

## Protokoll 8/2024

fört vid Fastighetsnämndens sammanträde tisdagen den 22 oktober 2024 kl. 16:30-17:00, Bråvallasalen, Stadshuset

**Ledamöter**

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

**Ersättare**

Frida Punar (S)  
Hector Lopez Rivera (S)  
Hashim Mohamed Jama (V)  
Vanja Knocke (V)  
Albin Arleskär (MP)  
Mats Rydelius (M)  
Tomas Tetzell (M)  
Vendela Magnell (M)  
Julian Kroon (SD)  
Lovisa Hedin (KD)

**Övriga närvarande**

Carina Jonsson Tjänsteman  
Lars Cha Tjänsteman  
Olga Ekstam Tjänsteman  
Anders Kindberg Fastighetsdirektör  
Fabian Lind Nämndsekreterare  
Camilla Silfverling Tjänsteman

**Justerare**

Clara Lindblom, Henrik Virro

**Datum för justering**

2024-10-30

**Paragraf**

§§1-4, §§9-17

**Sekreterare**

Fabian Lind



## § 1

### Val av justerare och tid för justering

#### Beslut

Fastighetsnämnden utser vice ordföranden Henrik Virro (M) att tillsammans med ordföranden Clara Lindblom (V) justera dagens protokoll.

Justering sker onsdagen den 30 oktober 2024.

**§ 2****Anmälan för kännedom****Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar att lägga anmälan för kännedom enligt förteckning i eDok för tiden den 10 september 2024 till den 7 oktober 2024 till handlingarna.

**Anmälda handlingar**

- §14 den 23 september 2024, Kommunfullmäktige  
Genomförandebeslut projekt Upprustning och ombyggnad av Vällingby sim- och idrottshall, fastigheten Kanslisilket 5, i Hässelby-Vällingby
- §15 den 23 september 2024, Kommunfullmäktige  
Miljöprogram 2030 för Stockholms stad

### § 3

## Anmälan av delegationsbeslut inom fastighetskontoret 2024

FSK 2024/15

### Beslut

Fastighetsnämnden godkänner anmälan av delegationsbeslut.

### Handlingar i ärendet

- FSK 2024/15-32 Anmälan av delegationsbeslut inom fastighetskontoret 2024-10-22
- FSK 2024/15-33 Bilaga 1 Beställningar delegation September
- FSK 2024/15-34 Bilaga 2 Delegationsbeslut investeringar 24-10-22

**§ 4**

**Ekonomisk månadsrapport för fastighetsnämnden år  
2024**

FSK 2024/2

**Beslut**

Fastighetsnämnden lägger anmälan till handlingarna.

**Handlingar i ärendet**

- FSK 2024/2-6 (Godkänd - R 1) Månadsrapport September 2024

**§ 9****Skrivelse om Hästa gård. Svar på skrivelse**

FSK 2024/494

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar fastighetskontorets tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

**Reservation**

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

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

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

2) Vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar att uppdra åt fastighetskontoret att initiera en försäljning av Hästa gård samt att därutöver anföra följande:

Stockholms stad står inför betydande ekonomiska utmaningar och det är av största vikt att vi gör strategiska prioriteringar när det gäller våra fastigheter och planerade investeringar. Att behålla en fastighet som Hästa gård, som kräver omfattande renoveringar och stora ekonomiska åtaganden, är inte hållbart ur ett stadsekonomiskt perspektiv. Vi ser därför en försäljning av Hästa gård som det bästa alternativet för att säkerställa en hållbar utveckling av området.

Genom att sälja Hästa gård till en privat aktör skapas möjligheter för en långsiktig och ekonomiskt sund utveckling. Privata investerare, med rätt kompetens och resurser, har potential att driva gården framåt på ett sätt som staden inte kan garantera under nuvarande förutsättningar. En försäljningsprocess bör därför initieras med målet att hitta en köpare som kan utveckla gården på sunda ekonomiska villkor baserade på välgrundade analyser och affärsplaner.

Den kortsiktiga arrendestrukturen och det ettappvisa genomförandet som svaret på skrivelsen tydliggör skapar dessutom en osäkerhet som kan avskräcka långsiktiga

investerare och skapa ekonomiska problem även för fastighetskontoret. Vi anser att fastighetskontoret inte bör fortsätta i denna osäkra riktning utan istället överlåta gårdens framtid till aktörer som kan garantera en hållbar utveckling. Genom att sälja Hästa gård till en privat ägare kan vi frigöra resurser till andra prioriterade projekt som bättre möter stockholmarnas behov och samtidigt minska stadens ekonomiska börda. En sådan försäljning bör slutföras inom de närmaste åren, och det är avgörande att köparen har en tydlig plan och förmåga att utveckla gården med fokus på ekonomisk stabilitet och långsiktig hållbarhet.

Sammanfattningsvis ser vi en försäljning av Hästa gård som det mest ansvarsfulla och strategiskt riktiga valet för stadens ekonomi. Genom att involvera privata aktörer säkerställer vi att utvecklingen sker på sunda grunder och utan att riskera stadens finansiella framtid.

### **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), Said Abdu (L) och Frank Hojem (C).

### **Handlingar i ärendet**

- FSK 2024/494-2 (Godkänd - R 1) Skrivelse om Hästa gård. Svar på skrivelse
- FSK 2024/494-1 Bilaga 1 Skrivelsen



**§ 10****Skrivelse om uteblivna fastighetslöften. Svar på skrivelse**

FSK 2024/495

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar fastighetskontorets tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

**Beslutsgång**

Ordföranden Clara Lindblom (V) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

**Särskilt uttalande**

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

Fastighetskontoret har redogjort för statusen på de tre fastighetsprojekt som omfattas av vår skrivelse, parkleken Guldet, af Chapman och Granby gård. Vi kan konstatera att projektens framåtskridande har varierat, med vissa förseningar och utmaningar som förklaras av tekniska och administrativa faktorer. Trots dessa insatser återstår viktiga frågor som kräver vidare åtgärder och förtydliganden.

Parkleken Guldet har goda förbindelser till kollektivtrafik och cykelparkering. Trots detta är parkleksbyggnaden tekniskt uttjänt och en besiktningsman rekommenderade redan 2020 att den rivs. Fastighetskontoret genomförde 2022 en utredning om rivning och nybyggnation på uppdrag av Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning, men inga fullgoda lösningar på parkering eller inlastning kunde fastställas. Detta är ett tydligt exempel på hur projekt som redan identifierats som nödvändiga skjuts upp, vilket är beklagligt.

Med tanke på de behov och löften som getts till stockholmarna, är det avgörande att fastighetskontoret är snabbfotat och lösningsorienterat när frågan om parkleken Guldet återaktualiseras. Arbetet bör drivas framåt utan onödiga förseningar.

Af Chapman har genomgått absolut nödvändiga renoveringar, men det är viktigt att fortsätta prioritera anpassningar för att göra båten mer tillgänglig för stockholmarna. Genom att förbättra tillgängligheten kan båten också bli en större intäktskälla, vilket skulle kunna bidra till att minska kostnaderna för fastighetskontoret. Detta skulle även bidra till att skapa ett större kulturellt och socialt värde för staden. Vi uppmanar fastighetskontoret att utarbeta en plan för hur detta kan uppnås så snabbt som möjligt.

Renoveringen av Granby gård har försenats på grund av byggnadens undermåliga skick, vilket har lett till ökade kostnader. Vi anser att det skyndsamt bör tas fram en detaljerad kostnadskalkyl för renoveringen, så att fastighetskontoret och scouterna kan ha en tydlig bild av vilka investeringar som krävs. Om renoveringen visar sig vara för omfattande eller dyr för att passa scouternas verksamhet, bör alternativa lokaler identifieras. I ett sådant fall bör även en alternativ användning eller avyttring av fastigheten övervägas, om den inte längre uppfyller sitt ursprungliga syfte. Detta skulle kunna säkerställa att fastigheten kommer till bättre användning eller frigöra resurser för andra prioriterade projekt.

**Handlingar i ärendet**

- FSK 2024/495-2 (Godkänd - R 1) Skrivelse om uteblivna fastighetslöften. Svar på skrivelse
- FSK 2024/495-1 Bilaga 1 Skrivelsen

**§ 11****Upprustning och ombyggnad av Brännkyrkahallen, del av Herbariet 2. Reviderat inriktningsbeslut och delgenomförandebeslut**

FSK 2023/113

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger fastighetskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Upprustning och ombyggnad av Brännkyrkahallen som underlag för ett kommande genomförandebeslut, till en utgift redovisad i tjänsteutlåtandets bilaga 1.
2. Fastighetsnämnden godkänner förslag till delgenomförandebeslut av projekt Upprustning och ombyggnad av Brännkyrkahallen till en projektutgift redovisad i tjänsteutlåtandets bilaga 1.

**Reservation**

Samtliga ledamöter för Moderaterna, Said Abdu (L) och Frank Hojem (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till förslag från vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M).

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

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

2) Vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M) med stöd av Said Abdu (L) och Frank Hojem (C) föreslår att nämnden beslutar att delvis godkänna kontorets förslag till beslut samt att därutöver anföra följande:

Under förra mandatperioden startade vi ett antal idrottspiloter tillsammans med externa aktörer. Detta gjordes efter många möten och dialog med idrottsförbund och föreningar, där vi gemensamt fastslog att Stockholms stad inte har resurser nog att möta upp det omfattande behovet av nya idrottsytor på egen hand. Därför var det helt nödvändigt att hitta lösningar där fler aktörer kunde vara med och bidra ekonomiskt. På så sätt skulle vi få mer idrottsytor med gemensamma resurser, samtidigt som fler idrottsytor kan komma på plats snabbare när fler projekt kan vara igång samtidigt.

Brännkyrkahallen var en av dessa ”idrottspiloter”, där intentionsavtal tecknades med extern aktör. Efter valet 2022 avbröts dock alla dessa projekt av den rödgröna majoriteten, som valde att ta tillbaka samtliga i egen regi. Det är naturligtvis beklagligt och vi ser redan effekterna av detta med uppskjutna idrottsinvesteringar omfattande drygt 1,3 miljarder kronor. De som främst drabbas av den rödgröna majoritetens idrottspolitik är barn och unga och föreningslivet i Stockholm.

### **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) och Sergej Salnikov (SD).

### **Ersättaryttrande**

Lovisa Hedin (KD) instämmer i förslag från vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M).

### **Handlingar i ärendet**

- FSK 2023/113-1 (Signerad) Upprustning och ombyggnad av Brännkyrkahallen, del av Herbariet 2, reviderat inriktningsbeslut
- FSK 2023/113-2 Bilaga 1 Ekonomisk redovisning

## § 12

### **Ny parkleksbyggnad Fagerlidsparken, del av Farsta 2:1. Genomförandebeslut**

FSK 2023/380

#### **Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner förslag till genomförande av projekt Ny parkleksbyggnad Fagerlidsparken till en projektutgift redovisad i tjänsteutlåtandets bilaga 1.
2. Fastighetsnämnden anmäler beslutet till Farsta stadsdelsnämnd.

#### **Nämndens behandling av ärendet**

##### **Framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

##### **Beslutsgång**

Ordföranden Clara Lindblom (V) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

##### **Handlingar i ärendet**

- FSK 2023/380-1 (Godkänd - R 1) Ny parkleksbyggnad Fagerlidsparken, del av Farsta 2:1. Genomförandebeslut
- FSK 2023/380-2 Bilaga 1 Ekonomisk redovisning

### § 13

#### **Högdalens BP, 11-spels konstgräsplan, multisportyta med ispist samt servicebyggnad, Örby 4:1. Lägesrapport FSK 2020/774**

#### **Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner lägesrapporten avseende projekt Högdalens BP, 11-spels konstgräsplan, multisportyta med ispist samt servicebyggnad.

#### **Nämndens behandling av ärendet**

#### **Framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

#### **Beslutsgång**

Ordföranden Clara Lindblom (V) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

#### **Handlingar i ärendet**

- FSK 2020/774-8 (Godkänd - R 1) Högdalens BP, 11-spels konstgräsplan, multisportyta med ispist samt servicebyggnad, Örby 4:1. Lägesrapport

**§ 14****Teknisk upprustning och hyresgästanpassning av  
Kanalhuset, Pilträdet 12. Lägesrapport**

FSK 2022/299

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner lägesrapporten avseende projekt Teknisk upprustning och hyresgästanpassning av Kanalhuset, Pilträdet 12.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

**Beslutsgång**

Ordföranden Clara Lindblom (V) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

**Särskilt uttalande**

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

Vi konstaterar att upphandlingen överklagats och att kontoret nu fattat beslut om att avbryta upphandlingen efter förvaltningsrättens dom i ärendet i september 2024. Förvaltningsrätten beslutade att upphandlingen får avslutas först sedan rättelse har gjorts. Renoveringen har därmed försenats med sex månader hittills, tidplanen kommer att behöva justeras ytterligare och uppskattad tidpunkt för produktionsstart är i nuläget okänd. Förskjutning i tidplanen riskerar också påverka den beslutade budgeten, varför vi förutsätter att kontoret nogsamt och löpande analyserar projektet.

Kostnaderna för genomförandet hade redan innan detta besked skjutit i höjden, med totalt omkring 25 procent jämfört med tidigare inriktningsbeslut. Vi hade gärna sett att fastighetskontoret tog fram ett jämförelsealternativ till upprustning och inhyrning innehållande stadens interna behov av centralt placerade konferenslokaler och tillfälliga arbetsplatser. Samt att ett sådant förslag även skulle innehålla någon form av publik restaurang- eller kaféverksamhet som

även kan erbjuda uteservering i parken om somrarna och ge externa hyresintäkter till staden.

**Ersättaryttrande**

Lovisa Hedin (KD) instämmer i särskilt uttalande från vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M).

**Handlingar i ärendet**

- FSK 2022/299-16 (Godkänd - R 1) Teknisk upprustning och hyresgästanpassning av Kanalhuset, Pilträdet 12. Lägesrapport



**§ 15**  
**Anläggande av 7-spels konstgräsplan och**  
**toalettbyggnad på Nockebyhovs BP, Nockebyhov 2:22.**  
**Slutredovisning**  
FSK 2021/734

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner slutredovisning avseende projekt Anläggande av 7-spels konstgräsplan och toalettbyggnad på Nockebyhovs BP.

**Nämndens behandling av ärendet**

**Framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

**Beslutsgång**

Ordföranden Clara Lindblom (V) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

**Handlingar i ärendet**

- FSK 2021/734-9 (Godkänd - R 1) Anläggande av 7-spels konstgräsplan och toalettbyggnad på Nockebyhovs BP, Nockebyhov 2:22. Slutredovisning

**§ 16**

**Förvaltningschefen informerar**

Förvaltningschef Anders Kindberg ger lägesrapport om Eriksdalsbadet.

**§ 17****Frågor för beredning och övrig information****Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar att överlämna skrivelserna till fastighetskontoret för beredning.

**Skrivelser för beredning**

Inkomna skrivelser till fastighetsnämnden anmäls enligt följande:

1. Skrivelse om FM-verksamheten i Tekniska nämndhuset från vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M) dnr. FSK 2024/619
2. Skrivelse om parklekslokaler från Frank Hojem (C) dnr. 2024/620

**Information från ordföranden**

Ordföranden Clara Lindblom (V) hälsar Vendela Magnell (M), ny ersättare välkommen till fastighetsnämnden.

## Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Clara Julia,Lindblom	2024-10-30
Henrik Olov,Virro	2024-10-30