

## Protokoll 6/2021

fört vid Fastighetsnämndens sammanträde tisdagen den 28 september 2021 kl. 16:30-16:50, Stora Kollegiesalen, Stadshuset

### Ledamöter

Dennis Wedin (M) Ordförande  
Jan Valeskog (S) Vice ordförande  
Jan Tigerström (M) §§1-11  
Lars Svärd (M) §§1-11  
Emilie Fors (L) §§1-11  
Martin Hansson (MP)  
Christina Wainikka (C)  
Linda Agetoft (S) §§1-11  
Elise Karlsson (V)  
Peter Wallmark (SD)  
Kristiina Katajikko (M) §§1-11 ersätter Fredrik Wallner (M)  
Anders Karlsson (M) §§12-17 ersätter Jan Tigerström (M)  
Martin Olsson (L) §§12-17 ersätter Emilie Fors (L)  
Esme Güler (S) §§1-11  
Siri Källgren (V) §§1-11 ersätter Clara Lindblom (V)

### Ersättare

Anders Karlsson (M) §§1-11  
Anders Granström (M) §§1-11  
Martin Olsson (L) §§1-11  
Lisa Lundgren (MP) §§1-11  
Jan Erik Lundqvist (KD) §§1-11  
Bror Hellman (S) §§1-11  
Isabella Hagnell (S) §§1-11  
Göran Ek (SD) §§1-11

### Övriga närvarande

Anders Kindberg Fastighetsdirektör  
Carina Jonsson Tjänsteman §§1-11  
Martin Holmén Borgarrådssekreterare  
Rakel Nilsson Nämndsekreterare  
Lena Lien Tjänsteman §§1-11  
Lars Cha Tjänsteman §§1-11  
Lars Björk Tjänsteman §§1-11  
Reza Etemad Personalföreträdare §§1-11  
Magnus Sundin Personalföreträdare §§1-11  
Selma Vrana Registrator

### Justerare

Dennis Wedin, Jan Valeskog



<b>Datum för justering</b>	2021-10-07
<b>Paragraf</b>	§§1-17
<b>Sekreterare</b>	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 7 oktober 2021.

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

Anmälan för kännedom enligt förteckning i e-Dok för tiden 11 juni – 14 september 2021 anmäls.

**Anmälda handlingar**

- §16 den 14 juni 2021, Kommunfullmäktige Stockholms stads program mot våld i nära relationer, hedersrelaterat våld och förtryck, prostitution, människohandel för sexuella tjänster samt sexuellt våld ob
- R8 Utl Stockholms stads program mot våld i nära relationer, hedersrelaterat våld och förtryck, prostitution, människohandel för sexuella tjänster samt sexuellt våld(480985)
- §9 den 23 juni 2021, Kommunstyrelsens ekonomiutskott Anmälan om samråd inför inriktningsbeslut. Ombyggnad, tillbyggnad och teknisk upprustning av Kungsholmens brandstation.(505651)
- §11 den 23 juni 2021, Kommunstyrelsens ekonomiutskott Upprustning och ombyggnad av Vällingby sim- och idrottshall. Reviderat utredningsbeslut 2.(505653)
- §14 den 23 juni 2021, Kommunstyrelsen PM Uppföljning av budget 2021 – Tertiärrapport 1 per den 30 april med helårsprognosuppföljning av budget för Stockholms stad
- Vidaredelegation av beslutanderätt för upphandling av Hämtning av verksamhetsavfall
- (Godkänd - R 1) Svar på samråd för detaljplan för Blommenbergsvägen, Aspudden 2:1
- (Godkänd - R 1) Förslag till Stockholms läns skogsstrategi
- (Godkänd - R 1) Kontorsyttrande gällande anmälan om vattenverksamhet, byte av vägtrumma Nacka naturreservat
- Yttrande från fastighetskontoret angående Motion om en förnyelse av Sergels torg KS 2021/337
- Yttrande - bygglovsärende avseende bod för kajak och SUP
- Beslut om vidaredelegering från förvaltningschef
- Delegationsordning - uppdaterad 2021-08-10
- Bilaga med tabeller till delegationsordning 2021-08-10

**§ 3****Betänkandet Ett nytt regelverk för bygglov (SOU 2021:47). Remissvar**

FSK 2021/408

**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**

Nämnden föreslår (se beslutet).

**Beslutsgång**

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

**Särskilt uttalande**

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

Ett tydligare regelverk och förenklingar särskilt vad gäller mindre fastighetsägares intressen har vi tidigare berört i motioner och skrivelser. Förslaget att utpeka kulturhistoriskt värdefull miljö i Översiktsplan är värdefullt om det innebär ett stärkt skydd av viktiga delar av vårt kulturarv. Det är bra Stadsmuseums kartläggningar bifogas till översiktsplanen. Att dessa inventeringar inte är eller kan väntas bli helt kompletta är inte ett argument emot förslaget.

Vi stödjer särskilt förslaget att planstridigt utgångsläge ej ensamt skall utgöra hinder för en i övrigt godtagbar förändring. I övriga fall menar vi att kontorets bedömningar om att staden och fastighetsnämnden även fortsatt skall ha rådighet över byggande och övriga förändringar.

**Handlingar i ärendet**

- FSK 2021/408-4 (Godkänd - R 1) Betänkandet Ett nytt regelverk för bygglov (SOU 2021:47). Remissvar
- FSK 2021/408-5 Bilaga 1 Ett nytt regelverk för bygglov (s. 1- 48 av del 1 av 2)



**§ 4****Motion om effektbristen. Remissvar**

FSK 2021/393

**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**

Nämnden föreslår (se beslutet).

**Beslutsgång**

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

**Handlingar i ärendet**

- FSK 2021/393-2 (Godkänd - R 1) Motion om effektbristen. Remissvar
- FSK 2021/393-3 Bilaga 1 Motionen

**§ 5****Stockholms stads strategi för nattklubbar och livescener.****Remissvar**

FSK 2021/315

**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**

Nämnden föreslår (se beslutet).

**Beslutsgång**

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

**Särskilt uttalande**

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

Vi vill i ärendet hänvisa till vår motion om ”säkrande av enkla lokaler för småföretag och kultur”. I denna motion föreslås en modell där staden träder in som fastighetsägare, för att kunna säkra rimliga hyresnivåer för exempelvis kultur och andra aktiviteter som å ena sidan skapar mervärde för stadslivet och omkringliggande fastigheter och å andra sidan kan ha svårt att betala fullt marknadspris. Kontoret kan med inspiration från motionen överväga att formulera en strategi för att gynna nattklubbar och livescener, för om vi önskar fler lokaler för nattlivsverksamheter så bör vi ge våra fastighetsförvaltande bolag som fastighetskontoret och de kommunala bostadsbolagen och förvaltningar i uppdrag att inrymma lokaler för detta ändamål.

**Handlingar i ärendet**

- FSK 2021/315-3 (Godkänd - R 1) Stockholms stads strategi för nattklubbar och livescener. Remissvar
- FSK 2021/315-4 Bilaga 1 Stockholms stads strategi för nattklubbar och livescener





**§ 6****Behov av översyn av stadens inriktning för  
lokal försörjning. Svar på skrivelse**

FSK 2021/392

**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), Christina Wainikka (C) och Peter Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).

Vice ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S) och Elise Karlsson m.fl. (V) föreslår att fastighetsnämnden beslutar att tillstyrka skrivelsen samt att därutöver anföra följande:

Det är glädjande att fastighetskontoret välkomnar en strategi för lokal försörjning, så som Vänsterpartiet föreslagit, bland annat utifrån rapporten från Kommuninvest som visar att över tid överväger fördelarna med att äga samhällsfastigheter framför att hyra. Liksom kontoret ser vi värdet av att i en sådan strategi agera utifrån både den egna och andra kommuners erfarenheter. De för- och nackdelar på lång sikt med att hyra samhällsfastigheter som kontoret tar upp skulle i en översyn kunna studeras såväl bredare som djupare. Just därför anser vi att en översyn av det nuvarande läget i Stockholms stad skulle vara värdefull för att kunna agera mer strategiskt framåt, varför vi föreslår att kommunstyrelsen ska tillstyrka förslaget om en översyn.

**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), Christina Wainikka (C) och Peter Wallmark (SD).

### **Reservation**

Vice ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S) och Elise Karlsson m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

### **Handlingar i ärendet**

- FSK 2021/392-3 (Godkänd - R 1) Behov av översyn av stadens inriktning för lokalförsörjning. Svar på skrivelse
- FSK 2021/392-4 Bilaga 1 Skrivelsen

**§ 7****Handlingsplan för ett cirkulärt byggande i Stockholms stad 2021-2024 - med fokus på minskat byggavfall**

Gemensamt med 15 av stadens övriga förvaltningar och bolag

FSK 2021/158

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden beslutar för sin del att godkänna förslag till Handlingsplan för ett cirkulärt byggande i Stockholms stad 2021-2024 - med fokus på minskat byggavfall.

**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 välkomnar förslaget till handlingsplan för cirkulärt byggande med fokus på minskat byggavfall. Förslaget är väl genomarbetat och håller en hög nivå. Det gläder oss att stadens förvaltningar och bolag valde att ta ett bredare grepp om majoritetens splittrade småuppdrag om fossilfria byggarbetsplatser och minskat byggavfall och omvandlade uppdragen till en sammanhållen handlingsplan för cirkulärt byggande.

Vi socialdemokrater har i flera år krävt en strategi för klimatneutral bygg- och anläggningssektor till år 2040, som tydligare tar sig an både avfallet och själva byggprocessens klimatpåverkan. Gång på gång har vi lyft fram att staden behöver se till hela livscykeln. Vi menar inte att majoritetens initiativ på området är dåliga, så som fossilfria byggarbetsplatser och minskat byggavfall. Vår poäng är dock att det är bättre, mer effektivt och mer framgångsrikt att ta ett helhetsgrepp om frågan istället för att arbeta med många splittrade småprojekt.

Klimatborgarrådet skriver i förordet att energieffektiviseringar och energibesparingar tidigare har varit huvudfokus för miljö- och klimatarbetet inom byggsektorn, ett arbete som självklart fortfarande är av stor vikt, men att vi nu måste gå vidare och se till byggnaders hela klimatpåverkan under hela livscykeln. Utvinning, tillverkning och transport av bygg- och anläggningsmaterial liksom hanteringen av byggavfall står för en omfattande påverkan på vår miljö och vårt klimat. Vi instämmer med detta till fullo.

Uppdraget borde därför ha varit att fokusera på hela livscykeln. Nu saknas klimatpåverkan från byggprocessen, så som utvinning, tillverkning och transport av bygg- och anläggningsmaterial, i förslaget till handlingsplan. Även klimatpåverkan från masshantering saknas. Vi beklagar att staden inte tog chansen att ta fram en strategi för klimatneutral bygg- och anläggningssektor till år 2040, som tydligare skulle ta sig an hela livscykeln med både avfallets och byggprocessens klimatpåverkan.

Det finns en stor lucka i förslaget till handlingsplan: masshantering saknas helt. Detta trots att masshanteringen är viktigt för att uppnå ett cirkulärt byggande, vilket vi också kan läsa i förslaget. Massor behöver bearbetas och återanvändas lokalt så att de inte klassas som avfall och därmed måste transporteras ut från staden. Rätt hantering av exempelvis entreprenadberg har därför stor betydelse ur både resurs- och transportsynpunkt. Potentialen för minskade koldioxidutsläpp och ökad resurseffektivitet är mycket stor genom förbättrad masshantering. Idag har staden dock valt att lägga över ansvaret för masshantering på entreprenörer och byggherrar och har därmed inte styrt hanteringen. I staden finns inte heller något klarlagt arbetssätt eller krav på att arbeta aktivt med masshantering i projekten. Kunskapsbristen kring masshantering och dess potential samt bristen på ett tydligt definierat arbetssätt i exploateringsprocessen gör att flertalet projekt är passiva i frågan. Det hade varit ett ypperligt tillfälle att lyfta masshanteringsfrågorna genom att ta med detta i en sammanhållen handlingsplan. Vi beklagar att denna chans inte tas tillvara.

Slutligen vill vi poängtera att majoritetens fokus på att minska byggtakten varken kommer att öka omställningstakten i byggsektorn eller leda till fler klimatsmarta bostäder.

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

Vänsterpartiet välkomnar stadens helhetsgrepp om ett cirkulärt byggande – en plan som kommer helt rätt i tiden

med tanke på EU:s Circular action plan och regeringens handlingsplan för cirkulär ekonomi. Ökad cirkulär ekonomi är avgörande för att klara klimatomställningen och minska resursuttaget. Vi är positiva till att staden har flera idéer kring branschöverskridande samverkan och pilotprojekt, men vill lyfta fyra områden som den nuvarande handlingsplanen saknar.

Skarpa, mätbara mål. Den storstadsöverenskommelse där Stockholm, Göteborg och Malmö åtar sig att efterfråga cirkulära produkter och arbetssätt av bygg- och rivningsprojekt är mycket positiv. Dock är det oklart hur bindande denna överenskommelse är. Förvaltningarna pekar ut att efterfrågan på återvunnet och återanvänt material i samband med upphandling av anläggningsentreprenader behöver öka. Denna typ av mål saknas för ny- och ombyggnation vilket är olyckligt. Vänsterpartiet hade velat se skarpare målsättningar från stadens sida. Målen bör vara mätbara, exempelvis att minst 10 procent cirkulerat material ska användas vid renoveringar och att minst 10 procent av alla material vid nybyggnation ska ske med cirkulerat material. Med den typen av målsättningar skickas tydliga signaler till marknaden om att cirkulerat material kommer efterfrågas i större utsträckning.

Uppskalning av pilotprojekt. Handlingsplanen består av flera pilotprojekt, något som finns gott om inom cirkulära exempel. Rapporten Circular Economy Outlook Report 2021 utreder var den cirkulära ekonomin befinner sig i Sverige idag och i den konstateras att pilotprojekt ofta blir isolerade öar och att det krävs snabb uppskalning och ett större branschöverskridande samarbete. Det är Vänsterpartiets mening att lärdomar från pilotprojekten ska tas vidare omedelbart efter avslutat pilotprojekt för att skalas upp och bli en del av stadens verksamhet.

Kostnadsuppskattningar. Det faktum att cirkulär ekonomi är arbetsintensivt och kostnadsdrivande nämns genomgående i handlingsplanen. Här är det viktigt att staden och förvaltningarna gör kostnadsuppskattningar för att kunna tillsätta de medel som krävs för att förverkliga det cirkulära byggandet så snabbt som möjligt.

Masshanteringen. Masshantering saknas i handlingsplanen, något som Vänsterpartiet ställer sig frågande till då det är avgörande för att få till cirkulära flöden och som ger upphov till stora mängder avfall. Med cirkulär masshantering kan man minska kostnader, transporter, klimatutsläpp, mängden massor som deponeras och uttag av jungfruliga material.

Detta kräver ofta samordning och samverkan mellan projekt- och organisationsgränserna, men kan markant öka resurseffektiviteten. Goda exempel, till exempel exploateringskontorets masslogistikcenter, finns och bör tillämpas bredare i stadens organisation. Fördelen är också att staden får bättre kontroll över flöden så att man säkerställa att massorna hanteras på ett miljömässigt optimalt sätt.

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

Det är positivt att staden kombinerar åtgärder för mindre byggavfall och återvinning i byggprocessen. Det är av vikt att detta kombineras med tydliga ekonomiska mål och styrmodeller. I flera av stadens större byggprojekt har budget överskridits. Det senaste exemplet är Liljevalchs tillbyggnad, där budgeten gått från 130 miljoner till 570 miljoner. Vi vill poängtera vikten av tydliga ansvarsförhållanden för att detta ej skall upprepas, eftersom det handlar om skattebetalarnas pengar. Vi menar även att de byggnader som redan finns bör betraktas som de minst av alla påverkar klimat och resursanvändning.

I genomförandet av planen bör särskilt fokus ligga på bevarande och återanvändning av redan befintlig bebyggelse, både av kulturhistoriska- och klimatskäl. I detta ingår även att framgent vara restriktiv med kostsamma omvandlingar av starkt förorenade markområden och industriområden till bostadsområden, både ur miljöskäl och för att värna stadens produktions- och distributionsområden, dvs den industriella infrastrukturen. Till sist vill vi understryka behovet av helhetstänkande – det är viktigt att frågor om resurseffektivitet med mera inte bedrivs som separata frågor eller i separata forum/organisationsformer, utan inkluderas i det ordinarie arbetet. Detta för att undvika en alltför tung administrativ organisation i stadens hållbarhetsarbete.

### **Handlingar i ärendet**

- FSK 2021/158-1 Handlingsplan för ett cirkulärt byggande i Stockholms stad 2021-2024 - med fokus på minskat byggavfall
- FSK 2021/158-2 Bilaga 1 Förslag till handlingsplan för cirkulärt byggande i Stockholms stad 2021-2024

**§ 8****Renovering och utveckling av Kampementsbadet.****Utredningsbeslut**

Gemensamt med idrottsförvaltningen

FSK 2021/398

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner projektdirektivet.
2. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för projekt Renovering och utveckling av Kampementsbadet som underlag till ett kommande inriktningsbeslut, med en beräknad utredningsutgift upp till 6 mnkr.

**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**

Ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Emilie Fors (L), Martin Hansson (MP) och Christina Wainikka (C) lämnar ett särskilt uttalande enligt följande:

Den efterlängtaade renoveringen av Kampementsbadet är lika välkommen som nödvändig. Vi uppskattar även den höga ambitionsnivån för projektet. I den vidare utredningen skulle nämnden vilja att kontoret även ser över möjligheten att placera kioskdelen på så vis att den också skulle kunna betjäna människor som inte är inne på själva badet, men som kanske befinner sig på lekplatsen eller utegymmet.

Vidare önskar vi att projektet, om så är tillämpligt, beaktar stadens nyligen framtagna Handlingsplan för ett cirkulärt byggande i Stockholms stad. Utredningsförslaget tar upp att eventuellt alternativ till fjärrvärme ska studeras och nämner som exempel gas och bergvärme. Vi förutsätter att det är biogas som avses och inte fossilgas.

**Ersätтарыttrande**



Jan-Erik Lundqvist (KD) instämmer i särskilt uttalande från ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Emilie Fors (L), Martin Hansson (MP) och Christina Wainikka (C).

**Handlingar i ärendet**

- FSK 2021/398-1 (Signerad) Renovering och utveckling av Kampementsbadet. Utredningsbeslut
- FSK 2021/398-2 Bilaga 1 Projektdirektiv för renovering och utveckling av Kampementsbadet

**§ 9****Renovering och utveckling av Älvsjöbadet.****Utredningsbeslut**

Gemensamt med idrottsförvaltningen

FSK 2021/409

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner projektdirektivet.
2. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för projekt Renovering och utveckling av Älvsjöbadet som underlag till ett kommande inriktningsbeslut, med en beräknad utredningsutgift upp till 5 mnkr.

**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**

Ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Emilie Fors (L), Martin Hansson (MP) och Christina Wainikka (C) lämnar ett särskilt uttalande enligt följande:

Den efterlängtaade renoveringen av Älvsjöbadet är lika välkommen som nödvändig. Vi uppskattar även den höga ambitionsnivån för projektet. I den vidare utredningen ser vi gärna att projektet, om så är tillämpligt, beaktar stadens nyligen framtagna Handlingsplan för ett cirkulärt byggande i Stockholms stad.

**Ersätтарыttrande**

Jan-Erik Lundqvist (KD) instämmer i särskilt uttalande från ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Emilie Fors (L), Martin Hansson (MP) och Christina Wainikka (C).

**Handlingar i ärendet**

- FSK 2021/409-1 (Signerad) Renovering och utveckling av Älvsjöbadet. Utredningsbeslut

- FSK 2021/409-2 Bilaga 1 Projektdirektiv för renovering och utveckling av Älvsjöbadet

**§ 10  
Förvaltningschefen informerar**

Förvaltningschef Anders Kindberg informerar om följande punkter:

- Fastighetskontoret planerar att från och med 4 oktober påbörja en succesiv återgång till arbetsplatsen. Målet är att majoriteten av arbetstiden spenderas på arbetsplatsen men med flexibilitet.
- Fastighetsdirektören har en bra dialog med externa revisionsgruppen vilka också förmedlat att de uppfattar framsteg hos fastighetskontoret.
- Fastighetsnämndens sammanträde i november planerar att genomföras på Liljevalchs där nämnden också kommer erbjudas rundvandring.

## § 11

### Frågor för beredning och övrig information

Ordföranden Dennis Wedin informerar nämnden om utbildning om Agenda 2030 som hålls den 8 oktober 2021.

### Beslut

Fastighetsnämnden beslutar att bevilja deltagande på utbildning om Agenda 2030 för nämndens förtroendevalda.

## § 12

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

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

FSK 2021/13

### **Beslut**

Fastighetsnämnden godkänner anmälan av delegationsbeslut fattade inom fastighetskontoret för tiden 2021-05-27 - 2021-09-01.

### **Handlingar i ärendet**

- FSK 2021/13-39 Anmälan av delegationsbeslut inom fastighetskontoret
- FSK 2021/13-41 Bilaga 1 Delegationsbeslut beställningar 2021-05-27 - 2021-09-01
- FSK 2021/13-40 Bilaga 2 Delegationsbeslut investeringsbeslut 2021-05-27 - 2021-09-01

**§ 13****Tertialrapport 2 2021 för fastighetsnämnden**

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

FSK 2021/4

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till tertialrapport 2, 2021 och överlämnar den till kommunstyrelsen.
2. 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.

**Särskilt uttalande**

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

Fastighetskontoret har flertalet gånger varnat för fastighetsbeståndets dåliga skick och påtalat behovet av en ökad investeringsbudget. Bristen på investering och underhåll kommer leda till fler fastigheter i dåligt skick och fortsatt mycket dålig teknisk status på de fastigheter som redan idag har eftersatt underhåll. Sedan tidigare har klimat- och miljöanpassningsåtgärder behövts prioriteras bort samtidigt som underhållsskulden inom fastighetsbeståndet har vuxit.

Kontoret konstaterar återigen i tertialrapporten bland annat att ” Inom ramen för kontorets uppdrag ligger att ansvara för prioritering av idrottsinvesteringar avseende underhåll och reinvesteringar. Behovet av detta ökar och det är svårt att inrymma inom rådande långsiktiga investeringsplan, vilket ställer stora krav på prioritering mellan projekt men även inom enskilda projekt.” Kontorets tidigare varningar att den ansträngda ekonomin gör det svårt att finansiera nödvändiga projekt är fortsatt ett problem som måste hanteras.

Extra allvarligt är situationen för stadens många simhallar där renoveringsbehoven är betydande på flertalet anläggning och kostnaden för denna typ av fastigheter är mycket omfattande. Även stadens parklekar har bortprioriteras under många år och flertalet är tekniskt uttjänta, unga och barn ska inte behöva komma i kläm och lida av stadens uteblivna investeringar – Stockholm kan bättre.

Situationen är allvarlig för många av stadens fastigheter och den blågröna majoriteten måste ompröva sina tidigare ställningstaganden. Nämndens målsättningar kan som helhet bara uppnås genom att tillräckligt med medel tillförs.

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

Återigen ser vi en tertialrapport som bekräftar att kommunstyrelsen bör ges i uppdrag att göra en genomgripande analys av fastighetsnämndens förutsättningar att fullgöra sitt uppdrag i enlighet med kommunfullmäktiges budget och övriga styrdokument. Överskottskravet avspeglar 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.

Visserligen är årets sänkta överskottskrav ett steg i rätt riktning, men helt otillräckligt då marginalerna fortfarande är för små för att klara av oförutsedda händelser och därutöver även pandemins effekter. Det framgår tydligt av tertialrapporten där kontoret konstaterar att trots det sänkta överskottskravet är utmaningarna med en budget i balans stora.

Ett realistiskt överskottskrav är särskilt angeläget mot bakgrund av pandemin som slagit extra hårt mot Stockholmsregionen. Pandemin har en fortsatt påverkan på uthyrningen av vakanta lokaler till de marknadshyror som rådde innan pandemin, trots en tydlig konjunkturuppgång och återhämtning från ännu rådande lågkonjunktur. Det ligger i hela stadens intresse att närings- och kulturverksamheter finns kvar även efter krisen, samtidigt som det inte gynnar nämnden på sikt att lokalhyresgäster sägs upp eller tvingas lämna lokaler. Vi är därför fortsatt oroade över den mycket restriktiva bedömning av hyreslättnader som kontoret anser sig behöva göra på grund av budgetläget och anser att



majoriteten därför måste klargöra att nämnden ska kompenseras för underskott på grund av hyresnedsättningar.

Dessutom dras den sedan länge aviserade översynen av stadens hyresmodeller i en som det verkar ändlös långbänk och är ännu inte klar, fast vi snart är inne på mandatperiodens sista år. Behovet av ett system som både tillgodoser kontorets möjligheter till en professionell fastighetsförvaltning och ger ekonomiska förutsättningar för föreningar och kulturskapare att hyra ändamålsenliga lokaler är skriande. Detta framgår inte minst av situationen för kontorets lokaler som används som ateljéer, där omfattande upprustning krävs de närmaste åren när det gäller myndighetskrav som ventilation, säkerhet och brandsäkerhet. Det är också betecknande för nämndens ekonomiska läge att pilotprojektet med klubbstugor för att öka tryggheten vid idrottsplatser inte kan slutföras under året på grund av för låg budget. Vidare är det oroande att kartläggningen av byggnader och verksamheter som riskerar att påverkas negativt vid värmeböljor inte har kunnat fortgå, och vi utgår från att frågan prioriteras framöver.

Majoritetens privatiseringspolitik när det gäller idrottsanläggningar är kortsiktig politik, som skjuter kostnader framför sig och minskar stadens rådighet över lokalerna. Vi befarar negativa effekter för stadens hyreskostnader i ett livscykelperspektiv när externa aktörer till följd av en otillräcklig långsiktig investeringsplan ska ta över finansiering, reovering och drift av idrottsanläggningar. Erfarenheter från andra kommuner visar att det är fördelaktigare för kommuner att äga själv än att hyra, när det rör sig om långsiktiga behov. När det gäller att frigöra resurser för nödvändiga idrotts- och fastighetsinvesteringar har Vänsterpartiet istället exempelvis föreslagit en extern försäljning av Hötorgs- och Östermalmshallarna, utredning av bildandet av ett kommungemensamt idrottsfastighetsbolag samt ökad renodling av lokalbeståndet genom överföringar till relevanta kommunala bolag.

Avslutningsvis vill vi återigen uppmärksamma att många av stadens parklekar har nått sin tekniska livslängd och har behov av omfattande investeringar för att upprusta fastigheterna samt höja lekvärdesfaktorn i såväl inomhus- som utomhusmiljön. Tyvärr har majoritetens nedskärningar för stadsdelarna lett till att flera parklekar avvecklats och i tertiärrapporten rapporteras rivningar av uttjänta parkleksbyggnader. Behovet av att säkerställa att fastighetsnämnden tilldelas investeringsmedel för att upprusta och bygga ut stadens parklekar kvarstår och det brådskar

därför att slutföra arbetet med att få till ett principbeslut om planläggning för att säkerställa att behovet av parklekar matchar befolkningsunderlaget.

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

Tertialrapport 2 har inkommit till Fastighetsnämnden som ger en överblick kring kontorets arbete i relation till kommunfullmäktiges inriktningsmål.

Sverigedemokraterna ser positivt på att ett flertal inriktningsmål ser ut att uppfyllas under verksamhetsåret, samt att många verksamheter håller hög kvalitet. Detta till trots kan det konstateras att en rad för stockholmarna viktiga frågor försumrats genom de inriktningsmål som satts upp av kommunfullmäktige, samt hur de följs upp.

I en situation där den allmänna samhällsdebatten präglas av reportage om grov kriminalitet och en betydande andel av befolkning känner sig otrygga på kvällar och i offentliga miljöer anser vi att inriktningsmålen är otillräckliga, och att mer behövs göras. Trots att brottsbekämpning är en i stor utsträckning nationell fråga finns det otaliga trygghetsfrämjande förslag, som Sverigedemokraterna tidigare presenterat, kan spela en avgörande roll.

Utvecklingen av Stockholms infrastruktur har sedan länge prioriterat vissa samhällsgrupper framför andra, och därigenom banat väg för en ordning där de som är beroende av bil bortprioriteras till förmån för andra grupper. Det är Sverigedemokraternas bestämda uppfattning att transportslag inte ska vara avgörande när det gäller rätten till god framkomlighet och möjlighet att få vardagen att gå ihop. Dieselförbud, en uppskjutning av Östlig förbindelse och utbyggnad av cykelbanor på bekostnad av bilväg är bara ett fåtal exempel på hur möjligheterna till framkomlighet försämras i Stockholm.

Inriktningsmålet att Stockholm byggs attraktivt är även det kontroversiellt. Tillbyggnaden av Liljevalchs och de starka protesterna, som i sig bara är toppen på ett isberg, pekar tydligt på diskrepansen mellan folkviljan och de styrande i frågan om hur Stockholm utvecklas. Även här har Sverigedemokraterna länge understrukit behovet av en mer folkligt förankrad inriktning där medborgarnas uppfattning tas i beaktande.

Den presenterade tertialrapporten visar på hur kontorets arbete i många avseenden går i en positiv

riktning, medan det i andra fall går åt fel håll på grund av feltänkta inriktningsmål uppsatta av stadshusmajoriteten. Sverigedemokraterna kommer även fortsatt att arbeta för ett tryggare och mer demokratiskt Stockholm.

**Handlingar i ärendet**

- FSK 2021/4-2 (Godkänd - R 1) Tertialrapport 2 2021 för fastighetsnämnden
- FSK 2021/4-3 Bilaga 1 Investeringar T2 2021
- FSK 2021/4-4 Bilaga 2 - Investnetto FSK T2
- FSK 2021/4-5 Bilaga 3 - Investnetto Idrott T2
- FSK 2021/4-6 Bilaga 4 - Uppföljning Klimatinvestering Beckomberga Sol-Belysn. simhall
- FSK 2021/4-7 Bilaga 5 - Uppföljning Klimatinvestering Enskedehallen-Värmeåtervinning
- FSK 2021/4-8 Bilaga 6 - Uppföljning Klimatinvestering Erikdalshallen - Belysn. lilla hallen
- FSK 2021/4-9 Bilaga 7 - Uppföljning Klimatinvestering Husbybadet - Solcellsavskärm
- FSK 2021/4-10 Bilaga 8 - Uppföljning Klimatinvestering Husbybadet - Täckn.av simbass.
- FSK 2021/4-11 Bilaga 9 - Uppföljning Klimatinvestering Hässelbyhallen - belysn lilla hallen
- FSK 2021/4-12 Bilaga 10 - Uppföljning Klimatinvestering Hässelbyhallen - belysn stora hallen
- FSK 2021/4-13 Bilaga 11 - Uppföljning Klimatinvestering Kärrtorpshallen - belysn stora hallen
- FSK 2021/4-14 Bilaga 12 - Uppföljning Klimatinvestering Thorildshallen - belysn stora hallen
- FSK 2021/4-15 Bilaga 13 - Uppföljning Klimatinvestering Erikdals BP
- FSK 2021/4-16 Bilaga 14 - Uppföljning Klimatinvestering Farsta IP
- FSK 2021/4-17 Bilaga 15 - Uppföljning Klimatinvestering Grimsta IP värmeåtervinning
- FSK 2021/4-18 Bilaga 16 - Uppföljning Klimatinvestering Husby Ishall värmeåtervinning
- FSK 2021/4-19 Bilaga 17 - Uppföljning Klimatinvestering Klamparen 7 solceller
- FSK 2021/4-20 Bilaga 18 - Uppföljning Klimatinvestering Stadsbiblioteket
- FSK 2021/4-21 Bilaga 19 - Uppföljning Klimatinvestering T2 Högdalens Sol LED
- FSK 2021/4-22 Bilaga 20 - Uppföljning Klimatinvestering Zinkensdamm planbelysning
- FSK 2021/4-23 Bilaga 21 - Uppföljning Klimatinvestering Zinkensdamm solceller

- FSK 2021/4-24 Bilaga 22 - Uppföljning Klimatinvestering Älvsjö IP
- FSK 2021/4-25 Bilaga 23 - Uppföljning T2 Skärholmens SoL solfilm
- FSK 2021/4-26 Bilaga 24 - Uppföljning Klimatinvestering Åkeshovs SoI - belysn idrottshall
- FSK 2021/4-27 Bilaga 25 - Slutrapport klimatinvesteringsmedel Eriksdalsbadet belysning källare etapp 2
- FSK 2021/4-28 Bilaga 26 SSIP Kommentarer Stora Projekt T2

## § 14

### **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 anmälan 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.

### **Handlingar i ärendet**

- FSK 2021/2-7 (Godkänd - R 1) Månadsrapport juli 2021

**§ 15****Nybyggnation av BMX-bana med tillhörande WC-byggnad på Hökarängens BP. Inriktningsbeslut**

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

Gemensamt med idrottsförvaltningen  
FSK 2020/69

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger fastighetskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Nybyggnation av BMX-bana med tillhörande WC-byggnad på Hökarängens BP, som underlag för ett kommande genomförandebeslut, till en utgift redovisad 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**

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

Vi är fortsatt mycket positiva till den planerade nybyggnationen av en BMX-bana på den aktuella platsen. Det är även positivt att den tidigare planen att låta Parkskolans bollplan invid Martinsskolan i Hökarängen beläggas med konstgräs som en ersättning kvarstår.

I samband med utredningsbeslutet påpekade vi att behovet av upprustning av Parkskolans bollplan även behöver innefatta förstärkt belysning av området kvälls- och nattetid, samt att vi gärna ser att upprustningen också omfattar området kring utegymmet och motionsslingan som ligger precis intill bollplanen. Med tanke på att inriktningsbeslutet specificerar att ett av målen är att verksamhet ska kunna bedrivas fram till klockan 22.00 alla dagar i veckan utgår vi ifrån att en förstärkning av belysningen kommer att genomföras.

Vi vidhåller att genom att vidta åtgärder för att förstärka belysningen även i banans närområde skulle gymmet kunna nyttjas av fler och under en större del av dygnet, samtidigt som det är mer kostnadseffektivt för staden att genomföra kompletterande investeringar i utegym och motionsslinga i samband med upprustningen av bollplanen än som två separata projekt. Bättre belysning är också en viktig trygghetsfråga.

**Handlingar i ärendet**

- FSK 2020/69-13 (Signerad) Nybyggnation av BMX-bana med tillhörande WC-byggnad på Hökarängens BP. Inriktningsbeslut
- FSK 2020/69-14 Bilaga 1 Ekonomisk redovisning

**§ 16****Ombyggnad av omklädningsbyggnad tillhörande ishall  
på Grimsta IP. Inriktningsbeslut**

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

Gemensamt med idrottsförvaltningen

FSK 2020/795

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner för sin del förslag till inriktning och ger fastighetskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Ombyggnad av omklädningsbyggnad tillhörande ishall på Grimsta IP, som underlag för ett kommande genomförandebeslut till en utgift redovisad 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.

**Handlingar i ärendet**

- FSK 2020/795-2 (Signerad) Ombyggnad av omklädningsbyggnad tillhörande ishall på Grimsta IP. Inriktningsbeslut
- FSK 2020/795-3 Bilaga 1 Ekonomisk redovisning



## § 17

### **Förvärv av bostadsrätter för serviceboende i Brf Panorama i Skärholmen. Inriktningsbeslut**

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

FSK 2021/321

## **Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetskontoret att påbörja förvärvsprocessen av 13 stycken bostadsrätter för användning som serviceboende i projektet Brf Panorama i Skärholmen. I processen ingår att förhandla med byggherren om kommande förvärv.

## **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 2021/321-1 (Godkänd - R 1) Förvärv av bostadsrätter för serviceboende i Brf Panorama i Skärholmen. Inriktningsbeslut

## **Digitala signaturer**

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
DENNIS,WEDIN	2021-10-07
JAN OLOF,VALESKOG	2021-10-07