

Protokoll 4/2024

fört vid Fastighetsnämndens sammanträde tisdagen den 23 april 2024 kl. 16:30-16:55, Bråvallasalen, Stadshuset

Ledamöter

Henrik Virro (M) Vice ordförande
Anders Österberg (S)
Gustav Österman (S)
Ingela Edlund (S)
Emil Hrafn Stensson (S)
Martin Hansson (MP)
Therese Lindström (M)
Theréz Randquist (M)
Sergej Salnikov (SD)
Elinor Odeberg (S) ersätter Clara Lindblom (V)
Joakim Johansson (S) ersätter Alma Carlsson (S)
Tomas Tetzell (M) ersätter Said Abdu (L)
Lovisa Hedin (KD) ersätter Frank Hojem (C)

Ersättare

Frida Punar (S)
Hector Lopez Rivera (S)
Albin Arleskär (MP)

Övriga närvarande

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

Justerare

Anders Österberg, Henrik Virro

Datum för justering

2024-04-23

Paragraf

§5, §§7-10

Sekreterare

Fabian Lind

§ 5**Underlag för budget 2025 med inriktning 2026 och 2027
för fastighetsnämnden**

FSK 2024/6

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till underlag för budget 2025 med inriktning för 2026 och 2027 samt överlämna den till kommunstyrelsen.
2. Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Reservation

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

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

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

1) Anders Österberg m.fl. (S), Martin Hansson (MP) och Lovisa Hedin (KD) föreslår (se beslutet).

2) Vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar att delvis godkänna förvaltningens förslag till beslut samt att därutöver anföra följande:

Moderaterna bejakar Stockholms styrkor och särart, och tror passionerat på stockholmarnas potential och möjligheter inför framtiden. Vår vision för Stockholm är en modern, öppen, trygg, hållbar, tillåtande och framtidsinriktad stad där det finns en mångfald av människor, företag och företagare. I vårt Stockholm bemöts utmaningar genom samarbeten mellan staden, företagen, akademin och det civila samhället. Hit ska forskare, turister, investerare och studenter från hela världen söka sig. Stockholm ska vara en stad för alla – barn och unga, vuxna och äldre, inflyttade och de som bott här hela livet, företagare och anställda. Här ska det vara enkelt att leva och utvecklas, oavsett livssituation och tid i livet. Stockholm ska fortsätta utvecklas i takt med vad stockholmarna önskar, behöver och drömmer om.

I Underlag för budget 2025 med inriktning 2026 och 2027 för fastighetsnämnden ska de kommande årens utveckling och konsekvenser på ekonomi och verksamhet analyseras, satsningar och prioriteringar redovisas som bedöms bidra till kommunfullmäktiges inriktningsmål under perioden. Eftersom Moderaterna förordar andra inriktningsmål än majoriteten har beslutat om vill vi också att nämnden ska göra andra satsningar och prioriteringar.

Moderaternas inriktningsmål som nämnder ska jobba efter är följande:

- En modern storstad med möjligheter för alla.
- En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt.
- En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden.

Vi kan konstatera att staden befinner sig mitt inne i svåra ekonomiska tider. Ansvarsfulla politiker hade tagit höjd för denna utveckling och prioriterat kommunens kärnverksamheter. Vi såg hur den tidigare socialdemokratiskt ledda majoriteten förde en politik som lät ekonomin urholkas, och vi ser nu igen en politisk inriktning som leder till samma sak. Grunden för stockholmarnas gemensamma välfärd måste alltid vara att säkra stadens finanser och bygga upp stadens finansiella tillgångar. Under år 2022 minskade kommunkoncernens externa bruttoskuld med 2,5 procent. Det var första gången sedan år 2010 som skulden minskade på årsbasis. Detta kunde åstadkommas genom en aktiv förvaltning av stadens fastighetsbestånd och strategiska avyttringar av tillgångar som inte utgör stadens kärnverksamhet. En återgång till en ekonomisk politik som ökar skuldutvecklingen kan komma att medföra en försämrad kreditvärdighet. Det, tillsammans med en normalisering av ränteläget, riskerar att öka kapitalkostnaderna på ett sätt som på sikt kommer att tränga undan driftmedel.

Ett utökat samarbete med externa aktörer vid nyproduktion och ombyggnad, exempelvis genom att tillsammans med berörda nämnder pröva möjligheterna att fler idrottsanläggningar byggs och drivs av fristående aktörer samt att eventuellt överlåta anläggningar med större reinvesteringsbehov till externa aktörer, bidrar till en ökad mångfald såväl som kostnads- och riskdelning för staden. Detta samtidigt som viktiga idrottsanläggningar kan komma idrotten till del. På så vis säkerställer staden ett större tillskott av idrottsfastigheter och totala investeringar i staden sett till

faktiska anläggningar som stockholmarna kan nyttja genom att fullfölja de externa samarbetena och fortsatt hålla högt investeringstryck i staden budget. Ett fortsatt fokus på kostnadskontroll och styrning är också nödvändigt. Vi beklagar därför att de pilotprojekt som initierades under förra mandatperioden nu avbryts av den rödgröna majoriteten. Det gör att den samlade investeringstakten i idrottsanläggningar blir lägre än om privata aktörer tillåts vara med. I slutändan är det stockholmarna och idrottsföreningarna som drabbas.

Fastighetsnämnden ska bedriva en aktiv och långsiktigt hållbar fastighetsförvaltning, bland annat genom omvandling eller avyttring av fastigheter som inte används för den egna verksamheten eller långsiktigt behövs för det kommunala uppdraget eller är av strategiskt intresse för nämndernas uppdragsområden. Efter genomförd översyn av fastighetsbeståndet ska nämnden, i syfte att renodla fastighetsbeståndet, effektivisera förvaltningsorganisationen och säkerställa långsiktigt hållbar ekonomisk utveckling, initiera försäljningsprocesser för identifierat lämpliga fastigheter.

Fastighetsnämnden ska, inom ramen för sitt fastighetsbestånd, genomföra åtgärder som syftar till att förebygga och motverka otrygghet och brottslighet, bland annat genom att, i dialog med hyresgäster, tillse att miljön i och omkring alla nämndens fastigheter är välskött. Samt sätta upp fler övervakningskameror i det egna beståndet för att öka tryggheten. Vakanser i nämndens fastighetsbestånd ska minimeras. Fastighetsnämnden ska även bidra till att hitta nya hyresmodeller som medger en adekvat användning av fastigheter.

Fastighetsnämnden ska arbeta för att nya kultur- och idrottsytor finns med i stadsplaneringen med fokus på att stadens lokalkostnader hålls nere. Nämnden ska intensivisera arbetet med att energieffektivisera sina fastigheter, bland annat genom digitalisering och utbyte av armaturer. Produktionen av förnybar energi ska öka där det är kostnadseffektivt. Arbetet med livscykelanalys i byggprocessen ska fortsätta och användning av skadliga kemikalier och plast ska minska. Fastighetsnämnden ska förvalta naturreservaten utanför stadens gräns med ambitionen att öka tillgängligheten samt förstärka och utveckla de gröna värdena.

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

1. Att avslå förvaltningens förslag till beslut.
2. Att ge kontoret i uppdrag att återkomma till Fastighetsnämnden med ett underlag för budget 2025 med inriktning 2026 och 2027 utifrån Sverigedemokraternas skuggbudget 2024.
3. Att därutöver anföra följande:

Sverigedemokraterna har i sin skuggbudget för 2024 redogjort för våra visioner, mål och inriktningar. För att genomföra detta ska kontoret återkomma till nämnden med ett omarbetat underlag för budget.

Beslutsgång

Ordföranden Henrik Virro (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av Anders Österberg m.fl. (S), Martin Hansson (MP) och Lovisa Hedin (KD).

Särskilt uttalande

Lovisa Hedin (KD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Stockholms stads totala skuldsättning ökar stadigt samtidigt som räntorna de senaste åren skenat. Parallellt år efter år står det i stadens budget att investeringsprojekt behöver ske välavvägt med största möjliga nytta för stockholmarna, samt att skuldsättningstakten behöver minska. Alternativet är att en allt större del av förvaltningarnas driftbudget behöver avsättas till kapitalkostnader istället för kärnverksamhet.

Vi noterar att kontoret påpekar behovet av att renodla fastighetsbeståndet och avyttra icke-strategiska fastigheter för att uppnå en långsiktigt hållbar ekonomi. Mot bakgrund av en fortsatt växande underhållsskuld av kontorets fastighetsbestånd ser vi ett särskilt behov av att prioritera det renodlande arbetet för att motverka en eftersatthet som framtida generationer kommer belastas av.

Parallellt med renodling av det egna beståndet efterfrågar Kristdemokraterna även ett utökat arbete med att involvera fristående aktörer i såväl ny- som ombyggnation av både idrottsanläggningar och LSS-bostäder, inklusive drift. Att tillföra fler anläggningar och LSS-bostäder är dels ett kärnuppdrag för nämnden, dels en förutsättning för att skapa ett mer inkluderande Stockholm; samtidigt ökar möjligheterna till ett breddat idrottsutbud i samverkan med externa aktörer.

Avslutningsvis noterar vi kontorets analys över stora projekt i bilaga två. För att minimera behovet av reviderade beslut,

fortsatt skenande skuldsättning och tidsförskjutningar förutsätter vi att vänsterstyret intensifierar styrningsarbetet av såväl enskilda projekt som nämndens projektportfölj i sin helhet.

Handlingar i ärendet

- FSK 2024/6-1 (Godkänd - R 1) Underlag för budget 2025 med inriktning 2026 och 2027 för fastighetsnämnden
- FSK 2024/6-2 Bilaga 1 - Prioriteringsverktyg SPIS 2024
- FSK 2024/6-3 Bilaga 2 - Kommentarer Stora Projekt
- FSK 2024/6-4 Bilaga 3 - Klimatinvesteringar 2025-2027
- FSK 2024/6-5 Bilaga 4 - Investnetto FSK
- FSK 2024/6-6 Bilaga 5 - Investnetto Idrott
- FSK 2024/6-7 Bilaga 6 - Investeringar 2025-2027

§ 7**Remiss av Förslag till införande av gränsvärden för klimatdeklarationer av byggnader. Remissvar**

FSK 2024/280

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden beslutar att överlämna fastighetskontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen från kommunstyrelsen.
2. Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Handlingar i ärendet

- FSK 2024/280-2 (Godkänd - R 1) Remiss av Förslag till införande av gränsvärden för klimatdeklarationer av byggnader. Remissvar
- FSK 2024/280-1.2 Bilaga 1 Boverkets rapport Gränsvärde för byggnaders klimatpåverkan och en utökad klimatdeklaration
- FSK 2024/280-1.1 Bilaga 2 Boverket PM Komplettering Gränsvärden för byggnaders klimatpåverkan

§ 8**Remiss av Förslag till ny avfallsplan för Stockholm 2025-2030. Remissvar**

FSK 2024/313

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar fastighetskontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen från avfallsnämnden.
2. Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Handlingar i ärendet

- FSK 2024/313-2 (Godkänd - R 1) Remiss av Förslag till ny avfallsplan för Stockholm 2025-2030. Remissvar
- FSK 2024/313-1.1 Bilaga A Avfallsplan 2025 till 2030 utställningsversion
- FSK 2024/313-1.2 Bilaga A1 Sammanställning av alla åtgärder och ansvariga
- FSK 2024/313-1.3 Bilaga A2 Avfallshanteringen i Stockholms stad
- FSK 2024/313-1.4 Bilaga A3 Anläggningar för återvinning och bortskaffande av avfall i stockholm stad
- FSK 2024/313-1.5 Bilaga A4 Uppgifter om nedlagda deponier i Stockholms stad
- FSK 2024/313-1.6 Bilaga A5 Halvtidsuppföljning Avfallsplan för Stockholm 2021-2024
- FSK 2024/313-1.7 Bilaga A6 Relaterade lagar, förordningar, strategier och mål

§ 9**Remiss av Kommunikationsprogram för Stockholms stad. Remissvar**

FSK 2024/185

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar fastighetskontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen från kommunstyrelsen.
2. Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

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

Särskilt uttalande

Lovisa Hedin (KD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Den offentliga sektorn i Sverige spenderar ca 2 miljarder skatte kronor per år på PR, reklam och kommunikationstjänster från privata bolag. Utöver detta är det inte ovanligt med egna kommunikatörer som arbetar med att bygga organisationens varumärke, marknadsföra den egna verksamheten eller bedriva påverkanskampanjer. Stockholms stad är inget undantag. Kommunens kostnad för externt upphandlad kommunikation går på ca 110-120 mnkr per år. I stadens förvaltningar och bolag arbetar dessutom nära 200 kommunikatörer.

Stadens kommunikationsprogram är i grunden en förutsättning för en enhetlig och strukturerad kommunikation såväl internt inom organisationen som externt gentemot entreprenörer, medborgare eller andra myndigheter. För fastighetsnämnden omfattar kontorets kommunikation även hyresgäster och nischade aktörer inom samhällsfastigheter. Det bidrar till effektivitet och möjliggör samverkan. På senare år har däremot offentliga kommunikationsverksamheter svällt i takt med allt mer ambitiösa målsättningar samt en

föreställning om varumärken och marknadsföring som avgörande för medborgarnas förtroende och tillit gentemot det offentliga.

Kristdemokraterna förhåller sig mycket skeptiska till detta. Att våra förvaltningars och bolags kommunikation ska vara korrekt, enkel att förstå och enkel att tillgå delar vi till fullo. Likaså att de ska uppfattas professionella och sakliga, samt närvarande och omhändertagande i kris eller under allvarliga händelser. Vi motsätter oss däremot att kommunala bolag ska bygga egna varumärken, att våra förvaltningar ska fokusera på att marknadsföra sina verksamheter samt en ökad synlighet för sakens skull. Vi motsätter oss särskilt det uttalade syftet att bedriva beteendepåverkande kommunikationsinsatser gentemot våra medborgare.

Mot bakgrund av detta anser vi att stadens kommunikationsprogram i större utsträckning behöver fokusera på renodling av kommunikationsverksamheten för att återgå till en mer ändamålsenlig sådan, samtidigt som resurser kan frigöras för det faktiska utförandet av välfärdsuppdraget. Enligt Kristdemokraterna så är den bästa marknadsföringen för svenska kommuner en välutförd kärnverksamhet fri från symbolpolitik och slöseri – inte en ständigt svällande kommunikationsverksamhet.

Handlingar i ärendet

- FSK 2024/185-2 (Godkänd - R 1) Remiss av Kommunikationsprogram för Stockholms stad. Remissvar
- FSK 2024/185-1.2 Bilaga 1 Kommunikationsprogram

§ 10**Remiss av Motion om att återköpa Sättra centrum.****Remissvar**

FSK 2024/274

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar fastighetskontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen från kommunstyrelsen.
2. Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Reservation

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

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

1) Vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M), Anders Österberg m.fl. (S), Martin Hansson (MP) och Lovisa Hedin (KD) föreslår (se beslutet).

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

1. Förvaltningens förslag till beslut avslås.
2. Fastighetsnämnden ställer sig bakom Sverigedemokraternas remissyttrande.
3. Att därutöver anföra följande:

Fastighetsnämnden föreslår att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bifalla Sverigedemokraternas motion i sin helhet.

Beslutsgång

Ordföranden Henrik Virro (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M), Anders Österberg m.fl. (S), Martin Hansson (MP) och Lovisa Hedin (KD).

Handlingar i ärendet

- FSK 2024/274-2 (Godkänd - R 1) Remiss av Motion om att återköpa Sättra centrum. Remissvar

- FSK 2024/274-1.1 Bilaga 1 Motionen

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Henrik Olov, Virro	2024-04-24
Anders Henrik Mikael, Österberg	2024-04-24