

Protokoll 10/2023

fört vid Fastighetsnämndens sammanträde tisdagen den 12 december 2023 kl. 16:35-17:10, Rum Kungsträdgården, Tekniska nämndhuset

Ledamöter

Clara Lindblom (V) Ordförande
Fritz Lennaárd (M) Vice ordförande
Anders Österberg (S)
Gustav Österman (S)
Ingela Edlund (S)
Emil Hrafn Stensson (S)
Martin Hansson (MP)
Albin Ström (M)
Sergej Salnikov (SD)
Frank Hojem (C)
Frida Punar (S) ersätter Alma Carlsson (S)
Therese Lindström (M) ersätter Karin Blomstrand (M)
Hansi Karppinen (L) ersätter Said Abdu (L)

Ersättare

Hashim Mohamed Jama (V)
Albin Arleskär (MP)
Mats Rydelius (M)
Theréz Randquist (M)
Lovisa Hedin (KD)

Övriga närvarande

Anders Kindberg Fastighetsdirektör
Lars Cha Tjänsteman
Reza Etemad Personalföreträdare
Lena Lien Tjänsteman
Fabian Lind Nämndsekreterare

Justerare

Clara Lindblom, Fritz Lennaárd

Datum för justering

2023-12-19

Paragraf

§12

Sekreterare

Fabian Lind

§ 12**Teknisk upprustning och inhyrning av Kanalhuset,
Pilträdet 12. Reviderat inriktningsbeslut 2**

FSK 2022/299

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger fastighetskontoret i uppdrag att fortsätta planering för teknisk upprustning och hyresgäst Anpassning av Kanalhuset, som underlag för ett kommande genomförandebeslut, till en utgift som redovisas i tjänsteutlåtandets bilaga 1.

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

1) Ordföranden Clara Lindblom (V), Anders Österberg m.fl. (S), Martin Hansson (MP), Sergej Salnikov (SD), Hansi Karppinen (L) och Frank Hojem (C) föreslår (se beslutet).

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

1. Att avslå kontorets förslag till beslut.
2. Att anmälan om samråd inför inriktningsbeslut godkänns.
3. Att uppdra till fastighetskontoret att ta fram ett jämförelsealternativ till upprustning och inhyrning innehållande stadens interna behov av centralt placerade konferenslokaler och tillfälliga arbetsplatser.
4. Att därutöver anföra följande:

Idag sitter stadsledningskontorets juridiska avdelning och säkerhetsavdelning i lokaler på Hantverkargatan 3 A-C, Glasbruket 3. Dessa lokaler är inte fullt ändamålsenliga för verksamheten utifrån fastighetens placering ur säkerhetssynpunkt. Dessutom ska lokalerna renoveras och det är inte möjligt för berörda avdelningar att sitta kvar i lokalerna under renoveringen, varför säkerhetsavdelningen avser flytta till lokalerna i Pilträdet 12. Fastigheten behöver därför anpassas efter stadsledningskontorets verksamhets behov, däribland säkerhetsavdelningens krav på specialanpassade lokaler.

I juni 2022 fattade fastighetsnämnden inriktningsbeslut där Socialdemokraterna i opposition krävde att fastighetskontoret

utreder hur Kanalhuset skulle kunna öppnas upp för stockholmarna genom ny positiv verksamhet för invånarna, exempelvis med kulturverksamhet. I och med de reviderade inriktningsbesluten verkar dock Socialdemokraterna helt ha släppt sin tidigare ambition till förmån för stadsintern verksamhet.

Vi kan nu konstatera att kostnaderna för ett genomförande har skjutit i höjden och att ett nytt reviderat inriktningsbeslut därför behöver fattas. Vi ser med viss förvåning på att en anledning till detta uppges vara relaterat till ytterligare kravställning från kommande hyresgäst. Dessa krav kan inte ha uppkommit från tomma intet och borde rimligen ha varit väl kända från början. Tillsammans med ytterligare fastighetsrelaterade åtgärder innebär detta en kostnadsökning med 25 procent jämfört med det tidigare inriktningsbeslutet. Det blir naturligtvis en orimlig situation för ledamöter i en enskild nämnd om beslutsunderlaget inte fullt ut går att lita på, detta är något som stadsledningskontoret och kommunstyrelsen behöver utvärdera och komma tillrätta med för att undvika liknande situationer i framtiden.

Med tanke på denna kostnadsökning redan i ett inriktningsbeslut, menar vi att fastighetsnämnden ska ta fram ett jämförelsealternativ till upprustning och inhyrning innehållande stadens interna behov av centralt placerade konferenslokaler och tillfälliga arbetsplatser. Detta ska läggas fram till fastighetsnämnden som ett alternativ till föreliggande förslag och innehålla en ekonomisk kalkyl. Ett sådant förslag bör även innehålla någon form av publik restaurang- eller kaféverksamhet som även kan erbjuda uteservering i parken om somrarna och ge externa hyresintäkter till staden.

Fastighetskontoret har tidigare konstaterat att stadens interna behov av centralt placerade konferenslokaler och tillfälliga arbetsplatser är stort och att Kanalhuset lämpar sig väl för denna typ av lokaler. Ett iordningställande av en stadsintern mötesplats i Kanalhuset skulle därmed underlätta för stadens fackförvaltningar, stadsdelsförvaltningar och bolag. Samtidigt skulle såväl nämnder som bolag ges bättre möjlighet att effektivisera sina permanenta lokalbehov och därmed skala ner den i vardagen förhyrda kontorsytan och kostnad för densamma.

Beslutsgång

Ordföranden Clara Lindblom (V) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Clara Lindblom (V), Anders Österberg m.fl. (S),

Martin Hansson (MP), Sergej Salnikov (SD), Hansi Karppinen (L) och Frank Hojem (C).

Reservation

Vice ordföranden Fritz Lennaård m.fl. (M) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Hansi Karppinen (L) lämnar ett särskilt uttalande enligt följande:

I samband med stadsledningskontorets juridiska- och säkerhetsavdelnings flytt från Glasbruket 3 till Pilträdet 12, har vi sett att särskilda behov av de nya lokalerna har uppställts. Det är självklart att stadens förvaltningar ska ha ändamålsenliga lokaler som uppfyller verksamheternas behov ur arbets- och säkerhetssynpunkt. Däremot är det mycket anmärkningsvärt att nu se hur kostnaderna för dessa anpassningar har skjutit i höjden och att ett nytt reviderat inriktningsbeslut behöver fattas.

I september 2023 fattades ett reviderat inriktningsbeslut i ärendet, där fastighetsnämnden med den dåvarande informationen fattade ett beslut att ge grönt ljus för projektet. Nu ser vi hur ytterligare information med krav har framkommit, som torde ha varit känt redan vid tidigare beslut.

Det är mycket bekymmersamt att dessa kostnadsökande nya krav som borde ha varit kända och delgivits nämnden tidigare inte har gjorts vilket skapar en orimlig situation för den politiska utövningen att fatta väl informerade beslut som i sin tur påverkar hur vi hushållar med stockholmarnas skattemedel.

För att undvika att liknande inträffar i framtiden bör staden komma tillrätta med ”oförutsedda” händelser som borde ha varit förutsedda och därmed delge våra ledamöter heltäckande informationsunderlag.

Avslutningsvis, noterar vi även att i arbetet för staden ska öka andelen grön lokalproducerad el så saknas planer om att installera ex. solceller.

Ersätтарыttrande

Lovisa Hedin (KD) lämnar ersätтарыttrande enligt följande:

Med detta ärende har totalt tre inriktningsbeslut fattats för den tekniska upprustningen av Kanalhuset. Detta inom loppet av 18 månader. Vi är mycket kritiska till att det redovisas nya

fördyrande åtgärder så pass sent i ärendehantering; inte minst med tanke på att detta är det tredje föreslagna inriktningsbeslutet. Detta tyder på ett bristande utredningsarbete och en för hastig hantering vilket i slutändan är något som stockholmarna får betala notan för.

Vi välkomnar beslutet att inhysa säkerhetsavdelningen i lokalerna vilket förebygger dyra ersättningslokaler under renoveringstiden av lokalerna på Hantverkargatan. Vi förutsätter att förslaget i och med detta ärende nu till fullo är utrett så att ytterligare revideringar inte återkommer nämnden.

Handlingar i ärendet

- FSK 2022/299-7 (Signerad) Teknisk upprustning och inhyrning av Kanalhuset, Pilträdet 12. Reviderat inriktningsbeslut 2
- FSK 2022/299-8 Bilaga 1 Ekonomisk redovisning

Signerat av

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Clara Julia,Lindblom	2023-12-19
Fritz Håkan Douglas,Lennaárd	2023-12-19