



**Tid** Tisdagen den 25 oktober 2011 kl 16.30 – 17.10, ajournering 16.40- 16.45  
**Plats** Stora Kollegiesalen, Stadshuset  
**Justerat** Tisdagen den 2 november 2011

Madeleine Sjöstedt

Jakop Dalunde

**Närvarande**

Beslutande ledamöter:

Madeleine Sjöstedt (FP) ordförande  
Jakop Dalunde (MP) vice ordförande

Billy Östh (M)  
Peter Jönsson (M)  
Lennart Jansson (M)  
Per Altenberg (FP)  
Sonja Pagrotsky (S)  
Nicklas Nilsson (S)  
Ewa Larsson (MP)  
Mattias Ericson (V)

Tjänstgörande ersättare:

Mikael Eskman (M) för Anna Cederschiöld (M)  
Sten-Åke Larsson (M) för Elisabeth Svensson (C)  
Martin Engman (S) för Bengt Sandberg (S)

Ersättare:

Erik Hafström (M)  
Petter Krönmark (M)  
Johan Möller (M)

Tjänstemän

Tillförordnad förvaltningschef Ingrid Gyllfors, Eva Olofsson, Anita Granlund, Tommy Waldnert, Daniel Öhman och Jonas Holmer. Borgarrådssekreteraren Jonas Uebel samt biträdande borgarrådssekreteraren David Lindberg. Personalföreträdarna Rolf Bodin, Markus Buråker och Lillemor Öhman närvarade §§ 1-12.

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

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

Justering sker onsdagen den 2 november 2011 i Stadshuset.

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

Inkomna skrivelser m.m. till fastighetsnämnden enligt förteckning från den 13 oktober 2011 och den 25 oktober 2011 anmäls.

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

Dnr 1.4-079/2011

**Beslut**

Fastighetsnämnden godkänner anmälan av delegationsbeslut inom fastighetskontoret från och med 2011-09-20 – 2011-10-03.

**Handlingar i ärendet**

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 7 oktober 2011.

**§ 4****Delegationsordning för fastighetskontoret**

Dnr 1.4-025/2011

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden uppdrar till förvaltningschefen att besluta på nämndens vägnar enligt kontorets förslag till delegationsordning.
- 2 Fastighetsnämnden överlåter åt förvaltningschefen att i sin tur uppdra åt annan anställd att besluta i sitt ställe.

**Handlingar i ärendet**

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 5 oktober 2011.

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

- 1) Ordföranden Madeleine Sjöstedt m.fl. (FP) och Billy Östh m.fl. (M) föreslår (se beslutet).

- 2) Vice ordföranden Jakop Dalunde m.fl. (MP), Nicklas Nilsson m.fl. (S) och Mattias Ericson (V) föreslår att fastighetsnämnden beslutar enligt följande:

- I huvudsak godkänna förslaget till ny delegationsordning
- Därutöver anföra

Förslaget till ny delegationsordning är i huvudsak bra och förändringarna förståndiga. Vi anser dock inte att argumentation för att höja beloppsgränserna för delegation håller.

Att ge delegation är i praktiken att avhända sig själv makt, och när det gäller nämndens inflytande över vår egen verksamhet är det att avhända demokratin makt.

Vi har tidigare sett hur man från alliansens sida har flyttat det öppna och fullt synliga fullmäktiges makt till nämndernas mer slutna, nu fortsätter denna förskjutning från nämnden in i förvaltningens från demokratisk insyn än mer avlägsna rum. Detta är för oss en olycklig och beklaglig utveckling.

Att argumentera för att ändra på summor i en delegationsordning genom att hänvisa till exploateringsnämnden är inte ett gångbart argument. Alla förvaltningars verksamhet är unik och den enes kostnader är inte jämförbara med den andres.

Vi menar också att det inte är rimligt med fasta summor i en delegationsordning som sträcker sig över en obestämd framtid. Dessa summor borde istället ställas mot ett index där summan uppvärderas en gång varje mandatperiod, eller annan rimlig tidsperiod. Detta för att hindra godtyckliga och obefogade förändringar av delegationsbeloppen

### **Beslutsgång**

Ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt ordföranden Madeleine Sjöstedts m.fl. (FP) och Billy Ösths m.fl. (M) förslag.

### **Reservation**

Vice ordföranden Jakop Dalunde m.fl. (MP), Nicklas Nilsson m.fl. (S) och Mattias Ericson (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag till beslut.

*Ajournering 16.40- 16.45*

## **§ 5**

### **Upprustning och modernisering av Stadion 2010-2014.**

#### **Lägesrapport**

Dnr 5.2-226/2011

### **Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt nämndens förslag:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att återremittera ärendet och ge fastighetskontoret

i uppdrag att förtydlig tjänsteutlåtandet.

### **Handlingar i ärendet**

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 3 oktober 2011. Kontoret föreslår att fastighetsnämnden beslutar enligt följande:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner lägesrapporten om upprustning och modernisering av byggnadsminnet Stockholms Stadion, fastigheten Norra Djurgården 1:42.

### **Nämndens behandling av ärendet**

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

Nämnden föreslår återremiss (se beslutet).

#### **Beslutsgång**

Ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) finner att nämnden beslutar att återremittera ärendet.

## **§ 6**

### **Energieffektivisering. Lägesrapport 2**

Dnr 4.1-231/2011

#### **Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner lägesrapport 2 för energieffektiviseringsprojektet.

### **Handlingar i ärendet**

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 3 oktober 2011.

### **Nämndens behandling av ärendet**

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

#### **Beslutsgång**

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

#### **Särskilt uttalande**

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

Stockholms stad har antagit ett ambitiöst klimatmål till 2015 som säger att stadens utsläpp av växthusgaser ska minska med 25 % och i Vision 2030 beskrivs Stockholm som en energieffektiv och fossilbränslefri stad.

Fastighetsnämndens energieffektiviseringsprojekt, som nu ordentligt kommit igång, ska bidra till att uppnå denna vision. Projektet kommer, efter genomförda

åtgärder, att minska koldioxidutsläppen i nämndens fastigheter med ca 3000 ton. Det motsvarar utsläpp för uppvärmning av ca 560 oljeeldade villor under ett år eller utsläppet från ca 1000 bensindrivna personbilar under ett år. Projektet kommer också att minska energianvändningen i fastigheterna med 30 %, vilket leder till en förbättring av driftnettot på ca 12 miljoner per år från och med 2014. Fastighetsnämndens energieffektiviseringsprojekt bidrar således både till att förbättra miljön och fastigheternas ekonomi.

Fastighetsnämnden arbetar på flertalet fronter mot målet att minska verksamhetens och stadens miljö- och klimatpåverkan. Energieffektiviseringsprojektet är en omistlig del i detta arbete. För att nå målet investeras därför totalt 205 miljoner i de av nämndens byggnader som ingår i projektet.

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

Det är välkommet att projektet bidrar till att minska energianvändningen med 30 % och att koldioxidutsläppen sänks med 10 %. Det är också efterlängtat att resurser flyttas till energieffektivisering, då det ofta innebär höga initialkostnader att projektera effektiviseringsprogram och finansiera investeringar.

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

Det är bra att kontoret arbetar för att miljöklassa fler byggnader än Hötorgshallen. Kontoret lyfter fram att det finns risker att kostnaderna för åtgärderna blir större än budgeten. Politiskt måste vi dock lyfta fram att det även finns än mer allvarliga risker förknippade med att vi inte tar vårt ansvar för miljön.

Miljöpartiet de Gröna har högre ambitioner för miljöarbetet i Stockholms stads fastighetsbestånd och tar ansvar både för budgetramar och klimatansvar. Därför vi följer upp våra ambitioner genom att i vår budget prioritera ytterligare anslag för energieffektivisering på 100 miljoner kronor varje år. Det är bra både för miljön och för Stockholm

Särskilt uttalande lämnas av Nicklas Nilsson m.fl. (S) och Mattias Ericson (V) enligt följande:

Det är välkommet att projektet bidrar till att minska energianvändningen med 30 % och att koldioxidutsläppen sänks med 10 %. Det är vidare positivt att fler fastigheter kommit att inkluderas i projektet än vad som först var tänkt. Samtidigt kan vi konstatera att:

- Det finns ett stort behov av att resten av stadens fastigheter energieffektiviseras. Staden ska gå före som fastighetsägare och använda ny

teknik för att modernisera och energieffektivisera alla sina fastigheter.  
- I stadens revision av fastighetsnämndens verksamhet 2010 fick nämnden stor kritik för sitt arbete med energieffektiviseringar samt framförallt för hur det redovisades. Arbetet har gått för långsamt och inte prioriterats i tillräckligt hög utsträckning. Det var i revisionsrapporten tydligt att nämnden måste ändra sina prioriteringar om målen om energieffektiviseringar ska kunna nås. De synpunkter revisorerna framförde bör tydligt följas upp i fortsatt arbete med energieffektivisering av stadens fastigheter.

## **§ 7**

### **Förslag till handlingsprogram Kunskapsregion Stockholm. Svar på remiss**

Dnr 1.6-317/2011

#### **Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner och åberopar kontorets tjänsteutlåtande som svar på Stockholms läns landstings remiss om ”Förslag till handlingsprogram Kunskapsregion Stockholm – Att tillgodose behovet av högutbildad arbetskraft”.
- 2 Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

#### **Handlingar i ärendet**

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 23 september 2011.

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

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

#### **Beslutsgång**

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

#### **Särskilt uttalande**

Särskilt uttalande lämnas av vice ordföranden Jakop Dalunde m.fl. (MP), Nicklas Nilsson m.fl. (S) och Mattias Ericson (V) enligt följande:

Det talas ofta om bostadsbristen i Stockholm, men diskussionerna hamnar ofta på en allt för generell nivå. Bostadsbristen slår inte på samma sätt mot alla stockholmare. Den slår hårdare mot Stockholms unga befolkning och mot Stockholms studenter. Majoriteten av de unga stockholmarna under 27 saknar idag ett eget boende och har låga inkomster. Studenters ekonomiska situation är oomtvistat dålig och idag går det ungefär sju studenter per studentlägenhet i Stockholmsregionen.

I takt med att bostadsbristen i Stockholm förvärrats har priserna för att bo pressats uppåt. Samtidigt har unga stockholmare och studenter haft en sämre inkomstutveckling än resten av stadens befolkning. En förvärvsarbetande

stockholmare under 25 har en medelinkomst på mindre än 12 000 kronor före skatt. Studenter lever oftast med studiemedlet på under 10 000 kronor i månader. Det gör att hyresettor är det ekonomiskt bästa bostadsalternativet för dessa grupper, men hyresettor byggs knappt i Stockholm idag. På grund av ombildningar och låg nybyggnadstakt har antalet hyresettor minskat med 38 % de senaste 30 åren. Under samma period har stockholmarna, unga som gamla, blivit allt fler. Utvecklingen har sin förklaring i att hyresettor främst eftertraktas av resurssvaga grupper och att de, eftersom det blir fler kök och badrum per kvadratmeter än vid byggen av större lägenheter, är dyra att bygga. Vinstmarginalen är helt enkelt mindre och den politiska viljan att förändra situationen har inte varit tillräcklig.

Unga och studenter är helt enkelt resurssvaga grupper i en stad där boendekostnaderna kräver starka resurser. Unga och studenter är också två grupper som är viktiga, till och med avgörande, för vår stads framtid. För att värna de grupperna krävs att vi som är politiker i Stockholm och Sverige skapar förutsättningar och incitament för att produktionen av såväl hyresettor som studentlägenheter på allvar ska ta fart.

I arbetet med att göra Stockholm till en attraktiv och kunskapsintensiv region behövs alla goda krafter. Fastighetsnämnden är för sin del beredd att bidra med sin kunskap till att utbudet av studentbostäder i regionen ökar, en fråga som är prioriterad i nämndens egen verksamhet.

## **§ 8**

### **Projekt "Södermalms hjärta" för Medborgarplatsen med kringliggande områden. Gemensamt utredningsbeslut**

Dnr 5.2-266/2011

#### **Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner utredning i enlighet med detta utlåtande, tillika projektdirektiv.
- 2 Fastighetsnämnden godkänner för egen del utredning till en budget om 3 mnkr samt anmäler beslutet till kommunstyrelsens ekonomiutskott.

#### **Handlingar i ärendet**

Fastighetskontorets, exploateringskontorets, trafikkontorets, stadsbyggnadskontorets, södermalms stadsdelsförvaltnings, socialförvaltningens, kulturförvaltningens och idrottsförvaltningens gemensamma tjänsteutlåtande från den 30 september 2011.

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

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

- 1) Ordföranden Madeleine Sjöstedt m.fl. (FP) och Billy Östh m.fl. (M) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Jakop Dalunde m.fl. (MP), Nicklas Nilsson m.fl. (S) och

Mattias Ericson (V) föreslår att fastighetsnämnden beslutar enligt följande:

Att fastighetsnämnden tillstyrker förslaget med tillägg utifrån följande:

Det är välkommet att det tas ett samlat tag kring närmiljön kring Medborgarplatsen. Det är positivt att så många berörda förvaltningar nu samlas för att ta fram ett gemensamt förslag till inriktningsbeslut inom projekt ”Södermalms hjärta”

Vi vill utveckla området och göra det mer gästvänligt med mer träd, park och grönska. Fatbursparken behöver öppnas upp och hela parken göras tillgänglig och attraktiv för publikt deltagande i miljön.

Det behövs ytterligare cykelparkeringar och cykelbanor.

Slussen bör kopplas samman med pendeltågsstationen vid Södra station. Detta kan ske genom att den gamla tågtunneln används som gångtunnel utrustad med rullband. Den gamla tågtunnelns västra öppning ligger omedelbart söder om kvarteret Fatbursträsket. Detta skapar en genare gångväg för de som byter mellan pendeltågen vid Södra station och övrig kollektivtrafik vid Slussen, samt bidrar till ett ökat folkliv genom Fatbursparken.

Områdets fastigheter kan med fördel öppnas upp mera än i dag. Södermalmshallarna utgör till exempel en intressant målpunkt, men utgör efter stängningsdags bara en stängd koloss. Både katolska kyrkan och moskén bör bjudas in i arbetet för att bidra med sina respektive verksamheter och erfarenheter

Biltrafiken på Götgatan bör minska och dess barriäreffekt mildras för ökad sammankoppling till Björn Trädgård.

Medborgarhuset har stora tillgänglighetsproblem och bör öppnas upp och mer göras en levande del av medborgarplatsen. Viktigt är också att beakta husets kulturhistoriska värde.

Vidare bör planområdet utvidgas till att också inkludera en översyn av både Högbergsgatan och Anna Lindhs plats.

### **Beslutsgång**

Ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt ordföranden Madeleine Sjöstedts m.fl. (FP) och Billy Ösths m.fl. (M) förslag.

### **Reservation**

Vice ordföranden Jakop Dalunde m.fl. (MP), Nicklas Nilsson m.fl. (S) och Mattias Ericson (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag till beslut.

## **§ 9**

### **Stora Sköndal - slutredovisning av genomförd utveckling och upprustning av handikappbadet etapp 1 samt förslag till nytt**



**avtal med Stiftelsen Stora Sköndal**

Dnr 4.21.1-123/2011

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner slutredovisningen av vad som utförts som etapp 1 av projektet utveckling och upprustning av handikappbadet vid Stora Sköndal.
- 2 Fastighetsnämnden godkänner förslaget till nytt servitutsavtal med Stiftelsen Stora Sköndal och ger delegation till kontoret att underteckna avtalet.

**Handlingar i ärendet**

Fastighetskontorets och idrottsförvaltningens gemensamma tjänsteutlåtande från den 6 oktober 2011.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

**Beslutsgång**

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

**§ 10****Försäljning av lägenhet nr 79 i HSB:s Brf Sandvik i Stockholm, Svartviksslingan 110 i Minneberg, Bromma, Genomförandebeslut**

Dnr 5.3.2-422/2011

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar låta ärendet utgå.

**§ 11****Rapport från tf förvaltningschefen**

- Tf förvaltningschef Ingrid Gyllfors svarar på tidigare fråga angående kriterier för upphandling som redogör för vilka kriterier som fastighetsnämnden använder sig av vid upphandling.
- Tf förvaltningschef Ingrid Gyllfors svarar på tidigare fråga angående vilka driftskostnader Stadshuset har.

**§ 12****Övrigt**

Ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) informerar om att fastighetsnämndens handikappråd kommer den 12 december för att träffa nämnden kl. 15.15 ca 45 minuter innan sammanträdet börjar.

Vid protokollet

Eva Olofsson