

Protokoll 1/2019

fört vid Fastighetsnämndens sammanträde tisdagen den 29 januari 2019 kl. 16:30-16:40, Stora kollegiesalen

Ledamöter

Dennis Wedin (M) Ordförande
Jan Valeskog (S) Vice ordförande
Jan Tigerström (M)
Fredrik Wallner (M)
Hans Breismar (M)
Emilie Fors (L)
Martin Hansson (MP)
Isak Kupersmidt (C)
Maja Stilling (S)
Mattias Eriksson (S)
Lars Bäck (V)
Siri Källgren (V)
Peter Wallmark (SD)

Ersättare

Kristiina Katajikko (M)
John Myhrman (M)
Anders Karlsson (M)
Anders Granström (M)
Sarah Narrowe Danielsson (L)
Annelie Lundgren (MP)
Lisa Fuglesang (KD)
Bror Hellman (S)
Isabella Hagnell (S)
Gerardo Berrios (V)
Susan Urban (V)
Göran Ek (SD)

Övriga närvarande

Carina Jonsson Tjänsteman
David Lundqvist Tjänsteman
Katja Rosenlind Förvaltningssekreterare
Helena Rönnberg Tjänsteman
Jonas Uebel Tjänsteman
Maria Leffler Nämndsekreterare
Daniel Carlsson Mård Borgarrådssekreterare
Håkan Falk Förvaltningschef
Anna-Lena Danebjer Nordström Facklig
Reza Etemad Facklig

Justerare

Dennis Wedin (M), Jan Valeskog (S)



Datum för justering	2019-02-07
Paragraf	§§1-10
Sekreterare	Maria Leffler

§ 1

Val av justerare och tid för justering

Beslut

Fastighetsnämnden utser vice ordföranden Jan Valeskog (S) att tillsammans med ordföranden Dennis Wedin (M) justera dagens protokoll.

Justering sker torsdagen den 7 februari 2019.

§ 2

**Anmälan om inkomna skrivelser och kontorsyttranden
över remisser**

Beslut

Inkomna skrivelser m.m. till fastighetsnämnden enligt förteckning från den 16 januari och den 29 januari 2019 anmäls.

§ 3

Anmälan om delegationsbeslut inom fastighetskontoret

FSK 2019/23

Beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner anmälan av delegationsbeslut fattade inom fastighetskontoret för tiden 2018-11-27 – 2019-01-09.

Handlingar i ärendet

- FSK 2019/23-1 (Godkänd - R 1) Anmälan om delegationsbeslut inom fastighetskontoret
- FSK 2019/23-2 Bilaga 1. Fastighetsavdelningen 2019-01-09
- FSK 2019/23-3 Bilaga 2. Projekt- och upphandlingsavdelningen 2018-11-27 -- 2019-01-08

§ 4
Anmälan om protokoll från rådet för
funktionshinderfrågor
FSK 2019/24

Beslut
Inget protokoll finns att anmäla.

§ 5**Verksamhetsplan 2019 för fastighetsnämnden**

FSK 2019/27

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till verksamhetsplan 2019 och överlämna den till kommunstyrelsen.
2. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna omslutningsförändring om 26,6 mnkr inom driftbudgeten.
3. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till budgetjustering om 11,7 mnkr för klimatinvesteringar.
4. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till budgetjustering om 0,8 mnkr avseende medel för trygghetsskapande åtgärder.
5. Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

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

1. Ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Emilie Fors (L), Martin Hansson (MP), Isak Kupersmidt (C), vice ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S) och Peter Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).
2. Lars Bäck m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att bifalla förvaltningens förslag till budget och verksamhetsplan 2019 med nedanstående kompletteringar av verksamhetsplan och budget utifrån Vänsterpartiets reservation i kommunfullmäktige.

Nämndens uppgifter

Fastighetsnämnden ansvarar som stadens fastighetsförvaltande resurs för lokaler som inte naturligt passar in i stadens fastighetsförvaltande bolag samt naturvårdsområden och reservat utanför stadens gräns. Uppdraget omfattar förvaltningsbyggnader, kulturfastigheter, idrottsanläggningar, vissa kommersiella fastigheter, vissa

naturvårdsområden och reservat utanför stadens gräns samt inhyrningar och bostadsrätter. Nämndens ansvar omfattar:

- tillhandahålla och förvalta egna och inhyrda lokaler primärt för stadens egna verksamheter men i vissa fall även med externa hyresgäster
- planering för en effektiv användning av stadens lokaler med utgångspunkt från invånarnas intressen och behov utifrån ett långsiktigt perspektiv
- aktiv fastighetsförvaltning och kontinuerlig översyn av lokalbeståndet i enlighet med stadens fastighets- och lokalpolicy
- upplåtelse av torgplatser och tillsyn av torghandeln vid salutorgen
- hantering av ärenden om tvångsförvaltning, samordnas av AB Svenska Bostäder
- svara för stadens hyresförhandlingar för andrahandsuthyrning av bostäder där det idag saknas förhandlingsordning
- samordna hyresbildningen för de bostadslägenheter som hyrs ut i andra hand där bakomliggande hyresförhandlingsordning saknas.

Ett Stockholm som håller samman

Utöver det som beskrivs i *Direktiv för samtliga nämnder och bolagsstyrelser* ska nämnden

- ha en proaktiv planering, tillsammans med idrottsnämnden, för tillkommande idrottsytor och säkerställa att dessa optimeras ur såväl ett ekonomiskt som ett tidsmässigt perspektiv
- vidareutveckla den, tillsammans med idrottsnämnden, påbörjade processkartläggningen avseende beställning, planering och genomförande av idrottsinvesteringar
- verka för att miljön i och omkring alla nämndens fastigheter ska vara trygg och genomföra trygghetsskapande åtgärder där så behövs
- utveckla torghandelsverksamheten så att torgen upplevs som trivsamma och trygga vistelsemiljöer.

Ett klimatsmart Stockholm

Utöver det som beskrivs i *Direktiv för samtliga nämnder och bolagsstyrelser* ska nämnden

- genomföra energieffektiviserande åtgärder och satsningar på solenergi kontinuerligt i befintliga byggnader
- leverera en sund inomhusmiljö som är fri från miljö- och hälsostörande ämnen

- öka energiproduktionen baserad på solenergi
- identifiera klimatrelaterade sårbarheter i sitt bestånd och ta fram kostnadseffektiva förebyggande åtgärder
- verka för att alla avtal som nytecknas eller omförhandlas sker enligt mallen för gröna hyresavtal
- arbeta med ekosystemtjänster där så är möjligt
- förvalta naturreservaten utanför stadens gräns med ambitionen att öka tillgängligheten samt förstärka och utveckla de gröna värdena.

Ett ekonomiskt hållbart Stockholm

Utöver det som beskrivs i *Direktiv för samtliga nämnder och bolagsstyrelser* ska nämnden

- bedriva en aktiv och långsiktig hållbar fastighetsförvaltning, bland annat genom att utreda möjligheterna till avyttring av fastigheter som genererar underskott och fastigheter som inte används för den egna verksamheten eller långsiktigt behövs för det kommunala uppdraget
- medverka aktivt i stadens lokalresursplanering och forum för samverkan och samplanering
- samla in och bearbeta stadens lokalförsörjningsplaner gällande administrativa lokaler
- förbättra beståndets driftnetto genom att omförhandla externa hyror, utveckla användningen av nyckeltalsanalyser och ta fram en modell för kategoristyrning och intäktsprognoser som möjliggör uppföljning per fastighetskategori
- i samarbete med kommunstyrelsen se över hyresmodellerna
- planera underhållsåtgärder långsiktigt för att undvika kapitalförstöring
- utveckla processerna för investeringsbeslut och förbättra styrningen av större investeringsprojekt genom att säkerställa tillräckliga resurser och kompetens för att på så sätt uppnå bättre projektekonomi, riskhantering och prognossäkerhet
- stärka organisationen kring evakueringsfrågor
- tillsammans med idrottsnämnden utreda alternativa strategier såsom renovering, nyproduktion, sammanslagning eller omlokalisering i syfte att garantera en långsiktig hållbar strategi för upprustning av idrottsanläggningarna
- tillsammans med exploateringsnämnden pröva vilka simhallsrenoveringar som kan finansieras genom att fastigheterna samtidigt utvecklas med exempelvis bostäder
- på uppdrag av stadsdelsnämnderna köpa bostadsrätter för nämndernas behov av lokaler för LSS-boende och för pedagogiska ändamål. Vid köp av bostadsrätter för

pedagogiska ändamål är inriktningen att detta ska ske utifrån en i förväg bestämd kostnadsberäkningsmodell

- årligen begära hyresjustering av sådana bostadslägenheter som andra nämnder hyr ut i andra hand och för vilka det saknas förhandlingsordning. Fastighetsnämnden fakturerar berörda nämnder sina kostnader för arbetet
- inom beslutad budget, i enlighet med beslut avseende överfört ansvar för lokaler för förskolor och fritidshem som enskilda anordnare hyr i andra hand av staden, rymma samtliga kostnader för sådana hyresförhållanden.

Ett demokratiskt hållbart Stockholm

Utöver det som beskrivs i *Direktiv för samtliga nämnder och bolagsstyrelser* ska nämnden arbeta med att tillgängliggöra publika lokaler för personer med funktionsnedsättning

Beslutsgång

Ordföranden Dennis Wedin (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Emilie Fors (L), Martin Hansson (MP), Isak Kupersmidt (C), vice ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S) och Peter Wallmark (SD).

Reservation

Lars Bäck m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Jan Valeskog m.fl. (S) lämnar ett särskilt uttalande enligt följande:

Den föreslagna verksamhetsplanen är ett resultat av den budget som kommunfullmäktige antog. Det är en budget som prioriterar skattesänkningar framför en väl fungerande välfärd och service till Stockholmare. Moderaterna, Liberalerna, Centerpartiet, Miljöpartiet och Kristdemokraterna drev därigenom en budget som hade låga ambitioner både för idrotts- och kulturinvesteringar. Detta återspeglas nu i nämndens förslag till verksamhetsplan genom en stor mängd viktiga projekt som fastighetskontoret inte anser sig kunna inrymma inom budgeten. Konsekvenserna av detta kommer till synes och sist drabba Stockholmare.

Vi Socialdemokrater står fast vid att inte låta skattesänkningar gå före unga och äldres möjligheter att få tillgång till idrott- och kulturverksamhet. Från höjda ambitionerna i idrottssatsningar under föregående mandatperiod så ser vi nu

hur den borgliga majoriteten riskerar att sätta stopp eller minska ambitionerna för en rad viktiga projekt. Det handlar bland annat om en stor mängd av stadens konstgräsplaner som är i behov av underhåll, om nödvändiga renoveringar i flera simanläggningar samt reinvesteringar för att uppfylla grundläggande myndighetskrav och därmed undkomma akuta stängningar av anläggningar. Verksamhetsplanen innebär också att behövliga projekt i planeringsskedet skjuts på framtiden likt Sätra IP (ishall), Brännkyrkahallen och Vällingby sim- och idrottshall. Summan blir mindre idrott och föreningsliv i en tid då efterfrågan och behovet ökar - en ekvation som precis som budgeten i grunden går åt fel håll.

Till detta finns det även stora frågetecken kring andra fastigheter och objekt i fastighetsnämndens bestånd. Som exempel bör nämnas de uteblivna renoveringarna av stadens brandstationer, något som på sikt kan riskera vår trygghet och samhällsberedskap, eller investeringar i ateljélokaler likt Dohlströmska som över tid kan urholka stadens rika kultur- och konstliv.

I Socialdemokraternas budget 2019 skulle det tillskjutas 100 miljoner direkt till nämnden i idrottsinvesteringar samt 50 miljoner extra för klimatinvesteringar, något som avsevärt skulle ge bättre förutsättningar för nämndens arbete och ekonomiska förutsättningar. Detta skulle ha varit ett steg bort från modellen att underfinansiera nämndens verksamhet och tillskjuta centrala medel för att åtgärda allt för akuta problem.

Handlingar i ärendet

- FSK 2019/27-1 (Godkänd - R 1) Verksamhetsplan 2019 för fastighetsnämnden
- FSK 2019/27-2 Bilaga 1 System för intern kontroll vid fastighetskontoret
- FSK 2019/27-3 Bilaga 1.2 VOR och internkontrollplan
- FSK 2019/27-4 Bilaga 2 Investnetto VP2019
- FSK 2019/27-5 Bilaga 3 Plan för upphandling
- FSK 2019/27-6 Bilaga 4 Kompetensförsörjningsplan 2019
- FSK 2019/27-7 Bilaga 5 Ansökan medel för trygghetsskapande åtgärder
- FSK 2019/27-8 Bilaga 6 klimatinvestering Eriksdalsbadet
- FSK 2019/27-9 Bilaga 6.1 klimatinvestering Eriksdalsbadet
- FSK 2019/27-10 Bilaga 7 klimatinvestering Eriksdalshallen
- FSK 2019/27-11 Bilaga 7.1 klimatinvestering Eriksdalshallen
- FSK 2019/27-12 Bilaga 8 klimatinvestering Farsta IP
- FSK 2019/27-13 Bilaga 8.1 klimatinvestering Farsta IP

- FSK 2019/27-14 Bilaga 9 klimatinvestering Högdalens sim- och idrottshall
- FSK 2019/27-15 Bilaga 9.1 klimatinvestering Högdalens sim- och idrottshall
- FSK 2019/27-16 Bilaga 10 klimatinvestering Spånga IP
- FSK 2019/27-17 Bilaga 10.1 klimatinvestering Spånga IP
- FSK 2019/27-19 Bilaga 11 klimatinvestering Stockholms stadion
- FSK 2019/27-20 Bilaga 11.1 klimatinvestering Stockholms stadion
- FSK 2019/27-21 Bilaga 12 klimatinvestering Zinkensdamm IP
- FSK 2019/27-22 Bilaga 12.1 klimatinvestering Zinkensdamm IP

§ 6
Utomhusbad på Järvafältet. Lägesrapport 2
FSK 2017/362

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner föreliggande lägesrapport gällande anläggandet av Järvafältets utomhusbad.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet)

Beslutsgång

Ordföranden Dennis Wedin (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Handlingar i ärendet

- FSK 2017/362-16 (Godkänd - R 1) Utomhusbad på Järvafältet. Lägesrapport 2

§ 7

Anläggande av konstgräsplan vid Axelsbergs bollplan. Slutrapport

FSK 2018/626

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner redovisad slutrapport över genomförda arbeten på Axelsbergs bollplan.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet)

Beslutsgång

Ordföranden Dennis Wedin (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Handlingar i ärendet

- FSK 2018/626-1 (Godkänd - R 1) Anläggande av konstgräsplan vid Axelsbergs bollplan. Slutrapport

§ 8
Uppgradering av Hammarby IP. Slutrapport
FSK 2018/663

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner föreliggande slutrapport gällande anpassning av Hammarby IP för allsvensk damfotboll.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet)

Beslutsgång

Ordföranden Dennis Wedin (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Handlingar i ärendet

- FSK 2018/663-1 (Godkänd - R 1) Uppgradering av Hammarby IP. Slutrapport

**§ 9
Förvaltningschefen informerar****Beslut**

T.f. förvaltningschefen Håkan Falk har inget att informera om vid dagens sammanträde.

§ 10

Frågor för beredning och övrig information

Beslut

Nämnden beslutar att godkänna att fastighetsnämnden hållit en utbildningsdag den 14 januari och ett informationsmöte den 25 januari 2019.

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
JAN OLOF, VALESKOG	2019-02-07
DENNIS, WEDIN	2019-02-07