

Protokoll 9/2024

fört vid Fastighetsnämndens sammanträde tisdagen den 26 november 2024 kl. 16:30-16:45, Bråvallasalen, Stadshuset

Ledamöter

Henrik Virro (M) Vice ordförande
Anders Österberg (S)
Alma Carlsson (S)
Gustav Österman (S)
Ingela Edlund (S)
Emil Hrafn Stensson (S)
Martin Hansson (MP)
Therese Lindström (M)
Theréz Randquist (M)
Sergej Salnikov (SD)
Frank Hojem (C)
Vanja Knocke (V) ersätter Clara Lindblom (V)
Hansi Karppinen (L) ersätter Said Abdu (L)

Ersättare

Jimmy Gigg Lundin (S)
Hector Lopez Rivera (S)
Albin Arleskär (MP)
Mats Rydelius (M)
Tomas Tetzell (M)
Vendela Magnell (M)
Lovisa Hedin (KD)

Övriga närvarande

Anders Kindberg Fastighetsdirektör
Olga Ekstam Avdelningschef
Carina Jonsson Avdelningschef
Camilla Silfverling Avdelningschef
Fabian Lind Nämndsekreterare
Sherif Zakhour Borgarrådssekreterare
Reza Etemad Personalföreträdare

Justerare

Henrik Virro, Anders Österberg

Datum för justering

2024-12-05

Paragraf

§§1-7, §§10-23

Sekreterare

Fabian Lind

§ 1

Val av justerare och tid för justering

Beslut

Fastighetsnämnden utser vice ordföranden Henrik Virro (M) att tillsammans med Anders Österberg (S) justera dagens protokoll.

Justering sker torsdagen den 5 december 2024.

§ 2**Anmälan för kännedom****Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar att lägga anmälan för kännedom enligt förteckning i eDok för tiden den 8 oktober 2024 till den 11 november 2024 till handlingarna.

Anmälda handlingar

- (Signerad) KS 2024/900 tjänsteutlåtande Riktat samråd gällande vändspårsutredning för Älvsjö depå
- §16 den 14 oktober 2024, Kommunfullmäktige Rese- och mötespolicy för Stockholms stad
- Bilaga 1 Rese- och mötespolicy 2024
- §18 den 23 oktober 2024, Kommunstyrelsen PM Riktat samråd gällande vändspårsutredning för Älvsjö depå
- Remiss(1722714)
- Bilaga Fynd av häckfågel(1722717)
- Bilaga 2, Genomförda samråd med myndigheter,(1722716)
- Bilaga 1, PM Vändspår(1722715)
- R1 PM Riktat samråd gällande vändspårsutredning för Älvsjö depå(1774675)

§ 3

Anmälan av delegationsbeslut inom fastighetskontoret 2024

FSK 2024/15

Beslut

Fastighetsnämnden godkänner anmälan av delegationsbeslut.

Handlingar i ärendet

- FSK 2024/15-36 Anmälan av delegationsbeslut inom fastighetskontoret 2024-11-26
- FSK 2024/15-37 Bilaga 1 Beställningar delegation oktober
- FSK 2024/15-38 Bilaga 2 Delegationsbeslut investeringar 24-11-26

§ 4

Anmälan av protokoll från rådet för funktionshinderfrågor 2024

FSK 2024/14

Beslut

Fastighetsnämnden lägger anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

- FSK 2024/14-17 Anmälan av protokoll från rådet för funktionshinderfrågor
- FSK 2024/14-15 Protokoll 4 Råd för funktionshinderfrågor vid fastighetsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden 2024-09-04
- FSK 2024/14-15.1 FHR MHN FN 2024-09-04 Frågor till nämnderna
- FSK 2024/14-16 Minnesanteckningar nämndmöte FHR + FN 22 oktober 2024

§ 5

**Ekonomisk månadsrapport för fastighetsnämnden år
2024**

FSK 2024/2

Beslut

Fastighetsnämnden lägger anmälan till handlingarna.

Handlingar i ärendet

- FSK 2024/2-8 (Godkänd - R 1) Månadsrapport oktober 2024

§ 6**Sammanträdestider 2025 för fastighetsnämnden**

FSK 2024/597

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden fastställer datum för sammanträdestider 2025 enligt följande:

18 februari
25 mars
22 april
27 maj
17 juni
30 september
21 oktober
25 november
16 december

2. Fastighetsnämnden fastställer datum för möte med fastighetsnämndens och miljö- och hälsoskyddsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågor till den 25 november 2025, i anslutning till nämndens ordinarie sammanträde.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Vice ordföranden Henrik Virro (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Handlingar i ärendet

- FSK 2024/597-1 (Godkänd - R 1) Sammanträdestider 2025 för fastighetsnämnden

§ 7**Skrivelse om vattenläckor på Skarpnäcksgården**

FSK 2024/581

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar fastighetskontorets tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Vice ordföranden Henrik Virro (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Handlingar i ärendet

- FSK 2024/581-2 (Godkänd - R 1) Skrivelse om vattenläckor på Skarpnäcksgården. Svar på skrivelse
- FSK 2024/581-1 Bilaga 1 Skrivelsen

§ 10**Nytt förvaltningskontor för Järva stadsdelsförvaltning,
Kämpinge 2:1. Utredningsbeslut**

FSK 2024/433

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner projektdirektivet för projekt Nytt förvaltningskontor för Järva stadsdelsförvaltning.
2. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för projekt Nytt förvaltningskontor för Järva stadsdelsförvaltning som underlag för ett kommande inriktningsbeslut, med en beräknad utredningsutgift upp till 5 mnkr.
3. Fastighetsnämnden anmäler ärendet till Järva stadsdelsnämnd och idrottsnämnden.

Reservation

Samtliga ledamöter för Moderaterna reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Hansi Karppinen (L) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

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

1) Anders Österberg m.fl. (S), Vanja Knocke (V), Martin Hansson (MP), Sergej Salnikov (SD) och Frank Hojem (C) föreslår (se beslutet).

2) Vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

1. Att avslå förslaget om ombyggnation av Kämpingeskolan för att skapa ett nytt förvaltningskontor för Järva stadsdelsförvaltning.
2. Att ge fastighetskontoret i uppdrag att utreda alternativa lösningar för stadsdelsförvaltningens lokalbehov.
3. Att därutöver anföra följande:

Då vi inte stått bakom den politiskt motiverade sammanslagningen av stadsdelarna så har vi följaktligen inte heller stått bakom behovet av ett nytt förvaltningshus. Vi menar att det borde kunna gå att samla den nya förvaltningen

i det befintliga förvaltningshuset och i det göra de anpassningar som behövs för att huset snabbt ska kunna tas i bruk som gemensam förvaltningslokal. Därutöver står Stockholms stad inför en allvarlig ekonomisk situation, där upplåningen sker i en takt av 1 miljon kronor i timmen. I detta ekonomiska läge måste varje investering noggrant övervägas för att säkerställa att stadens resurser används på ett ansvarsfullt och långsiktigt hållbart sätt.

Ombyggnationen av Kämpingeskolan innebär betydande ekonomiska och praktiska risker. Fastighetskontorets uppskattade investeringsvolym på mellan 50 och 300 miljoner kronor, tillsammans med omfattande behov av stambyte, sanering av miljöproblem, säkerhetsanpassningar och tekniska uppgraderingar, gör projektet ekonomiskt osäkert och potentiellt mycket kostsamt. Vidare framgår det att byggnaden i dagsläget inte är lämplig som förvaltningskontor och kräver omfattande ingrepp, vilket ytterligare ökar osäkerheten kring projektets genomförbarhet och slutkostnad.

Att fortsätta med detta projekt utan en tydlig och genomförbar ekonomisk plan innebär en oacceptabel risk för stadens redan ansträngda ekonomi. Istället bör staden fokusera på alternativ som är kostnadseffektiva och snabbt kan möta stadsdelsförvaltningens behov. Detta kan inkludera att använda befintliga lokaler, hyra andra fastigheter i stadens bestånd eller göra mindre omfattande anpassningar som inte kräver lika stora ekonomiska åtaganden.

Vi anser också att det är osäkert om den föreslagna lösningen långsiktigt möter förvaltningens behov och riskerar att skapa onödiga tomgångskostnader om projektet blir försenat eller inte kan genomföras enligt plan. Dessa risker är oförenliga med stadens ansvar att hantera skattemedel på ett ansvarsfullt sätt.

3) Hansi Karppinen (L) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

1. Att avslå förslaget till beslut om ombyggnation av Kämpingeskolan för att skapa ett nytt förvaltningskontor för Järva stadsdelsförvaltning.
2. Att uppdra åt kontoret att gå vidare med anpassning av Spånga-Tenstas befintliga förvaltningskontor för nytt förvaltningskontor för Järva stadsdelsförvaltning.
3. Att fastighetsnämnden uppdrar åt förvaltningen att se över hur delar av förvaltningens verksamhet kan decentraliseras till olika delar av det nya stadsdelsområdet.

4. Att fastighetsnämnden uppdrar åt förvaltningen att beställa framtagande av underlag för inriktningsbeslut enligt ovan.
5. Att därutöver anföra följande:

En sammanslagning av stadsdelsområdena på Järva menade Liberalerna redan 2022, då planerna presenterades, var en dålig idé. Vi lyfte de problem som en sammanslagning skulle innebära för socialtjänsten. En hel del av dessa farhågor har dessvärre besannats.

Från tjänsteutlåtandet kan vi läsa att socialtjänstens behov löper en stor risk att bli svårlösta, vilket skulle påverka deras viktiga arbete i stadsdelen negativt. Vi ser med stor oro hur den genomförda sammanslagningen och nu ej ändamålsenliga lokaler skapar felaktiga förutsättningar för socialtjänsten.

Men Liberalerna ämnar att fortsätta vara en konstruktiv politisk kraft i Stockholm och vi vill verka för att det ska bli så bra som möjligt för medarbetarna i den nya förvaltningen.

Förslaget om att Järvas stadsdelsförvaltning ska centraliseras till Kämpingskolan i Tensta har tidigare utretts som alternativ till det som sedermera skulle bli Spånga-Tenstas nya förvaltningshus på Elinsborgsbacken och underkänts. I sak menar vi mycket lite har förändrats och att Kämpingskolan inte är ett lämpligt alternativ att gå vidare med den här gången heller.

Förvaltningen preciserar inte hur ett eventuellt förvaltningshus i Kämpingskolan kommer att påverka den undervisning som nu fortgår i lokalerna eller hur en placering av förvaltningshuset där kommer påverka de ekonomiska förutsättningarna för så väl staden som helhet som för stadsdelen. Detta behöver preciseras närmare.

Spånga-Tenstas nya förvaltningshus stod klart hösten 2022, efter en lång process med många aktörer inblandade. Vår uppfattning är att det inte är ett lämpligt användande av skattemedel att nu återigen besluta om en kostsam, tidsfördröjande process som dessutom fordrar en mycket omfattande reovering och ombyggnation innan Kämpingskolan – eventuellt – skulle kunna tas i bruk.

Det borde kunna gå samla den nya förvaltningen i det befintliga förvaltningshuset och göra de anpassningar som behövs för att huset snabbt ska kunna tas i bruk som gemensam förvaltningslokal. Det vore mer ekonomiskt hållbart, bättre för medarbetarna och medborgarna. Om förvaltningen är av en annan uppfattning behöver detta

preciseras närmare i det underlag nämnden har att ta ställning till.

Från vår sida vill vi framhäva att förvaltningens tjänsteutlåtande inte tar upp risken för, nu när det blir Kämpingeskolan, att det nya förvaltningshuset i Tensta blir stående tomt under en längre tid, vad detta kan kosta skattebetalarna, ej heller de kostnader nämnden har (så länge hyreskontraktet är gällande) för förvaltningshuset i Kista. Detta behöver såklart göras.

Det ärende som nu presenteras saknar väsentlig information som man bör ha innan man tar ställning. Det är möjligen ett uttryck för majoritetens förhastade beslut om en sammanläggning som i sin tur ger detta. Oavsett är det mycket allvarligt att det förmodligen viktigaste beslutet nämnden kommer fatta i förhållande till sammanläggningen av de två stadsdelarna innehåller så många frågor, så få svar och är så undermåligt som detta.

Vi vill avslutningsvis understryka vikten av att viss förvaltningsverksamhet behålls, eller förläggs till, övriga delar av stadsdelen. Förvaltningen behöver vara nära medborgarna, i synnerhet socialtjänsten. En utredning kring de delar av förvaltningen som skulle kunna decentraliseras behöver därför komma till stånd.

Beslutsgång

Vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av Anders Österberg m.fl. (S), Vanja Knocke (V), Martin Hansson (MP), Sergej Salnikov (SD) och Frank Hojem (C).

Ersätтарыttrande

Lovisa Hedin (KD) lämnar ersätтарыttrande enligt följande:

Kristdemokraterna gick till val på en ansvarsfull förvaltning av stadens fastigheter och lokaler; en viktig del i detta är att motverka tomställda lokaler och se över möjligheten för stadens interna verksamheter att nyttja egna lokaler i den mån det är ekonomiskt och verksamhetsmässigt lönsamt.

Vi ser därför fördelar med att inhysa stadsdelsförvaltningar i stadens eget bestånd, inte minst avseende Norra innerstadens flytt till Cedersdal 5:1. Däremot ställer vi oss frågande inför styrets beslut att låta Järva stadsdelsförvaltning i sin helhet flytta vilket leder till att tidigare Spånga-Tensta kontor, vilket är del av stadens fastighetsbestånd, tomställs. Vi förutsätter

att styret parallellt med detta projekt aktivt söker ny hyresgäst för de lokaler som man lämnar i Spånga.

Handlingar i ärendet

- FSK 2024/433-1 (Godkänd - R 1) Nytt förvaltningskontor för Järva stadsdelsförvaltning, Kämpinge 2. Utredningsbeslut
- FSK 2024/433-2 Bilaga 1 Projektdirektiv

§ 11**Nytt förvaltningskontor för Norra innerstadens
stadsdelsförvaltning, Cedersdal 5:1. Utredningsbeslut**

FSK 2024/583

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner projektdirektivet för projekt Nytt förvaltningskontor för Norra innerstadens stadsdelsförvaltning.
2. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för projekt Nytt förvaltningskontor för Norra innerstadens stadsdelsförvaltning som underlag för ett kommande inriktningsbeslut, med en beräknad utredningsutgift upp till 5 mnkr.
3. Fastighetsnämnden anmäler ärendet till Norra innerstadens stadsdelsnämnd.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Vice ordföranden Henrik Virro (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Handlingar i ärendet

- FSK 2024/583-1 (Godkänd - R 1) Nytt förvaltningskontor för Norra innerstadens stadsdelsförvaltning, Cedersdal 5:1. Utredningsbeslut
- FSK 2024/583-2 Bilaga 1 Projektdirektiv

§ 12**Teknisk upprustning av installationer och renovering av betongkonstruktion, plan 1-3, del av Beridarebanan 10. Utredningsbeslut**

FSK 2024/503

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner projektdirektivet.
2. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för projekt Teknisk upprustning av installationer och renovering av betongkonstruktion, plan 1-3, som underlag för ett kommande inriktningsbeslut, med en beräknad utredningsutgift upp till 10 mnkr.

Reservation

Samtliga ledamöter för Moderaterna och Frank Hojem (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

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

1) Anders Österberg m.fl. (S), Vanja Knocke (V), Martin Hansson (MP), Sergej Salnikov (SD) och Hansi Karppinen (L) föreslår (se beslutet).

2) Vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M) och Frank Hojem (C) föreslår att nämnden beslutar att ta inledande steg för att utreda en försäljningsprocess för fastigheten Beridarebanan 10 samt att därutöver anföra följande:

Stockholms stad står inför en hög upplåningstakt på 1 miljon kronor i timmen, vilket skapar ett akut behov av att prioritera våra investeringar och resurser till stadens kärnverksamheter. I detta ekonomiska läge är det inte motiverat att fortsätta äga och förvalta en fastighet som Beridarebanan 10, vars verksamheter såsom biografer, saluhall, restauranger och kommersiella lokaler inte är en del av stadens grunduppdrag.

Fastigheten har en betydande underhållsskuld och står inför omfattande renoveringsbehov. Bland annat behöver tekniska installationer som ventilation, el, brandlarm, vatten- och avloppssystem samt värmesystem moderniseras, och betongkonstruktionen är i akut behov av renovering.

Fastighetskontoret har konstaterat att dessa investeringar inte kan återbetalas genom hyresintäkterna, vilket innebär att fastigheten blir en ekonomisk belastning för staden. Samtidigt finns det en betydande risk för att dessa åtgärder blir dyrare än beräknat, vilket ytterligare ökar den ekonomiska risken för staden.

Det är inte längre rimligt att låta stockholmarna bära risken och kostnaden för en fastighet som inte tjänar stadens egna verksamheter. Beridarebanan 10, med sin centrala placering och historiska betydelse, har potential att utvecklas av en aktör som har resurser och kompetens att förvalta och upprusta fastigheten på ett hållbart sätt. Försäljningen skulle frigöra kapital som kan användas för att stärka stadens kärnverksamheter och minska den ekonomiska utmaning som stadens höga skuldsättning innebär.

Med detta som grund föreslås att fastighetsnämnden beslutar att inleda en försäljningsprocess för Beridarebanan 10. Målet är att hitta en långsiktig köpare som kan säkerställa att fastigheten fortsätter att bidra till stadens dynamik och attraktion, samtidigt som dess kulturhistoriska värden bevaras. Genom denna försäljning kan staden sätta fokus på sitt grundläggande uppdrag och agera ansvarsfullt gentemot sina invånare.

Beslutsgång

Vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av Anders Österberg m.fl. (S), Vanja Knocke (V), Martin Hansson (MP), Sergej Salnikov (SD) och Hansi Karppinen (L).

Särskilt uttalande

Hansi Karppinen (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

I samband med utredningen av den tekniska upprustningen av fastigheten Beridarebanan 10 som huserar för många stockholmare en välkänd mötesplats, vill vi även lyfta vikten av att redan i utredningen se över möjligheten för en hög andel återbruk samt möjlighet till lokalt producerad energi.

En del i att möta stadens högt uppsatta miljömål är att öka andelen återbruk vid renovering av stadens fastigheter. De byggnadsdelar, inredning och installationer mm som kan återbrukas kan med fördel användas inom den berörda fastigheten men kan även nyttjas av andra via t.ex. återbrukningscentraler.

Vidare ser vi även att andelen lokalproducerad klimatvänlig

el ökar, förslagsvis genom att utreda möjligheten till installation av fler solceller. Även detta bör tas med i utredningen.

Handlingar i ärendet

- FSK 2024/503-1 (Godkänd - R 1) Upprustning av betongkonstruktion och installationer plan 1-3 Beridarebanan 10. Utredningsbeslut
- FSK 2024/503-2 Bilaga 1 Projektdirektiv

§ 13**Ny idrottshall Akallahallen, del av Mariehamn 3.
Inriktningsbeslut**

FSK 2022/702

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger fastighetskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projektet Ny idrottshall Akallahallen som underlag för ett kommande genomförandebeslut, till en projektutgift som redovisas i tjänsteutlåtandets bilaga 1.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Vice ordföranden Henrik Virro (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Handlingar i ärendet

- FSK 2022/702-5 (Signerad) Ny idrottshall Akallahallen, del av Mariehamn 3. Inriktningsbeslut
- FSK 2022/702-6 Bilaga 1 Ekonomisk redovisning

§ 14**Konstgräs, cricket, friidrott samt spontanidrott på
Stenhagens BP, del av Akalla 4:1. Inriktningsbeslut**

FSK 2024/342

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger fastighetskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Konstgräs, cricket, friidrott samt spontanidrott på Stenhagens BP som underlag för ett kommande genomförandebeslut till en projektutgift som redovisas i tjänsteutlåtandets bilaga 1.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Vice ordföranden Henrik Virro (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Handlingar i ärendet

- FSK 2024/342-1 (Signerad) Konstgräs, cricket, friidrott samt spontanidrott på Stenhagens BP, del av Akalla 4:1. Inriktningsbeslut
- FSK 2024/342-2 Bilaga 1 Ekonomisk redovisning

§ 15**Teknisk upprustning av Klamparen 11. Inriktningsbeslut**

FSK 2023/170

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger fastighetskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projektet Teknisk upprustning av Klamparen 11 som underlag för ett kommande genomförandebeslut, till en projektutgift som redovisas i tjänsteutlåtandets bilaga 1.
2. Fastighetsnämndens beslut gäller förutsatt att övriga nämnder fattar beslut enligt nedan senast den 10 december 2024.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Vice ordföranden Henrik Virro (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Hansi Karppinen (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Det viktigt att betona behovet av strikt ekonomisk disciplin. Vi uppmanar starkt till utvecklingen av grundliga alternativanalyser och förbättrade riskanalyser, både med avseende på projektets genomförande och de ekonomiska aspekterna. Det är avgörande att projektet håller sig inom de fastställda budgetramarna för att undvika onödiga belastningar på stadens ekonomi.

Av denna anledning vill Liberalerna lyfta att ett särskilt fokus bör läggas på renovering och återbruk i större skala än fullständigt utbyte av material och inventarier.

Handlingar i ärendet

- FSK 2023/170-4 (Signerad) Teknisk upprustning av Klamparen 11. Inriktningsbeslut
- FSK 2023/170-5 Bilaga 1 Ekonomisk redovisning

§ 16

Ombyggnad av Pilträdet 11, hus 06, till kontorslokaler.

Lägesrapport

FSK 2018/239

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner lägesrapporten avseende projekt Ombyggnad av Pilträdet 11, hus 06, till kontorslokaler.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Vice ordföranden Henrik Virro (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Handlingar i ärendet

- FSK 2018/239-21 (Godkänd - R 1) Ombyggnad av Pilträdet 11, hus 06, till kontorslokaler. Lägesrapport

§ 17**Anläggande av en 11-spels konstgräsplan, utegym och servicebyggnad på Årstafältet, Årsta 1:1. Lägesrapport
FSK 2020/775****Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner lägesrapporten avseende projekt Anläggande av en 11-spels konstgräsplan, utegym och servicebyggnader på Årstafältet.

Reservation

Frank Hojem (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

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

1) Anders Österberg m.fl. (S), Vanja Knocke (V), Martin Hansson (MP), vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M), Sergej Salnikov (SD) och Hansi Karppinen (L) föreslår (se beslutet).

2) Frank Hojem (C) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

1. Att avslå förslaget om att stoppa anläggandet av en 11-spels konstgräsplan, utegym och servicebyggnader på Årstafältet.
2. Att fortsätta anläggandet av projektet.
3. Att därutöver anföra följande:

Majoriteten har i budget 2025 valt att stoppa idrottsinvesteringar på 1,3 miljarder där ett av projekten som drabbats, och därmed inte blir av, är denna 11-spels konstgräsplan och dess tillhörande projekt på Årstafältet. Centerpartiet beklagar att den styrande majoriteten inte prioriterar idrotten och föreningslivet samt alla dess aktiva barn och unga i Stockholm. Vi kan också läsa att det i dagsläget inte finns något angivet datum för återupptagning av projektet samt att senareläggning av produktionsstart kommer att föranleda en ökning av byggkostnaderna. Det här tillsammans med resterande pengar till idrotten som nu stoppas får stora konsekvenser för Stockholms arbete att bygga ikapp den anläggningsbrist som finns samt de mål som står uppräddade i stadens styrdokument, Strategi för idrottsanläggningar.

Beslutsgång

Vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av Anders Österberg m.fl. (S), Vanja Knocke (V), Martin Hansson (MP), vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M), Sergej Salnikov (SD) och Hansi Karppinen (L).

Handlingar i ärendet

- FSK 2020/775-17 (Godkänd - R 1) Anläggande av en 11-spels konstgräsplan, utegym och servicebyggnader på Årstafältet, del av Årsta 1:1. Lägesrapport

§ 18

Fasad- och fönsterrenovering, Glasbruket 3, hus D. Slutredovisning

FSK 2023/219

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner slutredovisning avseende projekt Fasad- och fönsterrenovering, Glasbruket 3, hus D.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Vice ordföranden Henrik Virro (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Handlingar i ärendet

- FSK 2023/219-4 (Godkänd - R 1) Fasad och fönsterrenovering Glasbruket Hus D. Slutredovisning

§ 19**Ny ishall på Mälarhöjdens IP, Västberga 1:1.****Slutredovisning**

FSK 2021/537

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner slutredovisning avseende projekt Ny ishall på Mälarhöjdens IP, Västberga 1:1.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Vice ordföranden Henrik Virro (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Hansi Karppinen (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi har stämt av slutredovisningen med Svenska Ishockeyförbundet och har fått ta del av deras besiktningsprotokoll. Det är oerhört många nedslag, även om man räknar bort de som innefattar regelverk för spel i de högre divisionerna. Några av punkterna listas nedan men två av de stora punkterna är att belysningen är underkänd trots att den är ny och flexsargen tillåts inte flexa som den ska.

Ur protokollet (se bilaga)

4.1.1 – Flera föreningar som vistas i anläggningen, svårt att hålla koll. Ingen som räknar vid dörren, men statistik förs på antalet åskådare från sekretariatet.

2.4.4 – Sjukvårdsrummet saknar första förband.

3.16 – Defibrillator saknas, tydlig skyltning om var den sätts upp när den är på plats.

3.5.2 – Saknas Cafeteria/kiosker, finns ett utrymme som skulle kunna användas men det är idag låst och inte heller anpassat för att användas som cafeteria.

1.3.3 – springor större än regelverket tillåter (se bild)

1.3.6 – Sargen kan inte flexa som tänkt då det på flera platser runt sargen som blockerar, sekretariatet, Skyddsglasets slut.

1.3.3.4 – Monterat så att flex inte tillåts.

1.3.5 – Skyddsnetet hänger inte 8,5m fram från sargens kortsida.

1.6 – Målburarna saknar den övre dynan.

2.1 – Spelarbåsens bänkyta är kortare än 10m uppmätt till 7,7m, spelarbåsen börjar inte heller 2m från mittlinjen.

2.1.1 – Saknas anslag mellan spelarbås om var det går att hitta defibrillator.

2.3 – Saknas bänkyta måttet vid besiktning är 290cm minsta tillåtna är 400cm.

1.4 – Belysningen är ojämn och flera skuggor på isen uppstår då NoFall-skenan är monterad så den täcker belysningen.

Förslag om att flytta belysningens armaturer är kommunicerad under besiktningen. Jämnheten är idag 0,56. Lägsta godkända är 0,65.

Protokollet är upprättat den 25 juni och man har därefter 8 veckor på sig att åtgärda felen.

Läckan som uppstått och driftstörningarna gällande isen omnämns inte överhuvudtaget.

<https://www.battrestadsdel.se/hagersten-liljeholmen/fruangen/ammoniakgas-lackte-ut-i-nya-ishallen-ishockeylag-evakuerades/> Läckan gällde ammoniakgas som kan ge svåra skador, som tur var fungerade larmet och ingen kom till skada. Läckaget berodde på att en av de helt nya underväxlarna var trasig. Isen har varit instabil men verkar nu fungera.

Rapport från förening meddelar att sjukvårdsförband och defibrillator har åtgärdats ovan.

Förening lyfter även vaktmästarnas situation, dvs att det inte finns något utrymme i ishallen som vaktmästarna kan hålla till i mer än ismaskinsgaraget.

Kanslirum 1 - MB Hockey

Kanslirum 2 – tilldelat DIF men är tomställt

Sätra konståkning har inte fått något kansli rum.

Från vecka 47 har DIF fyra träningstider i ishallen

Tisdagar/Torsdagar 16:00 och 20:00. DIF jhar haft två förråd sedan hallen öppnade, de är fortfarande tomställda medan

MB hockey har fått ett förråd för hela sin

ungdomsverksamhet. MB- får använda sitt kansli som förråd.

DIF har även fått ett omklädningsrum för sitt A-lag/J-lag ska kunna träna i ishallen när Hovet har konserter, övriga föreningar oroar sig över att detta permanentas.

Förråd 1 - MB Hockey Ungdom (75 barn)

Förråd 2 - MB A-lag (25 spelare)
Förråd 3 - Skarpnäck (25 spelare)
Förråd 4 - Står tomt men tillhör DIF
Förråd 5 - Står tomt men tillhör DIF
Förråd 6 - Farsta (Blir MB från vecka 47)
Förråd 7 - Sätra Konståkning (Litet förråd)

Det blir verkligen dåligt när man ställer föreningar mot varandra på det här viset.

Hela hallen ingjuter en kompakt anonymitet. Föreningar får inte sätta upp sin logga i hallen eller för den delen visa sponsorer. MBs varuautomat som de hade på Sätra fick blankt nej att ställas upp i hallen trots att den skulle fylla ett stort behov inte bara rent intäktmässigt för MB utan även för all andra lag/föreningar/matcher/föräldrar som är i hallen som vill köpa sig en dricka eller liknande.

Det finns ingen kafeteriaverksamhet i ishallen idag. Ytan är låst och behöver bokas till varje enskilt pass mot en förklaring vad den ska användas till. Ska den användas till en normal kafeteriaverksamhet behövs en rad anpassningar göras t.ex. bygga in själva köksdelen som idag är helt öppen och exponerad. Det påminner mer om ett helt vanligt kök i en lägenhet/hus. Det finns mikro, kyl/frys, ugn och arbetsyta och bord/stolar. Vi ser det mer i dagsläget som ett pentry.

Att driva kafeteria fungerar inte då man i så fall får släpa alla varor fram och tillbaka varje gång man ska ha öppet. Avgiften på 150kr/h inte motiverar intäkterna under vardagar. Man får inte ha den öppen som värmestuga åt föräldrar då det är en låst ishall.

Ett antal lås som inte låser sig korrekt på förråd/omklädningsrum. Man kan med hjälp av en skruvmejsel öppna ett låst förråd/omklädningsrum på 5 sekunder d.v.s. finns inga dörrbleck som skyddar låset. Vid regn rinner det in via springor på dörrarna. Längs med läktare och ispist finns glipa/sprickbildning. Det finns även sprickbildning vid ismaskinsgaraget.

Då Sätrahallarna tidigast kommer att vara inflyttningsklara i november 2026 behöver man hantera MB Hockey, Sätra Konståkning och Skarpnäcks AIK mer långsiktigt och föreningarna behöver ges bättre förutsättningar för att kunna bedriva verksamhet och utvecklas, inte avvecklas.

På flera ställen i slutrapporten står det fel årtal, 2023, istället för 2024. Föreningarna fick tillgång till hallen först i juni 2024.

Vi undrar vad nyttan är med en slutrapportering som inte alls är fullständig och som avviker kraftigt ifrån uppfattat läge av både föreningar och av besiktningspersoner. Beskrivningar om föreningscafé av en yta som inte praktiskt går att använda till café är missvisande och får nämnden att tro att föreningarna därmed får en möjlighet till inkomst som inte finns.

Vi vill få en skriftlig uppföljning av åtgärdade nedslag i protokollet samt en tidsplan för de kvarstående problemen.

Handlingar i ärendet

- FSK 2021/537-17 (Godkänd - R 1) Ny ishall på Mälarhöjdens IP, Västberga 1:1. Slutredovisning

§ 20**Ombyggnad av omklädningsbyggnad tillhörande ishall
på Grimsta IP. Slutredovisning**

FSK 2020/795

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner slutredovisning avseende projekt Ombyggnad av omklädningsbyggnad tillhörande ishall på Grimsta IP.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Vice ordföranden Henrik Virro (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Hansi Karppinen (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Även i det här ärendet stämmer inte slutrapporten överens med verkligheten. Det är dock inte lika illa som i fallet med Mälarhöjdens ishall. Något de båda ärendena har gemensamt är att alla föreningar på plats har drabbats hårt ekonomiskt och medlemsmässigt av ombyggnationerna. Vi har stämt av med föreningen som har följande att tillägga:

- Vidare så är de sk. entresolplanet och under det inte att klassa som varken färdigställda för bruk eller lämpliga för tilltänkt verksamhet (gym)!
- Angående föreningsförrådet så är tillgängligheten till det mycket begränsat då passage till det måste ske igenom ett av omklädningsrummen!
- Att totalytan har ökat från 310 kvm till 650kvm låter väl positivt, men en stor del av ytökningen består i en onödigt stor korridor och flera oanvändbara ytor, så viljan att skapa en mer jämlikshomogen anläggning har misslyckats!
- Frågar vi vaktmästare så tror jag de kan vara eniga om att man inte helt anser projektet vara klart då man är i stånd att byta ut pappershållare som var felkonstruerade och/eller felplacerade. Många mindre justeringar som tar lång tid att ordna. Felskruvade sittbänkar som klämde spelare mm.

- Golven i omklädningsrummen får de inte till. Man tror att entreprenören gjorde fel från början med att ev lägga fel behandling på dem.
- Det är inte 7 omklädningsrum - möjligen 5 + 2 halva rum.
- Vidare så läggs det nu på hyra på det tillbyggda föreningsförrådet som i planritningarna "erbjöds" oss. Hade vi vetat detta hade vi nog hellre bett om ytterligare ett omklädningsrum för det var ett möjligt alternativ vid tiden för planritningarna.
- Även om vi har en stor förbättring är det inte helt klart. Mycket med anledning av gymen - belysning mm. samt golven i omklädningsrummen.
- Ser också att det står att vår is är mycket bättre nu med anledning av den nya anläggningen. Det stämmer inte och vi har haft ett antal problem med det nya systemet som inte fryser ordentligt.
- Vill de verkligen hjälpa oss så kan de använda pengar till att installera en modernare matchklocka i ishallen. Den vi har är inte godkänd för landskamper och större tävlingar.

Vi ser fram emot en återrapportering av verkligt nuläge och en tidsplan för att åtgärda utestående problem.

Handlingar i ärendet

- FSK 2020/795-12 (Godkänd - R 1) Ombyggnad av omklädningsbyggnad tillhörande ishall på Grimsta IP. Slutredovisning

§ 21

Renovering och anpassning av Uppbådet 1 till kontor åt äldreförvaltningen. Slutredovisning

FSK 2021/185

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner slutredovisning avseende projekt Renovering och anpassning av Uppbådet 1 till kontor åt äldreförvaltningen.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Vice ordföranden Henrik Virro (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Handlingar i ärendet

- FSK 2021/185-15 (Godkänd - R 1) Renovering och anpassning av Uppbådet 1 till kontor åt äldreförvaltningen. Slutredovisning

§ 22

Förvaltningschefen informerar

Ingen information lämnas vid dagens sammanträde.

§ 23**Frågor för beredning och övrig information****Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar att överlämna skrivelserna till fastighetskontoret för beredning.

Skrivelser för beredning

Inkomna skrivelser till fastighetsnämnden anmäls enligt följande:

1. Skrivelse om stadens fastighetsbestånd som ligger i inom eller nära anslutning till utpekade öppna drogscener från vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M) och Lovisa Hedin (KD) dnr. FSK 2024/676
2. Skrivelse om full intäcks- och kostnadsallokering på fastighetsnivå från vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M) och Lovisa Hedin (KD) dnr. FSK 2024/675
3. Skrivelse om uteblivet svar på medborgarförslag från Sergej Salnikov (SD) dnr. FSK 2024/674

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Henrik Olov, Virro	2024-12-05
Anders Henrik Mikael, Österberg	2024-12-05