

## Protokoll 7/2020

fört vid Fastighetsnämndens sammanträde tisdagen den 20 oktober 2020 kl. 16:35-17:25, Rådssalen, 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)  
Clara Lindblom (V)  
Peter Wallmark (SD)  
Lisa Lundgren (MP) §15 ersätter Martin Hansson (MP)  
Gerardo Berrios (V) ersätter Siri Källgren (V)  
Elise Fankhauser Karlsson (V) ersätter Mattias Eriksson (S)

**Ersättare**

John Myhrman (M)  
Anders Karlsson (M)  
Anders Granström (M)  
Martin Olsson (L)  
Lisa Lundgren (MP) §§1-14

**Övriga närvarande**

David Lundqvist Tjänsteman  
Jonas Uebel Tjänsteman  
Martin Holmén Borgarrådssekreterare  
Anders Kindberg Fastighetsdirektör  
Carina Jonsson Tjänsteman  
Rakel Nilsson Nämndsekreterare

**Justerare**

Dennis Wedin, Jan Valeskog

**Datum för justering**

2020-10-27

**Paragraf**

§§1-15

**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 tisdagen den 27 oktober 2020.

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

Anmälan för kännedom enligt förteckning i e-Dok för tiden 9 september – 8 oktober 2020 anmäls.

**Anmälda handlingar**

- §14 den 31 augusti 2020, Kommunfullmäktige. Ändring av reglementen för vissa facknämnder och stadsdelsnämnderna samt i reglemente med allmänna bestämmelser för Stockholms stads nämnder(327037)
- Yttrande angående utredning om bevarande och gallring av information inom inköp, upphandling och avtalsförvaltning i Stockholms stad
- §15 den 31 augusti 2020, Kommunfullmäktige Ändring av sammanträdesdagar för kommunfullmäktige för tiden november - december 2020(327038)
- Expediering av kommunfullmäktiges beslut 2020-08-31 § 13 - Uppdatering av programmet för upphandling och inköp
- Svar på remiss
- (Godkänd - R 1) Bilaga 1 PM simanläggningar i Stockholm 2020-2030
- PM simanläggningar i Stockholm 2020-2030

### § 3

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

FSK 2020/48

#### **Beslut**

Fastighetsnämnden godkänner anmälan av delegationsbeslut fattade inom fastighetskontoret för tiden 2020-08-26 - 2020-09-23.

#### **Handlingar i ärendet**

- FSK 2020/48-109 (Godkänd - R 1) Anmälan av delegationsbeslut inom fastighetskontoret
- FSK 2020/48-108 Bilaga 1 Delegationsbeslut beställningar oktobernämnden

**§ 4****Ekonomisk månadsrapport för fastighetsnämnden**

FSK 2020/2

**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.

**Särskilt uttalande**

Clara Lindblom m.fl. (V) lämnar ett särskilt uttalande enligt följande:

Vi är oroade över att kontoret tvingas att ha en så restriktiv inställning till hyreslättnader och uppskov, då det riskerar att bland annat slå ut pensionärs-, kultur- och idrottsföreningar som fått sin ekonomi kraftigt försämrad under pandemin. Det gynnar inte heller nämnden på sikt att ha tomställda lokaler på grund av uppsägningar och konkurser.

Endast ansökningar om hyreslättnader som berättigar till statligt stöd kan på grund av budgeten beviljas enligt kontoret, vilket gör att merparten av ansökningarna avslås. Vilka konsekvenser det kan få för föreningslivet och övriga hyresgäster måste klargöras, så att ytterligare åtgärder vid behov kan övervägas. Det är därtill synnerligen allvarligt att Boverkets försenade handläggning ytterligare förvärrar likviditetsproblemen för flertalet ansökande hyresgäster, som startat en juridisk process mot kontoret.

Förra månaden signalerade kontoret osäkerhet om de hyresgäster som har fått uppskov för kvartal 2 klarar att återbetala under kvartal 3 som är överenskommet. Nu skriver kontoret att förfrågningar om uppskov under kvartal 3 fortsätter att komma in, och hittills nekats av kontoret. Flera hyresgäster har även meddelat att det inte har för avsikt att

betala hyra för kvartal 4. Desutom konstaterar kontoret att det finns en risk för större kundförluster än vad som hittills prognosticerats. Sammantaget tyder höstens månadsrapporter på mer långvariga problem, vilket visar behovet av en mer långsiktig strategi från stadens ledning.

Vi menar att fastighetskontoret liksom samtliga bostadsbolag åtminstone bör göra en individuell bedömning om ytterligare rabatter ska ges, även om det inte finns statligt stöd för kvartal 3. Vänsterpartiet har därför lagt en skrivelse i kommunstyrelsen om detta samt att nämnden i samband med tertialrapport 2 kompenseras för eventuella merkostnader.

**Handlingar i ärendet**

- FSK 2020/2-14 (Godkänd - R 1) Ekonomisk månadsrapport för fastighetsnämnden
- FSK 2020/2-15 (Godkänd - R 1) Bilaga 1, Ekonomisk månadsrapport september 2020

**§ 5****Kvickentorps BP, anläggning av konstgräsplan.****Inriktningsbeslut**

Gemensamt med idrottsförvaltningen

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

FSK 2020/573

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger fastighetskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projektet Kvickentorps BP, anläggning av konstgräsplan, som underlag för ett kommande genomförandebeslut, till en utgift som redovisas i bilaga 1 till kontorets tjänsteutlåtande.

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

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

Vice ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S) och Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår följande:

1. I huvudsak godkänna kontorets förslag
2. Ge kontoret i uppdrag att även utreda behovet och möjligheten att anlägga en ispist i anslutning till den nya konstgräsplanen.
3. Att därutöver anföra följande:  
Vi är mycket positiva 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 växa kraftigt framöver genom det stora antal bostäder som planeras i stadsdelen de kommande åren.

Under det fortsatta utrednings- och planarbetet ser vi gärna att kontoret även undersöker det eventuella behovet och möjligheten att anlägga en ispist i samband med anläggningen av konstgräsplanen, i likhet med inriktningsbeslutet för Sköndals BP som behandlas på dagens nämnd.

När det kommer till idrottsföreningars, skolors och

framförallt allmänhetens nyttjande av till exempel skridskobanor är närheten till anläggningen viktig, varför möjligheten att anlägga en ispist bör prövas i samband med planering av nya konstgräsplaner. Det skulle visserligen innebära ökade kostnader för projektet, men samtidigt skulle idrottsytan kunna användas året runt och komma fler föreningar samt användare till del.

**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) och Peter Wallmark.

**Reservation**

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

**Handlingar i ärendet**

- FSK 2020/573-1 (Signerad) Kvickentorps BP, anläggning av konstgräsplan. Inriktningsbeslut
- FSK 2020/573-2 (Signerad) Bilaga 1 Kvickenstorps BP, anläggning av konstgräsplan. Inriktningsbeslut - ekonomi



**§ 6****Sköndals bollplan, konstgräs och ispist.****Inriktningsbeslut**

Gemensamt med idrottsförvaltningen

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

FSK 2020/619

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner förslaget till inriktningsbeslut och ger fastighetskontoret i uppdrag att ta fram erforderliga handlingar avseende projekt Sköndals bollplan, konstgräs och ispist 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**

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

Sverigedemokraterna är mycket positiva till att idrott och fritidsaktiviteter uppmuntras och brett tillgängliggörs för Stockholms barn och ungdomar.

Att lägga konstgräs på föreslagen plats verkar vara en god ide' då staket och belysning redan existerar och i ett väldigt bra läge.

Att anlägga konstis utomhus kan däremot bli en väldigt dyr historia. Idag bygger man gärna ishallar i kombination med badhus för att kunna tillgodogöra sig den värme som produceras i kylanläggningarna vid isproduktionen och därigenom maximalt utnyttja den använda energin.

Om en is-anläggning utan heltäckande klimatskal skall kunna användas med hög nyttjande grad och schemaläggning för träning, tävling och allmänhetens åkning, så behöver isen

ändå omslutas av en vindskyddande sarg samt ett nederbörds skyddande tak. Tillkommer gör även belysning, tid/resultat display och en ljudanläggning. Uterinken Ekvallen i Gustavsberg på Värmdö är ett bra exempel på en sådan anläggning som är värd att studera.

Konstis i det fria är dyrt och energislukande och bör därför om möjligt förläggas inomhus.

**Handlingar i ärendet**

- FSK 2020/619-1 (Signerad) Sköndals bollplan, konstgräs och ispist. Inriktningsbeslut
- FSK 2020/619-2 (Signerad) Bilaga 1 Sköndals bollplan, konstgräs och ispist. Inriktningsbeslut - ekonomi

**§ 7****Renovering av af Chapman. Reviderat inriktningsbeslut**

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

FSK 2020/580

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger fastighetskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projektet renovering av af Chapman som underlag för ett kommande genomförandebeslut, till en utgift som redovisas i bilaga 1 till kontorets tjänsteutlåtande.

**Information från ordföranden**

Ordföranden Dennis Wedin (M) redogör för protokollet att fastighetsdirektören har i uppdrag att utreda olika handlingsalternativ för af Chapman, såsom att exempelvis en långsiktig aktör tar över ägandet under förutsättning att båten ligger kvar på samma plats.

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

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

Vice ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S) och Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår följande:

1. Att återremittera kontorets förslag.
2. Att uppdra åt kontoret att fursättningslöst utreda alternativ till föreslagen renovering.
3. Att därutöver anföra följande:

Det finns enorma behov av investeringar i nämndens fastighetsbestånd, framförallt i sim- och idrottsanläggningar som både behöver upprustas och nyproduceras de kommande åren. Flera av stadens simhallar och utebassänger är exempelvis i akut behov av upprustning för att inte behöva stängas av säkerhetsskäl, samtidigt som både revisorer och kontoret varnar för kapitalförstörelse för att det inte finns

tillräckliga resurser till underhåll och upprustning av flera av nämndens fastigheter. Detta ställer krav på att varje krona i nämndens resultat- och investeringsbudgetar används på ett så klokt sätt som möjligt.

Af Chapman är blåklassad enligt Stadsmuseets klassificering och är en viktig del av Stockholms siluett och ett maritimit kulturarv. Men för att bevara fartyget är det inte nödvändigt att det fortsätter att hyras ut för vandrarhemsverksamhet, särskilt inte om det innebär en för staden mycket kostsam renovering, som ytterligare kommer att påverka driftnettot i negativ riktning.

Vi vill därför ge kontoret i uppdrag att förutsättningslöst utreda andra möjliga strategier för att bevara af Chapman för framtida generationer av stockholmare. Det skulle till exempel kunna handla om att sälja eller skänka fartyget till en seriös och långsiktig aktör, exempelvis Sjöhistoriska museet, Statens fastighetsverk, idéburen verksamhet, stiftelse eller liknande, som förbinder sig att vårda fartyget och behålla det på samma plats som idag. Eller genom en ponton- eller docklösning lyfta upp fartyget ur vattnet och på så sätt bevara fartyget som en del av Stockholms siluett utan att det är i bruk. Oavsett vilket, så vore det mest ansvarsfulla att förutsättningslöst utreda ett antal möjliga alternativ innan nämnden fattar beslut om en sådan här kostsam renovering.

### **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) och Peter Wallmark (SD).

### **Reservation**

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

### **Handlingar i ärendet**

- FSK 2020/580-1 (Godkänd - R 1) Renovering av af Chapman. Reviderat inriktningsbeslut
- FSK 2020/580-2 (Godkänd - R 1) Bilaga 1, Renovering av af Chapman. Reviderat inriktningsbeslut - ekonomi

## § 8

### Gubbängens sportfält. Lägesrapport 1

FSK 2017/366

#### Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner lägesrapport avseende projekt Gubbängens sportfält.

#### 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 2017/366-18 (Godkänd - R 1) Gubbängens sportfält. Lägesrapport 1

**§ 9****Liljevalchs konsthall. Lägesrapport 3**

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

FSK 2020/229

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner för sin del lägesrapport avseende projekt Liljevalchs konsthall, fastigheten Konsthallen 1, 3 och 4, om - och tillbyggnad samt renovering.

**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:

Förutom arkitekturen på tillbyggnaden som är bortom vad som borde vara möjligt om hänsyn ska tas till den ursprungliga byggnaden, ger den här redovisningen möjligen svaret på varför ekonomin i fastighetsnämnden ser ut som den gör. Tillkomna enorma kostnader som rimligen borde ha reglerats i kontraktet med entreprenören. Reserven på 24,4 miljoner kronor hamnar i entreprenörens fickor genom diverse justeringar av tidsplanen och ändrat produktions sätt beslutade av entreprenören.

Lägg därtill följande fördyrningar och man undrar hur kontraktet såg ut. Var det ”Bygg en vit betongkloss, kostar vad det kostar vill?”

- Komplicerade betong och installationslösningar - avvakta gjutningar på grund av väderlek.
- Betongbilar som måste skickas tillbaka, arbeten som måste göras om på grund av yttre omständigheter.
- Indexhöjningar som inte var inräknade tidigare i projektet.

- Handlingar som inte var produktionsanpassade/samordnade i projektering.
- Osäkerhet på handlingar under produktion. Frågor från underentreprenör (UE) svarshantering från projektörer.
- Inte färdigställda A-handlingar med mera.

Sett till hur projektet har skötts, borde det vara föremål för en utredning av en oberoende part. Så här behandlar man inte skattemedel.

**Handlingar i ärendet**

- FSK 2020/229-8 (Godkänd - R 1) Liljevalchs konsthall. Lägesrapport 3
- FSK 2020/229-9 (Godkänd - R 1) Bilaga 1 Liljevalchs konsthall. Lägesrapport 3 - ekonomi och avvikelser

**§ 10**  
**Hjorthagshallen. Slutredovisning**

FSK 2020/617

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner slutredovisning avseende projekt fullstor idrottshall i Hjorthagen, Hjorthagshallen.

**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 2020/617-1 (Godkänd - R 1) Hjorthagshallen.  
Slutredovisning



**§ 11**  
**Kälvesta bollplan, anläggande av konstgräs.**  
**Slutredovisning**  
FSK 2018/320

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner förslag till slutredovisning av projekt att anlägga konstgräs på Kälvesta bollplan.

**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 2018/320-17 (Godkänd - R 1) Kälvesta bollplan, anläggande av konstgräs. Slutredovisning

## § 12

### Telefonplanshallen, Västberga IP. Slutredovisning

FSK 2020/548

#### Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner slutredovisning avseende ny idrottshall på Västberga 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

- FSK 2020/548-1 (Godkänd - R 1) Telefonplanshallen, Västberga IP. Slutredovisning

**§ 13****Utomhusbad på Järvafältet. Slutredovisning**

FSK 2017/362

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner förslag till slutredovisning av genomförandet av ett utomhusbad på Järvafältet, Järvabadet.

**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 Clara Lindblom m.fl. (V) lämnar ett särskilt uttalande enligt följande:

Vi välkomnar att Järvabadet nu är färdigt och kan skapa glädje för de närboende. Den rödgrönrosa majoriteten valde år 2017 att genomföra projektet för öka utbudet av badplatser i en stadsdel som har färre möjligheter till simning och bad. Badet är också viktigt för att öka vattenvanan och simkunnigheten i stadsdelar där simkunnigheten idag är lägre.

Positivt är även att projektet budget slutade på 247 mnkr, 64 mnkr mindre än de avsatta medlen om totalt 310 mnkr. Det är en viktig del i arbetet för fastighetskontoret att öka sin prognossäkerhet och kostnadskontroll, att badet understiger budget är ett steg i rätt riktning.

Vi vill dock påtala behovet att fortsätta re- och nyinvestera i Stockholms badanläggningar. Många anläggningar är idag i dåligt tekniskt skick och uppskjutet underhåll riskerar att förvärpa detta med ännu högre kostnader för framtida renoveringar som följd.

**Handlingar i ärendet**

- FSK 2017/362-134 (Godkänd - R 1) Utomhusbad på Järvafältet. Slutredovisning



## § 14

### **Förvaltningschefen informerar**

Förvaltningschef Anders Kindberg informerar om följande punkter:

Förvaltningschef Anders Kindberg informerar nämnden om att kontoret arbetar aktivt med frågan kring hyreslättnader.

Förvaltningschefen informerar vidare om att fastighetskontoret kommer nu sekretessbelägga tjänsteutlåtanden eller bilagor gällande projektekonomi för att uppnå kostnadsutfall som ligger närmre beslutade budgetar.

Nämnden får också en föredragning kring bostadsrättsinnehav av förskolor och LSS-boenden.

## § 15

### Frågor för beredning och övrig information

#### Skrivelse

Skrivelse från Vänsterpartiet om försäljning av Östermalmshallen, Clara Linblom m.fl. (V). Dnr FSK 2020/696

Skrivelse från Sverigedemokraterna om Järvabadet, Peter Wallmark (SD). Dnr FSK 2020/695

#### Beslut

Fastighetsnämnden beslutar att överlämna skrivelserna till fastighetskontoret för beredning.

## **Digitala signaturer**

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
JAN OLOF, VALESKOG	2020-10-27
DENNIS, WEDIN	2020-10-27