

Protokoll 1/2023

fört vid Fastighetsnämndens sammanträde tisdagen den 31 januari 2023 kl. 16:30-17:10, Virvelvinden, Stadshuset

Ledamöter

Fritz Lennaárd (M) Vice ordförande
Alma Carlsson (S)
Gustav Österman (S)
Ingela Edlund (S)
Martin Hansson (MP)
Albin Ström (M)
Sergej Salnikov (SD)
Said Abdu (L)
Frank Hojem (C)
Elinor Odeberg (S) ersätter Anders Österberg (S)
Joakim Johansson (S) ersätter Emil Hrafn Stensson (S)
Hashim Mohamed Jama (V) ersätter Clara Lindblom (V)
Therese Lindström (M) ersätter Karin Blomstrand (M)

Ersättare

Frida Punar (S)
Hector Lopez Rivera (S)
Vanja Knocke (V)
Albin Arleskär (MP)
Mats Rydelius (M)
Theréz Randquist (M)
Robert Westerlund (SD)
Hansi Karppinen (L)
Lovisa Bernhardsson (KD)

Övriga närvarande

Anders Kindberg Fastighetsdirektör
Carina Jonsson Tjänsteman
Lena Lien Tjänsteman
Fabian Lind Nämndsekreterare
Sherif Zakhour Borgarrådssekreterare
Magnus Sundin Personalföreträdare §§1-9, §§11-12
Reza Etemad Personalföreträdare §§1-9, §§11-12

Justerare

Fritz Lennaárd, Ingela Edlund

Datum för justering

2023-02-08

Paragraf

§§1-12

Sekreterare

Fabian Lind



§ 1

Val av justerare och tid för justering

Beslut

Fastighetsnämnden utser vice ordföranden Fritz Lennaárd (M) att tillsammans med ledamot Ingela Edlund (S) justera dagens protokoll.

Justering sker onsdagen den 8 februari 2023.

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

Anmälan för kännedom enligt förteckning i eDok för tiden 23 november 2022 till den 19 januari 2023 anmäls.

Anmälda handlingar

- (Godkänd - R 1) Uppdrag att utreda åtgärder för att motverka och förebygga spridning av legionellabakterier från kyltorn. Kontorsyttrande
- §10 den 28 november 2022, Kommunfullmäktige Uppföljning av budget 2022 - Tertialrapport 2 med delårsbokslut per den 31 augusti
- §18 den 28 november 2022, Kommunfullmäktige Råd för funktionshinderfrågor, arbetsätt och organisation
- R4 Utl Råd för funktionshinderfrågor, arbetsätt och organisation(979232)
- Stadsdelsvist åtgärdsförslag för biologisk mångfald Spånga-Tensta och Rinkeby-Kista - tjänsteutlåtande
- Stadsdelsvist åtgärdsförslag för biologisk mångfald. Hässelby-Vällingby och Bromma - tjänsteutlåtande
- Anmälan dataskyddsbud fastighetsnämnden
- §23 den 7 december 2022 Kommunstyrelsen Stockholms stads regler för kommunala förtroendeuppdrag, anmälan av arvoden år 2023
- Missivbrev till arvodesärendet 2023
- Stockholms stads regler om arvoden m m för kommunala förtroendeuppdrag 2023
- Arvodesbelopp 2023
- §16 den 19 december 2022, Kommunfullmäktige Projekt Renovering och utveckling av Kampementsbadet, Norra Djurgården 1:1
- §23 den 19 december 2022, Kommunfullmäktige Revidering av sammanträdesdagar för kommunstyrelsen och kommunfullmäktige för år 2023
- (Godkänd - R 1) Samrådsyttrande SBK Dnr 2020-00580
- (Godkänd - R 1) Remissyttrande SBK Dnr 2022-16689

§ 3**Anmälan av delegationsbeslut inom fastighetskontoret**

FSK 2023/15

Beslut

Fastighetsnämnden godkänner anmälan av delegationsbeslut fattade inom fastighetskontoret för tiden 2022-11-15 - 2023-01-09 samt investeringsbeslut 2022-10-04 - 2022-11-22.

Handlingar i ärendet

- FSK 2023/15-1 Anmälan av delegationsbeslut inom fastighetskontoret
- FSK 2023/15-2 Bilaga 1 Delegationsbeslut beställningar
- FSK 2023/15-3 Bilaga 2 Delegationsbeslut investeringsbeslut
- FSK 2023/15-4 Bilaga 3 Delegationsbeslut övrigt

§ 4

Anmälan av protokoll från rådet för funktionshinderfrågor

FSK 2022/15

Beslut

Protokoll nr 7/2022 från sammanträde med rådet för funktionshinderfrågor vid fastighetsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden från den 12 december 2022 anmäls.

Handlingar i ärendet

- FSK 2022/15-17 Anmälan av protokoll från rådet för funktionshinderfrågor
- FSK 2022/15-16 Protokoll 7 Protokoll 6 2022 Råd för funktionshinderfrågor vid fastighetsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden 2022-12-12

§ 5

Fyllnadsval till fastighetsnämndens och miljö- och hälsoskyddsnämndens gemensamma funktionshinderråd för åren 2023-2026

FSK 2023/66

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden väljer följande ledamot till fastighetsnämndens och miljö- och hälsoskyddsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågor:

Stefan Mattsson
Synskadades riksförbund Stockholms stad

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Vice ordföranden Fritz Lennaárd (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Handlingar i ärendet

- FSK 2023/66-2 (Godkänd - R 1) Fyllnadsval till fastighetsnämndens och miljö- och hälsoskyddsnämndens gemensamma funktionshinderråd för åren 2023-2026
- FSK 2023/66-1 Fyllnadsnominering 2023-2026 för fastighetsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden

§ 6

Ekonomisk månadsrapport för fastighetsnämnden

FSK 2022/2

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar att lägga anmälan till handlingarna.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Vice ordföranden Fritz Lennaárd (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Handlingar i ärendet

- FSK 2022/2-16 (Godkänd - R 1) Månadsrapport November 2022

§ 7**Verksamhetsplan 2023 för fastighetsnämnden**

FSK 2022/5

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till verksamhetsplan 2023 och överlämnar den till kommunstyrelsen.
2. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna omslutningsförändring om 149,1 mnkr inom resultatbudgeten.
3. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till budgetjustering om 43,9 mnkr för klimatinvesteringar.
4. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till budgetjustering om 25,0 mnkr avseende ökade kapitalkostnader med anledning av den höjda internräntan.
5. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till budgetjustering om 12,1 mnkr avseende investeringsmedel för trygghetsskapande åtgärder.
6. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till budgetjustering om 1,1 mnkr avseende investeringsmedel för upprustning av parklekar.
7. Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Nämndens behandling av ärendet**Deltar inte i beslutet**

Sergej Salnikov (SD) anmäler att han inte deltar i beslutet.

Framlagda förslag till beslut

1) Alma Carlsson m.fl. (S), Hashim Mohamed Jama (V) och Martin Hansson (MP) föreslår (se beslutet).

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

1. Att avslå förvaltningens förslag till beslut med hänvisning till Moderaternas budgetreservation för 2023.

3) Said Abdu (L) föreslår att fastighetsnämnden beslutar följande:

1. Att avslå förvaltningens förslag till beslut med hänvisning till Liberalernas budgetreservasjon för 2023 samt att därutöver anföra följande:

Fastighetsnämndens bestånd inrymmer samhällsviktiga funktioner och verksamheter som har ett stort värde för stockholmarna, såsom rekreativa, idrottsliga och kulturhistoriska värden.

Liberalernas politik syftar till utveckling av staden samtidigt som vi värnar dessa värden. Liberalerna har i kommunfullmäktige reserverat oss till förmån för vårt eget förslag till budget och hade önskat att denna låg till grund för fastighetsnämndens verksamhetsplan.

Fastighetsnämnden förvaltar en mängd unika hus med höga kulturhistoriska värden, om dessa inte underhålls förfaller dem och bidrar till otrygghet för alla stockholmare. I värsta fall riskerar husen rivas. För att säkra det långsiktiga underhållet och förvaltningen av kulturhistoriska värdefulla hus ska en kulturhistorisk fond inrättas.

En kulturhistorisk fond

Liberalernas politik syftar till utveckling av staden samtidigt som vi värnar stadens kulturhistoria. Staden förvaltar en mängd unika hus, verksamheter och platser med höga kulturhistoriska värden. För att säkra det långsiktiga underhållet och förvaltningen av fastighetsnämndens kulturhistoriska värdefulla hus ska en kulturhistorisk fond inrättas. 250 miljoner SEK avsätts under perioden 2023 – 2026 för ändamålet. Med fonden kan stadens ateljéer som Dohlströmska huset vid Mosebacke och ateljéerna vid Vinterviken räddas för efterkommande generationer. Östermalmshallen ska förbli i nämndens ägo för att säkerställa stadens rådighet över verksamheterna och byggnaden.

Ett grönt och innovativt Stockholm

Fastighetsnämndens arbete ska bidra till stadens klimat- och miljömål. Arbetet med energieffektiviserande åtgärder och förnybar energi ska öka, bland annat genom solpanel på fastigheter vid ny- och ombyggnation. Uppförs nya eller renoveras gamla fastigheter ska målet vara att nå en hög miljöbyggnadsstandard, med god inomhusmiljö, fri från miljö och hälsostörande ämnen – innovation inom grön teknik och digitalisering ska beaktas i arbetet.

Social och ekonomisk hållbarhet
Fastighetsnämnden ska, inom ramen för sitt fastighetsbestånd, genomföra åtgärder som syftar till att motverka otrygghet och brottslighet över hela staden. Fastigheterna ska vara och nämnden ska minimera förekomsten av outhyrda lokaler i fastighetsbeståndet. Trygghetsarbetet ska göras i dialog med hyresgästen

Fastighetsnämnden ska bedriva en långsiktig hållbar fastighetsförvaltning, bland annat genom omvandling eller avyttring av fastigheter som inte används för den egna verksamheten eller behövs för det kommunala uppdraget eller är av strategiskt intresse för nämndernas uppdragsområden. Nämndens arbete ska utgå från en ekonomisk hållbar förvaltning vilket ställer krav på en god projektstyrning, organisation och riskkontroll.

4) Frank Hojem (C) föreslår att fastighetsnämnden beslutar följande:

1. Att avslå förvaltningens förslag till verksamhetsplan och budget 2023
2. Att återkomma med ett förslag till verksamhetsplan och budget utifrån Centerpartiets reservation i kommunfullmäktige samt att därutöver anföra följande:

Centerpartiet har lämnat ett eget förslag till budget för Stockholms stad kommande år. I vår budgetreservation i kommunfullmäktige finns bland annat en omfattande satsning på ökade idrottsinvesteringar i hela staden men också ett stort fokus på att fortsätta driva kostnadseffektivitet i hela stadens verksamhet och inte minst gällande drift och fastighetsförvaltning. Centerpartiet föreslår också offensiva satsningar inom energieffektivisering och insatser för att bidra till minskad klimatpåverkan.

Fastighetskontoret förvaltar ett unikt fastighetsbestånd med offentliga lokaler, kultur- och idrottsanläggningar och ett brett utbud av lokaler för stadens välfärdsverksamhet. Det är en viktig uppgift på uppdrag av stockholmarna, besökare i staden och inte minst företag och näringslivet. Fastighetsnämnden bör ha ett tydligt serviceuppdrag och ha en omfattande dialog med omgivningen och verkliga uppdragsgivarna. Därför är anmärkningsvärt att verksamhetsplanen helt saknar fokus på dialog och samverkan med näringslivet

och andra externa aktörer. Näringsliv, företagsamhet eller tillväxt är ord som överhuvudtaget inte nämns i förslaget till verksamhetsplan.

I vänstermajoritetens budget investeras 138 miljoner mindre till idrotten 2023 jämfört med Centerpartiets plan i vår budget 2022, en minskning som får negativa konsekvenser för Stockholmsidrotten. Trots det akuta behovet av idrottsplatser i Stockholm försenas och stoppas pågående och planerade idrottsinvesteringar på grund av att privata aktörer vill vara med och finansiera Stockholmsidrotten. Projekt som till exempel upprustningen av Brännkyrkahallarna skjuts upp och påverkar många barn och unga negativt, en idrottsplats som idag inte ens lever upp till lagkraven för tillgänglighet och brandutrymning.

Verksamhetsplanen saknar även tydliga mål och uppföljning av förvaltningens effektiviseringsarbete. Varje verksamhet mår bra av att arbeta med ständiga förbättringar och driva smartare och mer effektiva processer, något som är särskilt viktigt i verksamheter som bär medborgarnas förtroende och förvaltar skattebetalarnas tillgångar.

Beslutsgång

Vice ordföranden Fritz Lennaárd (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av Alma Carlsson m.fl. (S), Hashim Mohamed Jama (V) och Martin Hansson (MP).

Reservation

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

Said Abdu (L) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

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

Särskilt uttalande

Sergej Salnikov (SD) lämnar ett särskilt uttalande enligt följande:

Verksamhetsplanen som föreslås till antagande bygger på majoritetens stadshusbudget. Den innehåller en del inriktningar som vi anser är positiva. Men det finns även budgeterade prioriteringar som vi inte ställer oss bakom. Därmed avser vi att avstå från att delta i beslutet.

Ersättaryttrande

Lovisa Bernhardsson (KD) instämmer i förslag från vice ordföranden Fritz Lennaárd m.fl. (M).

Handlingar i ärendet

- FSK 2022/5-2 (Godkänd - R 1) Verksamhetsplan 2023 för fastighetsnämnden
- FSK 2022/5-3 Bilaga 1a - Ansökan om budgetjusteringar för särskilda ändamål klimat
- FSK 2022/5-4 Bilaga 1b - Ansökan om budgetjusteringar för särskilda ändamål trygghet 1
- FSK 2022/5-5 Bilaga 1c - Ansökan om budgetjusteringar för särskilda ändamål trygghet 2
- FSK 2022/5-6 Bilaga 1d - Ansökan om budgetjusteringar för särskilda ändamål parklek
- FSK 2022/5-7 Bilaga 2 - Plan för upphandling 2023
- FSK 2022/5-8 Bilaga 3 - Kompetensförsörjningsplan fastighetskontoret 2023-2025
- FSK 2022/5-9 Bilaga 4 - Lokalt system för intern kontroll vid fastighetskontoret 2023
- FSK 2022/5-10 Bilaga 5 - Väsentlighets- och riskanalys samt internkontrollplan
- FSK 2022/5-11 Bilaga 6 - Investeringar VP 2023
- FSK 2022/5-12 Bilaga 7 - Investnetto FSK
- FSK 2022/5-13 Bilaga 8 - Investnetto Idrott

§ 8**Ny idrottshall på Hagsätra IP, del av Älvsjö 1:1.****Utredningsbeslut**

FSK 2022/688

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner projektdirektivet.
2. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för projekt Ny idrottshall på Hagsätra IP, som underlag för ett kommande inriktningsbeslut, med en beräknad utredningsutgift upp till 5 mnkr.
3. Fastighetsnämnden återtar tidigare inriktningsbeslut per den 2017-01-31 FSK dnr 2.6-555/2016, avseende ny anläggning för rollerderby på Hagsätra IP.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Vice ordföranden Fritz Lennaárd (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Said Abdu (L) och Frank Hojem (C) lämnar ett särskilt uttalande enligt följande:

Det är glädjande att ett utredningsbeslut gällande ny idrottshall på Hagsätra IP ska antas, även om det är förvånande att ännu ett projekt ska rymmas i vänsterstyrets idrottsmiljard. Det finns ett särskilt omfattande behov av fler idrottsvallar i stadsdelsområdet Enskede-Årsta-Vantör och projektet möjliggör att föreningslivet i söderort kommer kunna utveckla sin verksamhet.

Idag har föreningen Rågsveds IF hand om den reguljära driften och skötseln av Hagsätra IP. På platsen finns en stor fotbollsverksamhet som nyttjas av många barn och unga. När det nu ska ske en utveckling av Hagsätra IP behöver avtalsförhållandet med tjänsteleverantören hanteras. Avtalet med Rågsved IF behöver då sägas upp för att upphandlas på nytt eller ersättas med kommunal drift. Eftersom föreningslivet själva har bäst kunskap om anläggningen där

de verkar finns det ett stort värde i att Hagsätra IP:s driftverksamhet fortsätter att skötas av en aktiv förening på plats. På så sätt får de möjlighet till större inflytande kring sin egen verksamhet.

Det har också länge funnits planer på möjligheten till att spela Rollerderby i den nya idrottshallen. Det finns därför en förhoppning och längtan hos många att denna nya idrottshall ska vara anpassad för rollerderbyspel. Stockholms stad bör möta dessa förväntningar och fortsätta planera hallen för rollerderby.

Handlingar i ärendet

- FSK 2022/688-1 (Signerad) Ny idrottshall på Hagsätra IP, del av Älvsjö 1:1. Utredningsbeslut
- FSK 2022/688-2 Bilaga 1 Projektdirektiv

§ 9**Ny ishall på Hagsätra IP, del av Älvsjö 1:1.****Utredningsbeslut**

FSK 2022/687

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner projektdirektivet.
2. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för projekt Ny ishall på Hagsätra IP, som underlag för ett kommande inriktningsbeslut, med en beräknad utredningsutgift upp till 5 mnkr.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Vice ordföranden Fritz Lennaárd (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Said Abdu (L) och Frank Hojem (C) lämnar ett särskilt uttalande enligt följande:

I anläggningsstrategin som det grönbå styret tog fram finns ett redovisat behov av fler ishallar i Enskede-Årsta-Vantör. Det är glädjande att söderort nu planeras få en ny ishall. Dock ställer vi oss frågande kring huruvida ett ytterligare projekt kan inrymmas i den aviserade och redan övertecknade idrottsmiljarden.

Utredningen om ishall innebär en träningshall då antalet omklädningsrum är väldigt snålt tilltaget för ishockeyverksamhet med tanke på att tidsöverlappet för rummen för träning är rätt långt, särskilt när det gäller ishockey där man de facto samlas en timme före träning och match samt ofta har off-ice träning i anslutning till isträning, något även konståkningen har behov av. För konståkningen finns redan sådan yta inplanerad i projektet vilket är bra. Vid poolspel är det många lag på plats samtidigt som alla behöver omklädningsrum vilket innebär att hallen inte kommer att kunna användas för matchspel för barn under 13-14 år.

Hallen kommer att kunna fungera som en träningshall men inte vara fullgod för fullt utvecklad föreningsverksamhet, särskilt när det gäller barn och ungdom inom ishockey. Inget nämns om omklädningsrum för domare i projektet. Eftersom den stora kostnaden inte ligger i antalet omklädningsrum bör utredningen ta denna aspekt med sig så att det inte blir en dumsnål investering. Vi vill även framhäva att en god dialog med påverkade föreningar är av största vikt under hela processen framåt.

Man nämner att planer finns för att anpassa hallen för no-fall och eventuellt kälkhockey, något som ligger planmässigt utanför det som definieras som träningshall i Bygga ishall 2020 som är den enklaste formen av hall. Något man behöver ta med in i beräkningen och planeringen av projektet så att investeringen blir så effektiv och bra som möjligt.

Eftersom föreningslivet själva har bäst kunskap om anläggningen där de verkar finns det ett stort värde i att Hagsätra IP:s driftverksamhet fortsätter att skötas av en aktiv förening på plats. På så sätt får de möjlighet till större inflytande kring sin egen verksamhet.

Handlingar i ärendet

- FSK 2022/687-1 (Signerad) Ny ishall på Hagsätra IP, del av Älvsjö 1:1. Utredningsbeslut
- FSK 2022/687-2 Bilaga 1 Projektdirektiv

§ 10**Förvärv av nio bostadsrätter för serviceboende på fastigheten Gladan 3 i bostadsrättsföreningen Fabrique 46 på Kungsholmen. Genomförandebeslut**

FSK 2017/330

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetskontoret att förvärva nio bostadsrätter för användning för serviceboende på fastigheten Gladan 3 i bostadsrättsföreningen Fabrique 46 på Kungsholmen. I förvärvet ingår att teckna förhandsavtal och upplåtelseavtal med bostadsrättsföreningen.
2. Fastighetsnämnden uppdrar åt kontoret att hyra ut serviceboendet till Kungsholmens stadsdelsnämnd.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Vice ordföranden Fritz Lennaárd (M) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Handlingar i ärendet

- FSK 2017/330-6 (Godkänd - R 1) Förvärv av nio bostadsrätter för serviceboende på fastigheten Gladan 3 i bostadsrättsföreningen Fabrique 46 på Kungsholmen. Genomförandebeslut

§ 11**Förvaltningschefen informerar**

Förvaltningschef Anders Kindberg välkomnar den nya nämnden och berättar hur denna punkt på dagordningen fungerar. Det kommer under denna punkt komma information om olika intressanta projekt framöver.

Anders Kindberg informerar också om sekretessmarkering av vissa nämndhandlingar.

Anders Kindberg informerar också om att kontoret under denna mandatperiod planerar för studiebesök och nämndsammanträden på andra platser.

Anders Kindberg informerar slutligen om att nämndutbildning kommer att ges för fastighetsnämnden i anslutning till sammanträdet den 28 mars, i Bråvallasalen, stadshuset. Nämnden beslutar att genomföra nämndutbildningen.

Beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar att genomföra nämndutbildning den 28 mars kl. 12-16 i Bråvallasalen, Stockholms stadshus.

§ 12**Frågor för beredning och övrig information**

Inga övriga frågor.

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Kerstin Ingela Elisabeth,Edlund	2023-02-08
Fritz Håkan Douglas,Lennaárd	2023-02-08