

## **Protokoll 3/2021**

fört vid Fastighetsnämndens sammanträde tisdagen den 27 april 2021 kl. 16:30-16:50, Bråvallasalen, Stadshuset

### **Ledamöter**

Dennis Wedin (M) Ordförande  
Jan Valeskog (S) Vice ordförande  
Jan Tigerström (M)  
Fredrik Wallner (M)  
Lars Svärd (M)  
Emilie Fors (L)  
Martin Hansson (MP)  
John Kåberg (C)  
Linda Agetoft (S)  
Mattias Eriksson (S)  
Elise Karlsson (V)  
Peter Wallmark (SD)  
Siri Källgren (V) ersätter Clara Lindblom (V)

### **Ersättare**

Kristiina Katajikko (M)  
John Myhrman (M)  
Anders Karlsson (M)  
Anders Granström (M)  
Martin Olsson (L)  
Jan Erik Lundqvist (KD)  
Esme Güler (S)  
Bror Hellman (S)  
Isabella Hagnell (S)  
Göran Ek (SD) §§1-16

### **Övriga närvarande**

Anders Kindberg Fastighetsdirektör  
Carina Jonsson Tjänsteman  
Martin Holmén Borgarrådssekreterare  
Rakel Nilsson Nämndsekreterare  
Lena Lien Tjänsteman  
Lars Cha Tjänsteman  
Selma Vrana Registrator  
Magnus Sundin Personalföreträdare  
Reza Etemad Personalföreträdare

### **Justerare**

Dennis Wedin, Jan Valeskog

### **Datum för justering**

2021-05-06

**Paragraf** §§1-19

**Sekreterare** Rakel Nilsson

## § 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 6 maj 2021.

**§ 2****Anmälningar för kännedom****Beslut**

Inkomna skrivelser och kontorsyttranden över remisser enligt förteckning i e-Dok för tiden 24 februari - 14 april 2021 anmäls.

**Anmälda handlingar**

- Ledningsrättsavtal Erstavik 6:6
- §17 den 10 mars 2021, Kommunstyrelsen PM Avstämning av mål och budget för 2021
- §15 den 22 mars 2021, Kommunfullmäktige Avfallsplan för Stockholm 2021-2024
- Yttrande gällande Stockholm Exergis ansökan om miljötillstånd för energianläggning och hamn i Lövsta, Hässelby villastad 36:1
- Samrådsyttrande till förslag om till detaljplan för Konsthallen 15, Djurgården, S-dp 2018-00710

### § 3

#### **Anmälan av delegationsbeslut inom fastighetskontoret**

FSK 2021/13

#### **Beslut**

Fastighetsnämnden godkänner anmälan av delegationsbeslut fattade inom fastighetskontoret för tiden 2021-01-01 - 2021-03-24.

#### **Handlingar i ärendet**

- FSK 2021/13-26 Anmälan av delegationsbeslut inom fastighetskontoret
- FSK 2021/13-27 Bilaga 1 Beställningar 2021-02-15 - 2021-03-24
- FSK 2021/13-28 Bilaga 2 Personalärenden 2021-01-01 - 2021-02-01

#### **§ 4**

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

FSK 2021/12

#### **Beslut**

Protokoll 1 och 2 2021 från sammanträden med rådet för funktionshinderfrågor vid fastighetsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden den 8 februari och 1 mars 2021 anmäls.

#### **Handlingar i ärendet**

- FSK 2021/12-1 Anmälan av protokoll från rådet för funktionshinderfrågor
- FSK 2021/12-2 Bilaga 1 Protokoll 1/2021
- FSK 2021/12-3 Bilaga 2 Protokoll 2/2021

**§ 5****Ekonomisk månadsrapport för fastighetsnämnden***Sekretess enligt 19 kap 1 och 3 §§ offentlighets- och sekretesslagen (2009:400)*

FSK 2021/2

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden beslutar att lägga anmälningarna till handlingarna.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

**Beslutsgång**

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

**Särskilt uttalande**

Elise Karlsson m.fl. (V) lämnar ett särskilt uttalande enligt följande:

Som framgår av månadsrapporterna för februari och mars visar prognoserna för den ekonomiska situationen redan avvikelser mot överskottskravet om 50 mnkr och en fortsatt stor osäkerhet om de ekonomiska effekterna till följd av pandemin. Kontoret ser fortsatt problem med hyresgästernas betalningsförmåga och lyfter bland annat i månadsrapporten för mars att både Hötorgshallen och Östermalmshallen har fått ett drastiskt minskat besöksantal.

I ett annat ärende till nämnden om hantering av ansökningar om hyreslättnader under kvartal 1 och 2 framgår att eventuellt beviljade hyreslättnader får en direkt negativ effekt på kontorets resultat och att inga hyreslättnader kommer att kunna hanteras inom årets budget. Samtidigt är kontorets inriktning att vara mycket restriktiv i bedömningen och endast göra överenskommelser om hyreslättnad i de fall som är långsiktigt mest lönsamma för kontoret. Vi ser detta som mycket oroande, då det riskerar att slå ut stora delar av det ideella föreningslivet, exempelvis pensionärsföreningar samt kultur- och idrottsföreningar. Majoriteten måste nu på stadsövergripande nivå se till att nämnden tillförsäkras kompensation för merkostnader till följd av hyreslättnader samt även andra typer av åtgärder som gör att det ideella

föreningslivet får möjlighet att fortsätta att hyra lokaler hos fastighetskontoret.

Vidare saknar vi svar på andra frågor som beskrivs i månadsrapporten för mars, exempelvis varför prognosen för arbetet med multihallen på Vårbergs IP och ishallen på Sättra IP är sänkt med 15 mnkr och anges som fortsatt osäker. Är det diskussionerna med privata aktörer om att ta över uppförandet av dessa hallar som fördröjer arbetet? Och vilken är orsaken till att prognosen för ersättningsfotbollsplanen på Kungsholmen har dragits ner från 18 till noll mnkr för 2021? Det här är mycket ovälkomna förseningar som drabbar idrottslivet i Stockholm som redan lider stor brist på anläggningar.

**Handlingar i ärendet**

- FSK 2021/2-1 (Godkänd - R 1) Månadsrapport februari 2021
- FSK 2021/2-2 (Godkänd - R 1) Månadsrapport mars 2021



**§ 6****Underlag för budget 2022 med inriktning 2023 och 2024 för fastighetsnämnden**

*Bilagor 1-4: Sekretess enligt 19 kap 1 och 3 §§ offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).*

FSK 2021/6

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till underlag för budget 2022 med inriktning för 2023 och 2024 samt överlämnar den till kommunstyrelsen.
2. Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

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

Ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Emilie Fors (L), Martin Hansson (MP), John Kåberg (C), vice ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S) och Peter Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).

Elise Karlsson m.fl. (V) föreslår att kontorets förslag till underlag godkänns samt att därutöver anföra följande:

Vänsterpartiet anser att det brådskar att göra en genomgripande analys av fastighetsnämndens förutsättningar att fullgöra sitt uppdrag i enlighet med den av kommunfullmäktige antagna budgeten och övriga gällande styrdokument. Visserligen har, som vi föreslog i samband med föregående års budgetunderlag, nämndens överskottsmål sänkts men det är otillräckligt och på grund pandemin är läget idag ännu värre.

Det framgår tydligt av ärendet att det inte är rimligt att kunna nå budget i balans under kommande treårsperiod. Även investeringsbudgeten är otillräcklig för att rymma det totala investeringsbehovet som nu överstiger 8 mdkr. I grunden avspeglar överskottsmålet inte nämndens faktiska fastighetsinnehav och lokalhyresgäster – där en stor del av fastigheterna har högt kulturhistoriskt värde med begränsade avkastningsmöjligheter och hyresgästerna till stor del utgörs av stadens egna verksamheter samt föreningar och småskalig kulturverksamhet med begränsade möjligheter att betala marknadsmässiga hyror. Det är inte rimligt att nämndens

ekonomiska resultat belastas negativt på grund av förvaltningen av fastigheter av strategisk karaktär eller kulturhistoriskt viktiga fastigheter, vars stora värde för stockholmarna gör att det ekonomiskt bör betalas av stadsövergripande medel.

Kontoret bär också på en historisk underhållsskuld, där behovet av ekonomiska resurser ligger högre än fullmäktiges planeringsramar. Därtill har Stockholm minst antal breddidrottsanläggningar per invånare i landet, och underskottet kommer att växa om inte investeringarna i idrottsanläggningar ökar. Till följd av en växande befolkning behövs också nya investeringar i parklekar, bibliotek, ateljéer, strandbad, skyddsrum etc.

Utöver grundläggande strukturella problem tillkommer ovissheten om vad en återstart efter pandemin kan få för effekter på ekonomi och verksamhet.

Hyressättningsmodellerna är under utredning, och där delar vi uppfattningen att en ny modell inte ska innebära underskott för kontoret. Samtidigt som hyran måste täcka fastigheternas behov av löpande underhåll och upprustning måste stadens modeller för kulturstöd och föreningsbidrag förändras för att möta kultur- och föreningslivets behov av ändamålsenliga lokaler och möjligheter att betala hyran. För att detta ska fungera krävs att utredningarna görs i samarbete mellan fastighetsnämnden, kulturnämnden, stadsdelsnämnderna och kommunstyrelsen. I avvaktan ett heltäckande system bör fastighetsnämnden tillämpa försiktighet vid hyresjusteringar och säkerställa att kulturnämnden möter med höjda kulturstöd innan hyror för föreningar och kulturutövare höjs. Särskilt gäller detta under rådande omständigheter, när inkomsterna för hela kultur- och föreningslivet är i gungning till följd av pandemin och staden centralt fortfarande inte tillskjutit medel för att ge stöd till kulturlivet utöver ordinarie budgetram. Staden borde även se över möjligheterna för hyreslättnader till kulturaktörer även 2021.

Vidare anser vi att fastighetsnämnden ska bedriva en långsiktigt hållbar fastighetsförvaltning, vilket innebär bland annat att avyttra fastigheter som saknar strategiskt värde för staden. Inför beslut att sälja till externa aktörer ska därför konsekvenserna för stadens lokalhyreskostnader alltid noga analyseras såväl på kort som på lång sikt. I förlängningen kan det nämligen bli kostsamt för staden om exempelvis idrottsförvaltningen eller stadsdelsförvaltningarna hyr in sig hos en extern aktör till betydligt högre hyra än tidigare självkostnadshyra. Detsamma gäller om ansvaret överläts på en extern aktör. Staden behöver i dessa fall visserligen inte

stå för kostnaderna förknippade med en investering – men en privat aktör som agerar rationellt på marknaden kommer å andra sidan att säkerställa att såväl kostnaden för investeringen, risken och en marknadsmässig avkastning på en ny idrottsanläggning täcks av framtida hyresintäkter. Olika typer av samarbeten med externa fastighetsägare för att möta behovet av fler idrottsanläggningar ska därför analyseras mycket noga för att inte slå tillbaka ekonomiskt.

En långsiktigt hållbar fastighetsförvaltning innebär också att renodla fastighetsbeståndet och därmed att ansvaret för fastigheter och anläggningar ligger på nämnder och styrelser dit de naturligen hör. I likhet med kontoret bedömer vi att det kan bidra till tryggare totalekonomi. Flertalet fastigheter skulle kunna överföras till exempelvis Stadsholmen, Stockholm Parkering respektive Stockholm Vatten och Avfall för att på så sätt möjliggöra en tydligare prioritering av att åtgärda eftersatt underhåll och göra nyinvesteringar i bland annat idrottsanläggningar.

Vidare framgår av budgetunderlaget ett antal områden som är extra kritiska ur olika aspekter, utifrån att det är en samhällsviktig funktion, brist på uppfyllnad av myndighetskrav eller att hyresnivån inte täcker framtida underhållsbehov. Det handlar exempelvis om ateljéer, skyddsrum, garage, brandstationer samt Hötorgsfaret, där anläggningar kommer att behöva stängas under året, till exempel ett flertal av utomhusbassängbaden och åtta ateljéer. Ett annat exempel är stadsbiblioteket vid Odenplan, där det finns behov att förbereda utbytet av de tekniska installationerna som inom kort har uppnått den tekniska livslängden men där det saknas finansiering för nödvändig underhållsrenovering av avloppsstammar och el. För att åtgärda dessa grundläggande faciliteter krävs att nuvarande projekt tillförs mer resurser.

Fastighetsnämnden står således inför stora utmaningar när det kommer till re- och nyinvesteringar i såväl idrottsanläggningar som andra typer av fastigheter. Nämnden behöver ett långsiktigt utökat investeringsutrymme, samtidigt som större projekt konsekvent måste läggas i den utökade investeringsbudgeten för att eventuella kostnadsökningar i stora och komplexa projekt inte ska gå ut över planerade reinvesteringar i det befintliga beståndet.

Istället för att som majoriteten i hög grad förlita sig på marknaden när det gäller idrottsinvesteringar vill Vänsterpartiet söka andra lösningar. Exempelvis har vi föreslagit att utreda förutsättningarna för en procentregel för

idrottsinvesteringar i likhet med regeln för offentlig konst och initiera bildandet av ett kommungemensamt idrottsfastighetsbolag för idrottsanläggningar på strategiska och kollektivtrafiknära knutpunkter i länet. Vi har också motionerat om bättre rutiner för ersättningsinvesteringar så att idrottsytor inte försvinner när exploateringsprojektet inte kan bära hela kostnaden, vilket har lett till att rutiner ska ses över.

Det är angeläget att kontoret får full kostnadstäckning för uthyrningen av de 39 förskolelokaler till enskilt anordnade förskolor, då kontoret i praktiken nu agerar som hyresgarant i dessa fall. Det är därför bra att kontoret aktivt verkar för att direktavtal tecknas med fastighetsägarna och förskolorna, och vi ser gärna en återkoppling till nämnden i frågan.

Vidare är det positivt att den borgerliga majoriteten tilldelat nämnden utökade investeringsmedel i samband med förra årets avstämningsärende för att möjliggöra en upprustning av Farsta, Kungsholmen och Johannes brandstation som alla är i akut behov av upprustning och modernisering, vilket påtalades av nämnden redan i tertiärrapport 1 år 2019, men inte hörsammades kommande budget. Senfärdigheten medförde att planeringen för åtgärder i brandstationerna, som är helt avgörande för att upprätthålla grundläggande samhällsfunktioner, avbröts och att nödvändiga upprustningsåtgärder försenades minst ett år. Vi utgår nu ifrån att planeringen av upprustningsåtgärder i kvarstående brandstationer den närmaste tioårsperioden inte kommer att försenas utan tilldelas behövliga resurser.

Avslutningsvis vill vi lyfta parklekarnas betydelse för trivseln, sammanhållningen och tryggheten i våra stadsdelar. Andelen barn kommer att öka de kommande åren, vilket ställer krav på att ett barn- och rörelseperspektiv integreras i stadsplaneringen samt att ytor för lek och rörelse både upprustas, utvecklas och tillskapas för att ge barnen plats i den växande staden. Många parklekar har dock nått sin tekniska livslängd och har behov av omfattande investeringar för att upprusta fastigheterna samt höja lekvärdesfaktorn i såväl inomhus- som utomhusmiljön. Som framgår av budgetunderlaget täcker nuvarande hyresnivåer inte heller det framtida underhållsbehovet och investeringskostnaderna för att utveckla parklekslokalerna. Till följd av nedskärningar i budgeten för stadsdelsnämndernas verksamheter inom området barn, kultur och fritid liksom bristande tilldelning av investeringsmedel till fastighetsnämnden har även flera parklekar helt avvecklats.

Nu vill vi uppmana majoriteten att i fortsättningen prioritera parklekarna och säkerställa att verksamheter riktade till barn och unga har ekonomiska förutsättningar och ändamålsenliga lokaler för att bedriva sin viktiga verksamhet. För att lyfta parkleksfrågan på dagordningen har Vänsterpartiet motionerat om att snarast ta fram en stadsövergripande strategi för utvecklingen, utbyggnaden och finansieringen av stadens parkleksverksamhet samt att ta fram en konceptbyggnad för parkleksbyggnader. Redan 2018 hade stadsledningskontoret i uppdrag att genomföra en utredning om stadens parklekar och skulle under 2019 samarbeta med stadsdelsnämnderna för att inventera behovet och lämplig geografisk placering av nya parklekar. Såväl kontoret som Vänsterpartiet väntar på hur det gått med detta samarbete – när får vi se ett resultat är frågan?

**Beslutsgång**

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

**Reservation**

Elise Karlsson m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

**Särskilt uttalande**

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

Det är oroande att fastighetskontoret flertalet gånger har varnat för fastighetsbeståndets dåliga skick liksom påtalat behovet av en ökad investeringsbudget. Bristen på investeringar och underhåll kommer att leda till fler fastigheter med dålig teknisk status. Tidigare har även klimat- och miljöanpassningsåtgärder prioriteras bort samtidigt som underhållsskulden i fastighetsbeståndet har vuxit. Kontoret konstaterar som i tidigare underlag att ”Underhållsskulden gör att kontoret inför den kommande treårsperioden fortsatt står inför stora utmaningar och stängningar av anläggningar kan bli aktuella.” Situationen är allvarlig och mer pengar behöver tillföras.

Inom beståndet har kontoret identifierat ett antal fastigheter som behöver åtgärdas mer skyndsamt. Dessa inrymmer bland annat ateljéer, skyddsrum, garage, brandstationer, och Hötorgsfåret. Bristande investeringar skapar ineffektivitet i fastighetsbeståndet med kapitalförstöring som följd. Som

resultat kommer stockholmarna drabbas som riskerar att åren framöver inte ha erforderliga lokaler och kunna ta del av ett brett utbud av idrotts- och kulturaktiviteter.

Peter Wallmark (SD) lämnar ett särskilt uttalande enligt följande:

Sverigedemokraterna har presenterat en reservationsbudget i kommunfullmäktige där vi tydligt går igenom Stockholms stads ansvarsområden och verksamheter. För en utförligare beskrivning om våra inriktningsmål samt underlag för budget 2022 samt inriktning för 2023 och 2024 hänvisar vi till detta dokument. Stadens arbete kommer även fortsättningsvis präglas av den pågående pandemin och det är av stor vikt att stadens förvaltningar fortsätter att prioritera kärnverksamheten även under kommande verksamhetsår eftersom de också kommer att präglas av Covid-19.

#### **Handlingar i ärendet**

- FSK 2021/6-1 (Godkänd - R 1) Underlag för budget 2022 med inriktning 2023 och 2024 för fastighetsnämnden
- FSK 2021/6-2 Bilaga 1 Investnetto FSK
- FSK 2021/6-3 Bilaga 2 Investnetto IDF
- FSK 2021/6-4 Bilaga 3 Medel för klimatinvesteringar 2022-2024
- FSK 2021/6-6 Bilaga 5 Kommentarer Stora Projekt
- FSK 2021/6-7 Bilaga 6 Prioriteringsverktyg FSK
- FSK 2021/6-8 Bilaga 7 Prioriteringsverktyg IDF
- FSK 2021/6-9 Bilaga 4 Sekretessbelagd information tillhörande Underlag för budget 2022-2024
- FSK 2021/6-10 §6 den 27 april 2021, Fastighetsnämnden Underlag för budget 2022 med inriktning 2023 och 2024 för fastighetsnämnden

**§ 7****Utnämning av dataskyddsombud**

FSK 2021/170

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden entledigar enhetschef Olga Ekstam från att vara dataskyddsombud från och med den 30 april 2021.
2. Fastighetsnämnden utnämner arkivarie Henrik Petersson till dataskyddsombud från och med den 1 maj 2021.
3. Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

**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 2021/170-1 (Godkänd - R 1) Utnämning av dataskyddsombud
- FSK 2021/170-2 §7 den 27 april 2021, Fastighetsnämnden Utnämning av dataskyddsombud

**§ 8****Motion om att utreda nya riktlinjer för  
klimatinvesteringar. Remissvar**

FSK 2020/738

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

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

Ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Emilie Fors (L), Martin Hansson (MP), John Kåberg (C), vice ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S) och Elise Karlsson m.fl. (V) föreslår (se beslutet).

Peter Wallmark (SD) föreslår att nämnden beslutar att bifalla motionen samt att därutöver anföra följande:

Sverigedemokraterna tar klimatfrågan på allvar. En förutsättning för att staden ska minska sin klimatpåverkan är att resurser används så effektivt som möjligt. I Fastighetskontorets svar står, mycket riktigt, att rådande riktlinjer redan ”syftar” till att ge största klimatnytta. Syftandet, dvs ambitionen, är bra, men tyvärr håller det inte måttet, varken för klimatet eller för samhällsekonomin. Klimatfrågan är en komplicerad optimeringsfråga, men det borde inte vara så svårt för de många experter som redan arbetar inom stadens verksamheter, samt den enorma tillgången på experthjälp som näringslivet har att tillgå som kan verka som inhyrda experter, att utreda de riktlinjer som vår motion föreslår. Tyvärr ser vi idag hur dyra och i flera fall kontraproduktiva satsningar görs utan hänsyn till klimatpåverkan ifrån hela livscykelkedjan och utan beaktande för de stora investeringsbelopp som tas ifrån skattebetalarnas fickor.

Stockholm stad har åtagit sig höga och ambitiösa mål för klimatarbetet. Det skulle även vara passande att lägga lite möda på att på djupet utreda de verkliga effekterna av de satsningar som görs, samt hur mycket de kostar skattebetalarna. Ingenstans i den motionen som läggs föreslås



att ny banbrytande teknik ska tas fram. Det handlar egentligen helt enkelt om att utifrån ett helhetsperspektiv nyttja två olika vedertagna vetenskapliga metoder: LCA och LCC.

**Beslutsgång**

Ordföranden Dennis Wedin (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Emilie Fors (L), Martin Hansson (MP), John Kåberg (C), vice ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S) och Elise Karlsson (V).

**Reservation**

Peter Wallmark (SD) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

**Handlingar i ärendet**

- FSK 2020/738-2 (Godkänd - R 1) Motion om att utreda nya riktlinjer för klimatinvesteringar. Remissvar
- FSK 2020/738-3 Bilaga 1 Motionen
- FSK 2020/738-4 §8 den 27 april 2021, Fastighetsnämnden Motion om att utreda nya riktlinjer för klimatinvesteringar. Remissvar

**§ 9****Motion om procentregel för idrottsinvesteringar.****Remissvar**

FSK 2020/760

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

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

Ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Emilie Fors (L), Martin Hansson (MP), John Kåberg (C), vice ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S) och Peter Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).

Elise Karlsson m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar att tillstyrka motionen samt att därutöver anföra följande:

Vänsterpartiet ser det som mycket glädjande att fastighetskontoret ger ett så positivt remissvar på motionen, i vilken det föreslås att öronmärka och omfördela en viss andel av budgeten i exploateringsprojekt till fastighetsnämnden för nya idrottsanläggningar. Eftersom det råder stor brist på investeringsmedel är syftet med motionen, precis som kontoret förutsätter, att utöka medlen för idrottsinvesteringar jämfört med idag.

Vi anser att det är en klok synpunkt från fastighetskontoret att det vid ett införande av en procentregel skulle vara effektivare om de därav avsatta medlen skulle kunna nyttjas till idrottsprojekt över hela staden och inte enbart inom det specifika exploateringsprojektet.

**Beslutsgång**

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

**Reservation**

Elise Karlsson m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

**Handlingar i ärendet**

- FSK 2020/760-2 (Godkänd - R 1) Motion om procentregel för idrottsinvesteringar. Remissvar
- FSK 2020/760-3 Bilaga 1 Motionen
- FSK 2020/760-4 §9 den 27 april 2021, Fastighetsnämnden Motion om procentregel för idrottsinvesteringar. Remissvar

**§ 10****Upprustning och ombyggnad av Vällingby sim- och idrottshall. Reviderat utredningsbeslut**

Gemensamt ärende med idrottsförvaltningen

FSK 2017/292

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner projektdirektivet.
2. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för projekt Upprustning och ombyggnad av Vällingby sim- och idrottshall som underlag för ett kommande inriktningsbeslut, med en beräknad reviderad utredningsutgift upp till 25 mnkr.
3. Fastighetsnämnden föreslår att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner förslag till utredning.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

**Beslutsgång**

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

**Särskilt uttalande**

Vice ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S) och Elise Karlsson m.fl. (V) lämnar ett särskilt uttalande enligt följande:

Våra två partier ser den stora bristen på sim- och idrottshallar i Stockholm stad som ett stort demokratiskt problem. Vi vet att såväl motion som avkoppling är viktiga för både hälsa och liv, varför staden ska kunna erbjuda hallar till skäliga besökskostnader. När staden inte kan erbjuda sina medborgare fungerande hallar i bra skick drabbas de mest utsatta medborgarna med minst resurser värst. Inte minst ungdomar och barn.

Vi ser därför mycket positivt på att utredningsarbetet återupptas av fastighetskontoret och idrottsförvaltningen efter att andra lokaliseringar uteslutits, då Vällingby sim- och idrottshall är i stort renoveringsbehov och det är nödvändigt att rusta då hallen annars riskerar att stängas.

De medel som erhållits i budget 2021 för upprustning av simhallar finansierar utgifterna för den fortsatta utredningen under året, men inte den totala utgiften på över 300 mnkr. För oss är det därför en självklarhet att i samband med inriktningsbeslutet och kommande budgetar tillföra pengar för att möjliggöra upprustningen av den välbesökta sim- och idrottshallen.

**Handlingar i ärendet**

- FSK 2017/292-4 (Signerad) Upprustning och ombyggnad av Vällingby sim- och idrottshall. Reviderat utredningsbeslut
- FSK 2017/292-5 Bilaga 1 Projektdirektiv Upprustning och ombyggnad av Vällingby sim- och idrottshall

**§ 11****Anpassning av Lilla Katrineberg 2 till ungdomsgård och ungdomsmottagning. Inriktningsbeslut**

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

FSK 2019/288

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger fastighetskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projektet Anpassning av Lilla Katrineberg 2 till ungdomsgård och ungdomsmottagning inför genomförandebeslut till en utgift som redovisas i bilaga 1 till kontorets tjänsteutlåtande.
2. Fastighetsnämnden godkänner ett nytt 10-årigt hyresavtal med stadsdelsnämnden Hägersten-Älvsjö enligt hyressättning som redovisas i bilaga 1 och 2 till kontorets tjänsteutlåtande.

**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 2019/288-4 (Godkänd - R 1) Anpassning av Lilla Katrineberg 2 till ungdomsgård och ungdomsmottagning. Inriktningsbeslut
- FSK 2019/288-5 Bilaga 1 Ekonomisk redovisning
- FSK 2019/288-6 Bilaga 2 Lönsamhetskalkyl Staden

**§ 12****Ombyggnad, tillbyggnad och teknisk upprustning av  
Kungsholmens brandstation, Kartagos backe 3.  
Inriktningsbeslut**

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

FSK 2017/382

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger fastighetskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Ombyggnad, tillbyggnad och teknisk upprustning av Kungsholmens brandstation, Kartagos backe 3, som underlag för kommande genomförandebeslut, upp till belopp enligt bilaga 1 till kontorets tjänsteutlåtande.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

**Beslutsgång**

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

**Särskilt uttalande**

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

Det är glädjande att processen upprustning samt om-och tillbyggnaden nu fortgår. Vi socialdemokrater anslog tidigt mer medel för upprustningen av brandstationer för att säkerställa att samhällskritisk infrastruktur skulle fungera. Upprustningen av Kungsholmens brandstation är en av de viktigare men vi kan med oro konstatera att kontoret i sin prognos pekar ut fortsatta utmaningar med att allokalisera tillräckligt med resurser för att säkerställa lokaler och fastigheter för annan viktig samhällskritisk verksamhet.

**Handlingar i ärendet**

- FSK 2017/382-4 (Godkänd - R 1) Ombyggnad, tillbyggnad och teknisk upprustning av Kungsholmens brandstation, Kartagos backe 3. Inriktningsbeslut
- FSK 2017/382-5 Bilaga 1 Ekonomisk redovisning





**§ 13****Anläggning av konstgräsplan på Kvickentorps BP.****Genomförandebeslut**

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

Gemensamt ärende med idrottsförvaltningen  
FSK 2020/573

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner förslag till genomförande av projekt Anläggning av konstgräsplan på Kvickentorps BP, till en investeringsutgift som redovisas i bilaga 1 till kontorets tjänsteutlåtande.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

**Beslutsgång**

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

**Särskilt uttalande**

Elise Karlsson m.fl. (V) lämnar ett särskilt uttalande enligt följande:

Vänsterpartiet är som tidigare anförts mycket positivt till anläggandet av en konstgräsplan inklusive ytor för spontanidrott på Kvickentorps BP. Bristen på anläggningar för breddidrott är akut i Stockholms stad, samtidigt som Farsta med omnejd kommer att växa kraftigt framöver genom det stora antal bostäder som planeras i stadsdelen de kommande åren.

Vi beklagar samtidigt att majoriteten valt att inte gå vidare med vårt förslag om att undersöka det eventuella behovet och möjligheten att anlägga en ispist i samband med anläggningen av konstgräsplanen. Det är olyckligt, då det i längden vore en god investering som skulle innebära att idrottsytan kunde användas året runt och därmed bidra till ökat idrottande.

**Handlingar i ärendet**

- FSK 2020/573-4 (Signerad) Anläggning av konstgräsplan på Kvickentorps bollplan. Genomförandebeslut

- FSK 2020/573-6 Bilaga 2 Lönsamhetskalkyl  
Fastighetskontoret
- FSK 2020/573-7 Bilaga 3 Lönsamhetskalkyl Staden

**§ 14**  
**Nybyggnad för omklädningsrum på Mälarhöjdens IP.**  
**Lägesrapport 1**  
2017/00174

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner lägesrapport avseende projekt Nybyggnad för omklädnad på Mälarhöjdens IP.

**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**

- 2017/00174-7 (Godkänd - R 1) Nybyggnad för omklädnad på Mälarhöjdens IP. Lägesrapport 1

**§ 15**  
**Underhåll Stadsbiblioteket, Spelbomskan 16.**  
**Lägesrapport 1**  
2017/00019

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner lägesrapport avseende projekt Underhåll Stadsbiblioteket, Spelbomskan 16.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

**Beslutsgång**

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

**Särskilt uttalande**

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

Vi beklagar att ambitionerna med upprustning och utveckling av stadsbiblioteket blev så låga som de blev efter beslutet som de grönbå tidigare tog i ärendet. Risken är att med dagens planer så kommer upprustningen pågå länge och bli betydligt dyrare än vad som är nödvändigt. Vårt förslag var att istället göra en mer omfattande och mer ambitiös renovering under kortare tid. Detta för att minska påverkan på stadsbibliotekets viktiga verksamhet så mycket som möjligt.

Det blir därför särskilt uppseendeväckande att det nu plötsligt uppmärksammas problem med elinstallationer och avlopp som måste tidigareläggas, vilket naturligtvis försämrar möjligheterna att driva verksamheten på biblioteket med mindre störningar.

Det är trist att de grönbå majoriteten valhänthet i fastighetsfrågor fortsätter innebära ineffektiv fastighetsförvaltning och ständigt justerade beslut som negativt påverkar viktiga kommunala verksamheter i staden. Som situationen nu ser ut riskerar Stockholms centrum för bibliotekverksamhet och alla stockholmare gemensamma plats för läsning och kultur påverkas negativt under lång tid framöver. Vi ser nu behov av de grönbå att ompröva sitt

tidigare beslut och skjuta till tillräcklig med medel för att genomföra nödvändig upprustning.

Elise Karlsson m.fl. (V) lämnar ett särskilt uttalande enligt följande:

Vänsterpartiet noterar att upprustningsreoveringen av stadsbiblioteket vid Odenplan saknar finansiering för nödvändig underhållsreovering av avloppsstammar och el. Enligt kulturförvaltningen innebär detta att antingen behöver nuvarande projekt kompletteras eller så kommer stadsbiblioteket de kommande åren behöva gå igenom ytterligare nödvändiga reoveringar med tillhörande begränsningar i service och drift gentemot stockholmarna. Det framgår också av fastighetskontorets beskrivning i lägesrapporten att åtgärdandet av dessa brister och även belysning förutsätter tillskott av särskilda investeringsmedel.

Vi ser detta som ännu ett exempel på hur överskottskravet på nämnden och bristen på investeringsmedel drabbar viktiga pågående eller planerade reoveringsprojekt, och utgår ifrån att majoriteten tillskjuter medel för att säkra stadsbibliotekets tillgänglighet för stockholmarna.

#### **Handlingar i ärendet**

- 2017/00019-8 (Godkänd - R 1) Underhåll Stadsbiblioteket, Spelbomskan 16. Lägesrapport 1

**§ 16****Ombyggnad av Tekniska nämndhuset, Klamparen 7.  
Lägesrapport 3**

FSK 2017/396

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner för sin del lägesrapport 3 avseende projekt Ombyggnad av Tekniska nämndhuset, Klamparen 7.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

**Beslutsgång**

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

**Särskilt uttalande**

Vice ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S) och Elise Karlsson m.fl. (V) lämnar ett särskilt uttalande enligt följande:

Det är oerhört glädjande att detta projekt fortlöper och utvecklas på det sätt som den rödgrönrosa majoriteten påbörjade och beslutade om under förra mandatperioden. De borgerliga och framförallt moderaterna och liberalerna gjorde allt för att försöka stoppa projektet, de förespråkade en lösning efter en mindre lyckad arkitekttävling och ville bygga en ny förvaltningsbyggnad för drygt 2 miljarder kr, cirka 1 miljard dyrare än dagens lösning, bland annat i Söderstaden.

Det visar problemen och baksidan av arkitekttävlingar när det går politisk prestige i byggprojekten och hur dessa för de borgerliga genom åren till varje pris måste genomföras. Både tävlingarna gällande Liljevalchs och ett nytt Tekniskt nämndhus är två trista exempel på när de borgerliga initierade tävlingar som man inte ville frångå resultatet av, trots risk för stora kostnader.

Tack vare att den förra kommunledningen under rödgrönrosa styre i tid kunde stoppa de borgerligas oerhört kostsamma projekt med det nya Tekniska Nämndhuset kan vi här i ärendet se ett nytt Tekniskt Nämndhus utvecklas, på en bra plats, som frigör stora lokalytor och kan spara ca 1 miljard

kronor av skattebetalarnas pengar. För detta är vi mycket glada och vi hoppas att inte minst den nuvarande kommunledningen kan lära sig av tidigare misstag.

**Handlingar i ärendet**

- FSK 2017/396-78 (Godkänd - R 1) Ombyggnad av Tekniska nämndhuset, Klamparen 7. Lägesrapport 3

**§ 17  
Förvaltningschefen informerar**

Förvaltningschef Anders Kindberg informerar om följande punkter:

- Kontoret står inför en mindre organisationsförändring som kommer gälla från och med 1 juli. Förvaltningschefen återkommer till nämnden med mer information om dessa förändringar efter de fackliga förhandlingarna.
- Kontoret har haft ett positivt möte med revisorerna utifrån granskningen av nämnden 2020.



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

Peter Wallmark (SD) frågar ordföranden om när man tänker sig att nämnden kan sammanträda fysiskt igen.

Ordföranden svarar att man följer utvecklingen och de gällande restriktionerna. Presidiet gör en bedömning inför varje sammanträde och man hoppas på att man snart kan sammanträda fysiskt.

## § 19

### Hyreslättnad till följd av pandemin

FSK 2021/216

#### Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetskontoret att hantera ansökningar om hyreslättnader under kvartal 1 och 2 2021, i enlighet med föreslagen hantering i kontorets tjänsteutlåtande samt i bilaga 1 till kontorets tjänsteutlåtande.

#### Nämndens behandling av ärendet

##### Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

##### Beslutsgång

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

##### Särskilt uttalande

Elise Karlsson m.fl. (V) lämnar ett särskilt uttalande enligt följande:

I detta ärende framgår att eventuellt beviljade hyreslättnader får en direkt negativ effekt på kontorets resultat och att inga hyreslättnader kommer att kunna hanteras inom årets budget. Vidare framgår att det återinförda statliga stödet riktar sig till företag inom vissa utsatta kundnära branscher som fått ekonomiska svårigheter med anledning av pandemin.

Kontoret fortsätter att framhålla sin restriktiva inställning till hyreslättnader och endast göra överenskommelser om hyreslättnad i de fall som långsiktigt är mest lönsamma för kontoret. Vilka konsekvenser detta förhållningssätt kan få för lokalhyresgästerna framgår inte och behöver därför snarast återkopplas till nämnden. Vi ställer oss särskilt frågande till att man inte kommer att bevilja hyreslättnader för hyresgäster vars hyror för 2020 inte är betalda. Det är snarare någonting som tyder på mer långvariga problem, vilket visar behovet av en mer långsiktig strategi från stadens ledning. Det gynnar inte heller nämnden på sikt att ha tomställda lokaler på grund av uppsägningar och konkurser.

Vänsterpartiet anser samtidigt att det är glädjande att kontoret lyfter behovet av fortsatta hyreslättnader för dess hyresgäster,

oavsett om det statliga stödet förlängs eller inte. Det är också glädjande att man visar en vilja att ge hyreslättnader till vissa hyresgäster i branscher och verksamheter som inte omfattas av statens hyresstöd. Detta är mycket viktigt då det inte framgår om det statliga stödet även inkluderar ideella föreningar, exempelvis pensionärs-, kultur- och idrottsföreningar, som på grund av kraftigt försämrad ekonomi under pandemin riskerar att slås ut om hyreslättnader inte beviljas.

Som fastslagits i ett särskilt uttalande till månadsrapporten anser Vänsterpartiet att majoriteten nu på stadsövergripande nivå måste se till att nämnden tillförsäkras kompensation för merkostnader till följd av hyreslättnader samt även andra typer av åtgärder som gör att det ideella föreningslivet får möjlighet att fortsätta att hyra lokaler hos fastighetskontoret.

**Handlingar i ärendet**

- FSK 2021/216-1 (Godkänd - R 1) Hyreslättnad till följd av pandemin
- FSK 2021/216-2 Bilaga 1 Ekonomisk redovisning

## **Digitala signaturer**

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
JAN OLOF, VALESKOG	2021-05-06
DENNIS, WEDIN	2021-05-06