

Protokoll 5/2024

fört vid Fastighetsnämndens sammanträde tisdagen den 28 maj 2024 kl. 16:30-17:15, Bråvallasalen, Stadshuset

Ledamöter

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

Ersättare

Albin Arleskär (MP)
Mats Rydelius (M)
Saga Paulmarken (M)
Julian Kroon (SD)
Lovisa Hedin (KD)

Övriga närvarande

Anders Kindberg Fastighetsdirektör
Carina Jonsson Tjänsteman
Lars Cha Tjänsteman
Olga Ekstam Tjänsteman
Fabian Lind Nämndsekreterare
Reza Etemad Personalföreträdare
Mats Johansson Tjänsteman
Magnus Sundin Personalföreträdare

Justerare

Clara Lindblom, Henrik Virro

Datum för justering

2024-06-04

Paragraf

§10

Sekreterare

Fabian Lind

§ 10**Utveckling av Hästa gård, Akalla 4:1. Utredningsbeslut**

FSK 2024/284

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner projektdirektivet för projekt Utveckling av Hästa gård.
2. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för projekt Utveckling av Hästa gård, som underlag för ett kommande inriktningsbeslut, med en beräknad utredningsutgift upp till 3 mnkr.

Reservation

Sergej Salnikov (SD) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

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

1) Ordföranden Clara Lindblom m.fl. (V), Alma Carlsson m.fl. (S), Martin Hansson (MP), vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M), Hansi Karppinen (L) och Frank Hojem (C) föreslår (se beslutet).

2) Sergej Salnikov (SD) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

1. Att godkänna projektdirektivet med kompletteringar enligt nedan.
2. Att fastighetskontoret ges i uppdrag att utreda förutsättningarna för att kommande förslag till inriktningsbeslut ska innehålla fler än ett alternativ vad gäller projektets omfattning och investeringsvolym.
3. Att fastighetskontoret ges i uppdrag att utreda förutsättningarna för att sälja Hästa gård till en privat aktör
4. Att därutöver anföra följande:

Hästa gård är Stockholm stads enda kvarvarande jordbruk och ska värnas. Dock kan detta göras på flera olika sätt. Generellt sett så brukar denna typ av investeringar vara väldigt kostsamma för staden. Därför är det viktigt att kunna i tidigt skede avgöra i hur stor utsträckning ska nämnden investera i denna typ av projekt. Därför är det viktigt att nämnden får

flera olika investeringsalternativ samt eventuell ett försäljningsalternativ.

Beslutsgång

Ordföranden Clara Lindblom (V) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Clara Lindblom m.fl. (V), Alma Carlsson m.fl. (S), Martin Hansson (MP), vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M), Hansi Karppinen (L) och Frank Hojem (C).

Särskilt uttalande

Ordföranden Clara Lindblom m.fl. (V), Alma Carlsson m.fl. (S) och Martin Hansson (MP) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Hästa gård, strategiskt beläget mellan norra och södra Järvastadsdelarna, ska utvecklas till en målpunkt och kärna i stadens enda kvarvarande jordbruk. Med sina vackra byggnader och en trädgård med rötter från 1700-talet ska Hästa gård bli ett välkommet avbrott från Järvas trafik och bebyggelse, och erbjuda en levande och öppen stadsbondgård med djur och café för besökare i alla åldrar. Vi välkomnar detta utredningsbeslut som tar oss ett steg närmare detta mål.

Huvudbyggnaden ska varsamt upprustas för att uppnå dagens myndighetskrav på säkerhet, tillgänglighet och hållbarhet. Likaså ska tillhörande byggnaders renoveringsbehov ses över och åtgärdas. Därtill ska arrendeavtal tecknas med en lämplig aktör som bidrar till ett levande stadsjordbruk med bland annat betande kor och får som naturvårdare av Järvas hagmarker.

Fastighetskontoret ska också initiera ett samarbete med andra förvaltningar i staden för att utreda olika framtida verksamheter på gården. Här finns stora möjligheter att skapa en värdefull och spännande kunskapsgård, exempelvis genom dagkollo för pensionärer och barngrupper eller aktiviteter och utbildningar inom biologisk mångfald, ekologisk odling och djurhållning för nyanlända och allmänheten i stort.

Nästa steg mot detta mål tas i det fjärde kvartalet 2024 när arrendeavtalet förhoppningsvis har tecknats, vilket skulle kunna innebära att vi kan se mer aktivt jordbruk på gården redan under våren 2025.

Samtidigt är viktigt att fastighetskontoret tidigt etablerar ett nära samarbete med stadsdelsförvaltningen så att gården kan levandegöras och aktiveras redan under utredningsarbetet, exempelvis genom caféverksamhet, naturguider eller renoveringskurser för allmänheten.

Vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Vi moderater kan instämma i att de ambitiösa planerna låter fina och inspirerande. Men projektet riskerar att drivas utifrån spekulativa antaganden om att det finns en framtida arrendator som på ekonomiska grunder vill och kan driva verksamheten.

Vi ser betydande risker att det på gammalt socialistiskt manér kommer drivas en gård som riskerar ekonomin för stockholmarna som då får stå för risken kring detta spekulativa projekt.

Vi anser att det tidigt i projektet är viktigt att hitta hitta en kompetent arrendator alternativt en köpare av gården som kan integreras i utvecklingsprocessen och som har bevisad erfarenhet att driva denna typ av verksamhet med goda resultat, både ekonomiska och funktionellt. Den framtida parten behöver tidigt kunna bidra till ett levande stadsjordbruk och verksamhet som genererar intäkter, likt den framgångsrika modellen i Tyresta Gård.

Arrendeavtalet måste utformas för att täcka framtida kostnader och skapa en intäktsbas som säkerställer fastighetskontorets ekonomi på lång sikt. Risken att projektets kostnader överstiger intäkterna är oacceptabel och måste hanteras genom rigorös budgetkontroll och kostnadseffektivitet.

Sammanfattningsvis anser vi att Hästa gårds utveckling behöver genomföras med en tydlig strategi för ekonomisk hållbarhet och att varje steg i projektet är väl motiverat och noggrant planerat. Endast genom strikt budget- och intäktskontroll kan vi säkerställa att projektet blir en framgång utan att belasta stadens ekonomi.

Hansi Karppinen (L) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

För att nämnden och i förlängningen staden ska uppnå sitt mål i klimatomställningen, är det nödvändigt att andelen lokalproducerad grön energi ökar. Nu när fastighetsnämnden ska fatta beslut om ett utredningsbeslut gällande utvecklingen av Hästa saknar vi en utredning om exempelvis solcellspaneler. Vi uppskattar att man trycker på att energihushållningen ska förbättras, men tycker att man i utredningsskedet kan gå lite längre i att just se över möjligheten till lokalproducerad energi. Renoveringen ska

givetvis göras med stor respekt för byggnadens och områdets kulturhistoriska värde.

Handlingar i ärendet

- FSK 2024/284-1 (Godkänd - R 1) Utveckling av Hästa gård, Akalla 4:1 Utredningsbeslut
- FSK 2024/284-2 Bilaga 1 Projektdirektiv

Signerat av

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Clara Julia,Lindblom	2024-06-04
Henrik Olov,Virro	2024-06-04