigheten Stockholm Fatburen 2 för en köpeskilling om 380 mnkr till Atrium Ljungberg (Fastighets AB Brogatan) i enlighet med köpekontrakt, bilaga till tjänsteutlåtande.
- 2 Fastighetsnämnden beslutar att hos kommunfullmäktige hemställa om fullmäktiges godkännande av fastighetsnämndens beslut.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 25 november 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.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Henrik Sjölander m.fl. (M) enligt följande:

Vi ställer oss positiva att staden nu påbörjar arbetet med att avyttra sina saluhallar. Precis som vi tidigare har motionerat om så är saluhallar inte en kommunal kärnverksamhet, och det gläder oss att majoriteten tar intryck av vår politik i fråga om detta.

§ 26**Försäljning av fastigheten Nacka Erstavik 6:11 i Nacka kommun. Genomförandebeslut**

Dnr 4.4.1-306/2016

För bilaga 2 gäller Sekretess enligt 19 kap 1 och 3 §§ offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).

Stockholm den 25 november 2016

Fastighetskontoret

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt sitt förslag:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att låta ärendet utgå.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 7 november 2016.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

§ 27**Försäljning av fastigheten Kvarnberget 6 i Rinkeby.****Genomförandebeslut**

Dnr 4.4.1-526/2016

*För bilaga 2 gäller Sekretess enligt 19 kap 1 och 3 §§ offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).**Stockholm den 25 november 2016**Fastighetskontoret***Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att uppdra åt fastighetskontoret att slutföra försäljningen av fastigheten Kvarnberget 6 i Rinkeby för en köpeskilling om 32 mnkr till Familjebostäder, i enlighet med köpekontrakt, bilaga till tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 25 november 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.

§ 28**Förvärv av bostadsrätter för förskola i****bostadsrättsföreningen Mejeriet i kvarteret Medlemmen, Årsta. Genomförandebeslut**

Dnr 4.4.2-508/2016

*Sekretess enligt 19 kap 1 och 3 §§ offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).**Stockholm den 15 november 2016**Fastighetskontoret***Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att Z.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 15 november 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.

§ 29

Förvärv av bostadsrätter för förskola i bostadsrättsföreningen Industriverket på Kungsholmen. Genomförandebeslut

Dnr 4.4.2-519/2016

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

Stockholm den 25 november 2016

Fastighetskontoret

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att uppdra åt kontoret att Z.
- 2 Fastighetsnämnden beslutar att uppdra åt kontoret att Z.
- 3 Fastighetsnämnden beslutar att tidigare beslut fattat av fastighetsnämnden den 20 oktober 2015 upphävs.
- 4 Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 23 november 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.

§ 30**Förvaltningschefen informerar**

Förvaltningschefen Åsa Öttenius informerar om följande punkter:

Korrigerig av verksamhetsplanen är dukad på ett särskilt blad.
Även bilaga ur förvaltningsgruppens protokoll dukas.

Månadsrapporten för oktober och november har dukats.
Förvaltningschefen Åsa Öttenius informerar om läget med
Östermalmshallen.

Kontoret har dukat en julklapp till nämnden. Kontoret önskar
nämnden god jul och tackar för årets samarbete.

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

Inga frågor för beredning eller övrig information tas upp vid denna
punkt idag.

Vid protokollet

Jenny Holmberg