



Tid Tisdagen den 17 april 2012 kl 16.30 – 17.15
Plats Stora Kollegiesalen, Stadshuset
Justerat Tisdagen den 17 april 2012

Madeleine Sjöstedt

Jakop Dalunde

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Madeleine Sjöstedt (FP) ordförande
Jakop Dalunde (MP) vice ordförande
Billy Östh (M) §§ 1-14
Peter Jönsson (M)
Anna Cederschiöld (M) §§ 5-16
Lennart Jansson (M)
Per Altenberg (FP)
Elisabeth Svensson (C)
Bengt Sandberg (S)
Sonja Pagrotsky (S)
Nicklas Nilsson (S)
Ewa Larsson (MP) §§ 1-14
Sebastian Wiklund (V)

Tjänstgörande ersättare:

Mikael Eskman (M) för Anna Cederschiöld (M) §§ 1-4
Mikael Eskman (M) för Billy Östh (M) §§ 15-16
Maria Öhman (V) för Ewa Larsson (MP) §§ 15-16

Ersättare:

Mikael Eskman (M) §§ 5-14
Sten-Åke Larsson (M)
Erik Hafström (M)
Johan Möller (M)
Jeanette Hemmingsson (S)
Martin Engman (S)
Karin Falk (S)
Maria Öhman (V) §§1-14

Tjänstemän

Förvaltningschefen Juan Copovi-Mena, Karin Dyne-Wernberg, Anita Granlund, Gunnar Kempe, Christine Oljelund, Eva Olofsson, Jenny Rydåker, Anna Whalström, borgarrådssekreteraren Jonas Uebel, biträdande borgarrådssekreteraren David Lindberg. Personalföreträdarna Birgitta Andersson och Lotta Häger närvarade §§ 1-11

och §§ 15-16.

§ 5

Underlag till budget för 2013 och inriktning för 2014 och 2015 för fastighetsnämnden

Dnr 1.2.1-183/2012

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner kontorets förslag till underlag till budget för 2013 samt beräkningar för 2014 och 2015 samt överlämna ärendet till kommunstyrelsen.
- 2 Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 3 april 2012.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Madeleine Sjöstedt m.fl. (FP), Billy Östh m.fl. (M) och Elisabeth Svensson (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Jakob Dalunde m.fl. (MP) föreslår att fastighetsnämnden beslutar enligt följande:

Nämnden avslår kontorets förslag till underlag till budget för 2013 och inriktning för 2014 och 2015

Nämnden fastställer ett underlag till budget för 2012 och inriktning för 2013 och 2014 utarbetat efter Miljöpartiets budgetförslag i kommunfullmäktige

att därutöver anföra:

Miljömässig hållbarhet

Det är gott att viktiga reformer genomförs för att underlätta en förvaltning och utveckling av fastighetsbeståndet som är långsiktigt hållbar rent ekonomiskt. Men både Stockholms medborgare och kommande generationer förtjänar även miljömässig hållbarhet. Även om vissa steg tagits för att öka energieffektiviteten, så är de långt ifrån tillräckliga och de motiveras också främst utifrån ett lönsamhetsperspektiv. Detta är ett viktigt perspektiv och Miljöpartiet vill arbeta både lokalt, nationellt och globalt för att göra det långsiktigt hållbara till det kortsiktigt lönsamma.

Men fram tills dess är det nödvändigt att Stockholm tar ett grönt ledarskap och driver på utvecklingen, även när det inte är kortsiktigt lönsamt rent ekonomiskt. I underlaget förväntas en besparing av energianvändningen med tre procent per år under treårsperioden. Detta är i minsta laget. Miljöpartiets föreslår omfattande satsningar på energieffektivisering med ett mål om att energianvändningen ska

minska med 30% till 2015.

Men vi ska inte bara minska energianvändningen, vi måste också öka produktionen av förnybar energi. Därför vill vi exempelvis utveckla avfallshanteringen i stadens fastigheter och inrätta omfattande system för källsortering och insamling av organiskt avfall för tillverkning av biogas.

I kontorets förslag till underlag skrivs det om att minska kostnaderna för energianvändning. Miljöpartiet skriver om att effektivisera *och* att införa förnybara energisystem för en lokalt och globalt långsiktigt hållbar framtid.

I underlaget finns också mindre satsningar på miljöcertifiering för kontorets arbete och miljöklassningar av byggnader. Detta har Miljöpartiet efterfrågat sedan länge och att det nu äntligen påbörjas är mycket välkommet. Tyvärr anslås för lite resurser för att verkligen kunna göra skillnad. Miljöpartiet ser en enorm potential i hur fastighetskontoret med sitt stora bestånd och starka resurser skulle kunna visa ledarskap och göra ett kraftfullt bidrag till den gröna samhällsomställningen.

Stadens grönområden

Idag säljs Stockholms lantbruks- och skogsegendomar ut. Ekologiska bondgårdar som skulle kunna användas pedagogiskt säljs ut och blir ofta privata sommarställen. Stora natur- och kulturvärden förloras. Stockholm bör ta ett initiativ till samverkan kring friluftsförhållanden och naturturism med kommuner i Stockholms län. Det behöver också tas nya initiativ för att värna den biologiska mångfalden och säkra medborgarnas tillgång till grönområden.

Övergång till marknadshyror

Om fastighetsnämnden övergår till att enbart arbeta med marknadshyror för att slippa ”rundgång i hyressystemet” förutsätter det att berörda nämnder, t ex kulturnämnden, erhåller motsvarande bidrag. Detta måste tydligt framgå i kommande budgettext.

Det är också viktigt att i det första förankringssteget samordna lokalernas verksamhet med berörda parter för främja en god utveckling.

Långsiktig lönsamhet

Det är rimligt att fastigheter med låg lönsamhet prioriteras vid framtagande av försäljningslistan, men samtidigt finns det risk att perspektivet blir för snävt och kortsiktigt. Fastighetsnämnden har ett ansvar att inte bara se rena ekonomiska värden, utan också sociala och ekologiska - framför allt ur ett långsiktigt perspektiv.

Att fastigheter som staden förvaltar kännetecknas av omsorg och är väl underhållna tycker vi är tillfredsställande. Vi önskar också att de kännetecknas av god energieffektivisering och tillgänglighet.

- 3) Bengt Sandberg m.fl. (S) föreslår att fastighetsnämnden nämnden beslutar enligt följande:

I huvudsak godkänna kontorets förslag till budget för 2012 och inriktning för

2013 och 2014. Därutöver anföras:

Stadens egna fastighetsbestånd bör användas för två övergripande målsättningar. Den första är att skapa goda förutsättningar för stadens egna samt för stadens viktiga verksamheter. Den andra är att inom sitt område bidra till omställningen av Stockholm till en ekologiskt uthållig stad. Ett verktyg för att uppnå båda dessa mål är att avbryta den ideologiskt motiverade utförsäljningen av stadens mark och fastigheter. Istället bör mark och byggnader användas för att trygga Stockholms bostadsförsörjning, utveckling och invånarnas tillgång till natur och områden för rekreation.

Stockholms stad har behov av goda förvaltningsbyggnader för sin verksamhet. Nämnden ska därför vara en aktiv fastighetsförvaltare och verka för god kvalitet i de lokaler, byggnader och anläggningar som staden behöver. Fastighetsnämnden ska leda arbetet med att säkerställa att stadens nämnder har moderna, yt- och energieffektiva lokaler samt att dessa miljöanpassas. Den politik som förts inom fastighetskontoret den senaste mandatperioden har lett till eftersatt underhåll som på sikt kommer att ge Stockholm försämrade fastigheter. Den förda politiken innebär att man visar ett bättre ekonomiskt resultat på kort sikt, men att fastigheterna skadas, deras värde sjunker och det gör även trivseln i husen. Ett hus som inte underhålls håller sämre och kräver akuta reparationer. Där underhållet varit eftersatt ska detta stärkas enligt en långsiktig underhållsplan som nämnden ska upprätta.

Miljöaspekterna är en viktig del av stadens fastighetsförvaltning. För att förbättra processerna med att energieffektivisera fastigheter och verksamheter bör nämnden införa en redovisning av energikostnaderna när dessa ingår i hyran. Då blir också energikostnaden tydlig för verksamheten som i slutändan betalar kostnaderna. Det blir också ett sätt att få fastighetsägare och verksamheter att se effekterna av sina egna verksamheter och uppmuntra till besparingar. Nämnden ska ha som målsättning att energieffektivisera sitt bestånd med 30 procent under mandatperioden.

Fastighetsnämnden har fortsatt ansvar för alla anläggningar som tidigare förvaltats av idrottsnämnden. Tillgången till ändamålsenliga och flexibla anläggningar av hög klass är en förutsättning för att stadens föreningsliv ska kunna fortsätta växa. Underhåll och anpassning ska ske kontinuerligt och i nära samarbete med idrottsnämnden och dess samarbetspartners. I takt med att Stockholm växer måste byggtakten av nya anläggningar vara hög. Placering av nya anläggningar görs med utgångspunkt från både idrottsliga, socioekonomiska och folkhälsomässiga skäl. Hyrorna för stadens anläggningar för kultur, idrott och fritid bör sättas utifrån en princip om ändamålsenlighet. Stockholmarens möjligheter till en aktiv fritid ska stå i fokus.

Som torgplatsförvaltare och fastighetsägare vid flera av stadens torg ansvarar nämnden för att i samverkan med andra berörda nämnder och aktörer skapa attraktiva mötesplatser. En levande stadsmiljö i hela staden ska understödjas, det kan gälla allt från café- och restaurangverksamhet till butiker och service. En särskild ansträngning bör göras för att utveckla torghandel och lokala saluhallar i fler delar av staden.

Genom sitt fastighetsinnehav och ett aktivt fastighetsförvaltande ska Fastighetsnämnden bidra till utvecklingen av staden och dess verksamheter, samt

omställningen av Stockholm till en ekologiskt uthållig stad. Det bör vara den övergripande inriktningen för 2013 och 2014.

Tillsammans med idrottsnämnden ska fastighetsnämnden planera för följande investeringar:

- Fler grusplaner görs om till konstgräsplaner
- Fler kulanläggningar för spontanidrott och skolelever
- Tre nya utomhusgym
- En multisportanläggning

Särskilda uppdrag bör prioriteras 2013:

- Idrottssatsningar enligt ovan.
- De ideologiskt drivna utförsäljningarna av stadens fastigheter ska upphöra.
- Fastighetsnämnden ska under året i samråd med övriga berörda nämnder, såsom kulturnämnden och idrottsnämnden, skapa en seriös strategi för sitt fastighetsinnehav.
- Som en del i stadens större strategi för jobb och utveckling ska fastighetsnämnden under året undersöka möjligheten att flytta verksamheten från slakthusområdet till nya och moderna anläggningar i Årsta partihallområde.
- Fastighetsnämnden ska införa en redovisning av elkostnaderna i de fall dessa ingår i hyran för att skapa förståelse för och incitament att sänka energiförbrukningen.
- Fastighetsnämnde ska spela en viktig roll i att skapa en levande stadsmiljö i hela staden och ska understödja utvecklandet av torghandel och av små saluhallar i ytterstaden.

I övrigt hänvisar vi till den socialdemokratiska budgetreservationen.

- 3) Sebastian Wiklund (V) föreslår att fastighetsnämnden nämnden beslutar enligt följande:

Nämnden avslår kontorets förslag till beslut

Nämnden utarbetar ett underlag för budget enligt Vänsterpartiets budgetförslag Samt därutöver anför:

Den moderatstyrda alliansen har gett kontoret i uppdrag att sälja fastigheter som de påstår inte är av strategiskt värde för staden. Med ideologiska skygglappar verkar det betyda allt som det per automatik inte går att bilda tillräckligt stark opinion emot. Under majoritetens styre har det varit den ena utförsäljningar efter den andre. Ibland går fastigheterna plus i budget när fastigheter sälja, ibland är de medvetet eftersatta restaureringsbehov och när till slut budgeten brister så är det dags att sälja.

Vänsterpartiet vill att staden ska äga av strategiska anledningar. Det handlar om fastigheter inom framtidens industri eller marknad för att kunna påverka framtidens stadsutveckling. Ett sådant ägaransvar har staden traditionellt tagit och det ska vi fortsätta med. Då kan staden lättare ordna exempelvis en flytt av vissa verksamheter av slakthusområdet, då kan vi lättare flytta exempelvis Cementa om vi bedömer att ett bostadsområde i Liljeholmen är viktigt. Med ett ägande kan staden, som Vänsterpartiet föreslår, ta över Designens hus och

fullfölja söderortsvisionen om att göra Telefonplan till ett kulturkluster. Detta handlar i allra högsta grad om att skapa arbetstillfällen.

Vi kan också äga för att garantera kulturutrymmen i staden. Exempelvis har Vänsterpartiet föreslagit att man ska använda fastigheten runt biblioteket för kulturändamål. Med vårt ägande kan vi också lättare göra satsningar som upprustning av förortsbiblioteken som är något Vänsterpartiet har i sin budget. Vi borde även se över fler lokaler som kan tillfredsställa medborgarnas behov av möten och brukande av kulturverksamheter. Vänsterpartiet driver även frågan om en simhall i Skarpnäck och ett kulturcentrum på Järva.

Staden ska äga strategiskt för att hyra billiga lokaler till vår egen verksamhet. Det rör främst verksamheter och kontor i Stockholm stad som vi ska se till att vi sprider till framförallt områden där det råder brist på arbetsplatser. På så sätt motverkar vi de sovstadsdelar som växer fram till följd av den borgerliga tillbakåtlutande politiken.

Anledningarna till strategisk ägande är många och det är även eftersträvarsvärt att äga fastigheter lite var stans därför att vi inte vet vilka morgondagens behov är. Med god förvaltning har Stockholms fastigheter goda chanser att gå med bra ekonomisk vinst. Ett ännu mer långsiktigt ägande är den mark vi äger i grannkommunerna. Den marken kommer med stor sannolikhet i framtiden bli allt viktigare i en allt tätare stad och region.

Med ett strategiskt ägande ska vi fundera över värden med ägandet och anpassa detta uppdrag efter föreslagen budget. Vänsterpartiet ser inget värde med marknadsanpassade hyror. Det marknadsanpassade ägandet leder istället till att syftet med kommunala ägandet försvagas. Vi ska däremot ha ett så kostnadseffektivt ägande och förvaltning som möjligt.

I stadens alla byggnader måste alla enkelt avhjälpta hinder vara borta.

Med stadens fastighetsbestånd kan vi även påverka våra fastigheter till att bli så klimatanpassade och miljövänliga det går. I liggande budget finns en hel del bra förslag med exempelvis gröna avtal. Vi ser positivt på att staden arbetar med klassificeringen "Miljöbyggnaden" och vi vill gärna se att man aktivt och kontinuerligt synar vilka system och utmärkelser man använder sig av. Miljömärkning av byggnader är nämligen fortfarande under utveckling och de bästa och mest lämpliga ur klimatsynpunkt måste vara den märkningen som staden använder sig av. Detta behövs för att uppnå Vänsterpartiets mål om 0-utsläpp 2040.

Vi är väl medvetna om att Vänsterpartiet tar sitt ansvar i väldigt mycket högra grad än den sittande majoriteten för att klara framtidens utmaningar i staden. Vårt budgetförslag är därför något större än borgarnas och bygger på 2006 års skattesats och en annan prioritering av investeringsmedlen.

Beslutsgång

Ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) ställer de framlagda förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Madeleine Sjöstedt m.fl. (FP), Billy Östh m.fl. (M) och Elisabeth Svensson (C).

Reservation

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

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

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

Vid protokollet
Eva Olofsson

Rätt utdraget intygar:
