

## Protokoll 8/2017

fört vid Fastighetsnämndens sammanträde tisdag den 21 november 2017 kl. 16:30-16:45

### Ledamöter

Jan Valeskog (S) Ordförande  
Richard Bengtsson (L) Vice ordförande  
Margareta Stavling (S)  
Anders Göransson (S)  
Maria-Elsa Salvo (S)  
Åke Askensten (MP)  
Hanna Begler (MP)  
Mehdi Oguzsoy (V)  
Henrik Sjölander (M)  
Mikael Eskman (M)  
Erika Wing (M)  
Tomas Tetzell (M)  
Kerstin Fredriksson (L)

### Ersättare

Birger Kato (S)  
Elsemarie Bjellqvist (S)  
Martin Hansson (MP)  
Elisabeth Löfvander (V)  
Elisabeth Hellström (M)  
Leif Bokström (M)  
Anders Karlsson (M)  
Gunnar Würtz (L)  
Hamid Ershad Sarabi (C)  
Lisa Fuglesang (KD)

### Övriga närvarande

Åsa Öttenius Förvaltningschef  
Malin Lagerholm Tjänsteman  
Carina Jonsson Tjänsteman  
David Lundquist Tjänsteman  
Helena Rönnberg Tjänsteman  
Jonas Uebel Tjänsteman  
Anna Wahlström Tjänsteman  
Karin Kolk Borgarrådssekreterare  
Jenny Holmberg Nämndsekreterare

	Lawen Baderkhan Personalföreträdare Reza Etemad Personalföreträdare
<b>Justerare</b>	Jan Valeskog (S), Richard Bengtsson (L)
<b>Datum för justering</b>	2017-11-21
<b>Paragraf</b>	§12
<b>Sekreterare</b>	Jenny Holmberg

**§ 12****Ombyggnad av Tekniska nämndhuset, Klamparen 7.  
Genomförandebeslut**

FSK 2017/396

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets, exploateringskontorets, stadsbyggnadskontorets, miljöförvaltningens och trafikkontorets gemensamma förslag:

1. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna genomförande av ombyggnad av Tekniska nämndhuset Klamparen 7 till en investeringsutgift om 1094 mnkr (975 mnkr exkl. index), och hemställer till kommunstyrelsen att godkänna genomförandet.
2. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna genomförande av anpassningar i Klamparen 8 samt flyttkostnader till en utgift om 100 mnkr.
3. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna förvärv av kontorsmöbler och annan inredning till gemensamma ytor till en utgift om 100 mnkr.
4. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna genomförande avseende inhyrning i dessa lokaler i enlighet med vad som redovisas i ärendet, och anmäler förslaget till kommunstyrelsen för godkännande.
5. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna upprättandet av hyresavtal för gemensamma ytor i Tekniska nämndhuset som finansieras i enlighet med det gemensamma tjänsteutlåtandet.
6. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna upprättandet av facility management avtal som finansieras i enlighet med det gemensamma tjänsteutlåtandet.
7. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna upprättandet av hyresavtal för ett ombyggt Tekniskt nämndhus till en årshyra om cirka 8,3 mnkr, och hemställer till kommunstyrelsen att godkänna genomförande.

8. Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

### **Handlingar i ärendet**

- FSK 2017/396-1 Ombyggnad av Tekniska nämndhuset, Klamparen 7.
- FSK 2017/396-2 Bilaga 1 Investeringskalkyl fastighetsnämnden
- FSK 2017/396-3 Bilaga 2 Investeringskalkyl Stockholms stad

### **Nämndens behandling av ärendet**

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

1. Ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Åke Askensten m.fl. (MP) och Mehdi Oguzsoy (V) föreslår (se beslutet).
2. Vice ordföranden Richard Bengtsson m.fl. (L) och Henrik Sjölander m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

1. Att avslå kontorets förslag till beslut.

2. Att projektet med ett nytt Tekniskt Nämndhus utanför innerstaden återupptas, liksom arbetet med att tillskapa nya bostäder vid platsen för det befintliga Tekniska Nämndhuset på Kungsholmen, samt att därutöver anföra följande:

År 2013 fattade berörda nämnder ett inriktningsbeslut om att bygga ett nytt tekniskt nämndhus i nya Söderstaden och samtidigt utveckla fastigheten Klamparen 7 för bostadsändamål. Den socialdemokratiskt ledda majoriteten avbröt dock det projektet för något år sedan med hänvisning till att det blev för dyrt. Trots åtskilliga påpekanden, och en minoritetsåterremiss, har vi i oppositionen inte fått ta del av det underlag eller de siffror som legat till grund för det beslutet.

Det nu föreliggande förslaget ligger, i likhet med beslutet från 2013, på drygt en miljard kronor. Mervärdet för stockholmarna eller på berörda förvaltningar är dock begränsat eftersom det nu aktuella förslaget inte innebär ett tillskott på bostäder och inte heller ger möjligheten att utveckla befintlig fastighet så att lokalerna blir

ändamålsenliga och funktionsdugliga enligt dagens standard.

I föreliggande ärende står bland annat att ”Förslaget till ombyggnad av Klamparen 7 motsvarar behovet av cirka 1 400 framtida arbetsplatser.” Prognosen om 1 400 anställda gäller för 2018. Enligt stadens årsredovisning hade de tekniska förvaltningarna 1 344 personer anställda år 2015. I ett Stockholm som växer så det knakar förefaller det högst troligt att det på tre år skulle öka med mer än 56 medarbetare, och dessutom förväntas huset inte stå klart förrän 2023. Den ursprungliga planen var att bygga ett hus där alla skulle få plats. Nu vill majoriteten istället lägga över en miljard kronor på ett hus som eventuellt inte ens kommer att rymma alla medarbetare. Det om något är ohållbart ur ett fastighetsekonomiskt perspektiv.

Vår hållning är fortsatt att innerstaden vore betjänt av fler bostäder i centrala lägen, och att stadsdelar utanför innerstaden är betjänta av fler arbetsplatser. Detta gäller inte minst för Söderort, varför vi länge drivit linjen att bygga ett nytt Teknisk Nämndhus i Söderstaden. Att flytta ut förvaltningslokaler ut från city är en därtill viktig strategisk åtgärd. Staden visar också tydligt, genom att flytta sina förvaltningar ut ur centrum, sin ambition att förvaltningen ska finnas nära alla medborgare i Stockholm, inte bara innerstadsborna.

Om förslaget i föreliggande tjänsteutlåtande genomförs så skulle det dessvärre innebära att Söderstaden går miste om det lyft som en flytt av Tekniska Nämndhuset skulle ge och de hundratals bostäder som skulle byggas på platsen där huset ligger idag stoppas. Vi behöver fler arbetsplatser i Söderort och vi vill se fler bostäder i City. Därför ska projektet med ett nytt Tekniskt Nämndhus utanför innerstaden återupptas, liksom arbetet med att tillskapa nya bostäder vid platsen för det befintliga Tekniska Nämndhuset på Kungsholmen.

Som beslutsfattare har vi ett ansvar att fatta väl underbyggda beslut. För att kunna göra det och för att få hela bilden klar för oss måste vi få ta del av de olika alternativ och lösningar som finns samt vad de innebär i form av kostnader och konsekvenser. Så är det inte i detta fall och vi kan inte acceptera att, givet investeringskostnadens storlek, bidra till att fatta ett beslut som saknar redovisning av

kostnadsutvecklingen i det tidigare fattade  
inriktningsbeslutet avseende tekniska nämndhuset.

**Beslutsgång**

Ordföranden Jan Valeskog (S) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), Åke Askensten m.fl. (MP), och Mehdi Oguzsoy (V).

**Reservation**

Vice ordföranden Richard Bengtsson m.fl. (L) och Henrik Sjölander m.fl. (M). reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

**Ersättaryttrande**

Hamid Ershad Sarabi (C) och Lisa Fuglesang (KD) instämmer i förslag från vice ordföranden Richard Bengtsson m.fl. (L) och Henrik Sjölander m.fl. (M).