

Protokoll 1/2024

fört vid Fastighetsnämndens sammanträde tisdagen den 23 januari 2024 kl. 16:30-16:45, 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 Alma Carlsson (S)
Vanja Knocke (V) ersätter Clara Lindblom (V)
Mats Rydelius (M) ersätter Frank Hojem (C)
Hansi Karppinen (L) ersätter Said Abdu (L)

Ersättare

Hector Lopez Rivera (S)
Albin Arleskär (MP)
Tomas Tetzell (M)
Saga Paulmarken (M)
Lovisa Hedin (KD)

Övriga närvarande

Anders Kindberg Fastighetsdirektör
Katja Rosenlind Förvaltningssekreterare
Lars Cha Tjänsteman
Olga Ekstam Tjänsteman
Fabian Lind Nämndsekreterare
Sherif Zakhour Borgarrådssekreterare

Justerare

Anders Österberg, Henrik Virro

Datum för justering

2024-01-23

Paragraf

§12

Sekreterare

Fabian Lind

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

FSK 2022/299

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden godkänner förslag till genomförande och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslaget till genomförande för projekt Teknisk upprustning och hyresgästanpassning av Kanalhuset, Pilträdet 12 och att fastighetsnämnden medges rätt att genomföra projektet till en investeringsutgift redovisad i tjänsteutlåtandets bilaga 1.
2. Fastighetsnämnden anmäler beslutet till kommunstyrelsen.
3. Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Reservation

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

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

1) Anders Österberg m.fl. (S), Vanja Knocke (V), Martin Hansson (MP), Sergej Salnikov (SD) och Hansi Karppinen (L) föreslår (se beslutet).

2) Vice ordföranden Henrik Virro m.fl. (M) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

1. Att avslå fastighetskontorets förslag till beslut.
2. Att uppdra till fastighetskontoret att ta fram ett jämförelsealternativ till upprustning och inhyrning innehållande stadens interna behov av centralt placerade konferenslokaler och tillfälliga arbetsplatser.
3. Att fastighetsnämnden förklarar ärendet för omedelbart justerat.
4. Att därutöver anföra följande:

Idag sitter stadsledningskontorets juridiska avdelning och säkerhetsavdelning i lokaler på Hantverkargatan 3 A-C, Glasbruket 3. Dessa lokaler är inte fullt ändamålsenliga för verksamheten utifrån fastighetens placering ur säkerhetssynpunkt. Dessutom ska lokalerna renoveras och det

är inte möjligt för berörda avdelningar att sitta kvar i lokalerna under renoveringen, varför säkerhetsavdelningen avser flytta till lokalerna i Pilträdet 12. Fastigheten behöver därför anpassas efter stadsledningskontorets verksamhets behov, däribland säkerhetsavdelningens krav på specialanpassade lokaler.

I juni 2022 fattade fastighetsnämnden inriktningsbeslut där Socialdemokraterna i opposition krävde att fastighetskontoret utreder hur Kanalhuset skulle kunna öppnas upp för stockholmarna genom ny positiv verksamhet för invånarna, exempelvis med kulturverksamhet. I och med de tidigare reviderade inriktningsbesluten samt aktuellt förslag till genomförandebeslut verkar dock Socialdemokraterna helt ha släppt sin tidigare ambition till förmån för stadsintern verksamhet.

Vi konstaterar att kostnaderna för ett genomförande har skjutit i höjden och ser med viss förvåning på att en anledning till detta uppges vara relaterat till ytterligare kravställning från kommande hyresgäst. Dessa krav kan inte ha uppkommit från tomma intet och borde rimligen ha varit väl kända från början. Tillsammans med ytterligare fastighetsrelaterade åtgärder innebär detta en kostnadsökning med 25 procent jämfört med tidigare inriktningsbeslut. Det blir naturligtvis en orimlig situation för ledamöter i en enskild nämnd om beslutsunderlaget inte fullt ut går att lita på, detta är något som stadsledningskontoret och kommunstyrelsen behöver utvärdera och komma tillrätta med för att undvika liknande situationer i framtiden.

När nämnden hade att besluta om kostnadsökningarna i det reviderade inriktningsbeslutet i december 2023 yrkade Moderaterna på avslag. Istället ville vi att fastighetskontoret skulle ta fram ett jämförelsealternativ till upprustning och inhyrning innehållande stadens interna behov av centralt placerade konferenslokaler och tillfälliga arbetsplatser. Vi vidhåller denna uppfattning och menar att ett sådant förslag ska läggas fram till fastighetsnämnden som ett alternativ till föreliggande förslag och innehålla en ekonomisk kalkyl. Ett sådant förslag bör även innehålla någon form av publik restaurang- eller kaféverksamhet som även kan erbjuda uteservering i parken om somrarna och ge externa hyresintäkter till staden.

Fastighetskontoret har tidigare konstaterat att stadens interna behov av centralt placerade konferenslokaler och tillfälliga arbetsplatser är stort och att Kanalhuset lämpar sig väl för denna typ av lokaler. Ett iordningställande av en stadsintern

mötesplats i Kanalhuset skulle därmed underlätta för stadens fackförvaltningar, stadsdelsförvaltningar och bolag. Samtidigt skulle såväl nämnder som bolag ges bättre möjlighet att effektivisera sina permanenta lokalbehov och därmed skala ner den i vardagen förhyrda kontorsytan och kostnad för densamma.

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), Vanja Knocke (V), Martin Hansson (MP), Sergej Salnikov (SD) och Hansi Karppinen (L).

Särskilt uttalande

Hansi Karppinen (L) lämnar ett särskilt uttalande enligt följande:

I samband med stadsledningskontorets juridiska- och säkerhetsavdelnings flytt från Glasbruket 3 till Pilträdet 12, har vi sett att särskilda behov av de nya lokalerna har uppställts. Det är självklart att stadens förvaltningar ska ha ändamålsenliga lokaler som uppfyller verksamheternas behov ur arbets- och säkerhetssynpunkt. Däremot är det mycket anmärkningsvärt att nu se hur kostnaderna för dessa anpassningar har skjutit i höjden och att ett nytt reviderat inriktningsbeslut behöver fattas.

I september 2023 fattades ett reviderat inriktningsbeslut i ärendet, där fastighetsnämnden med den dåvarande informationen fattade ett beslut att ge grönt ljus för projektet. Nu ser vi hur ytterligare information med krav har framkommit, som torde ha varit känt redan vid tidigare beslut.

Det är mycket bekymmersamt att dessa kostnadsökande nya krav som borde ha varit kända och delgivits nämnden tidigare inte har gjorts vilket skapar en orimlig situation för den politiska utövningen att fatta väl informerade beslut som i sin tur påverkar hur vi hushållar med stockholmarnas skattemedel.

För att undvika att liknande inträffar i framtiden bör staden komma tillrätta med ”oförutsedda” händelser som borde ha varit förutsedda och därmed delge våra ledamöter heltäckande informationsunderlag.

Avslutningsvis, noterar vi även att i arbetet för staden ska öka andelen grön lokalproducerad el så saknas planer om att installera ex solceller.

Ersättaryttrande

Lovisa Hedin (KD) lämnar ersättaryttrande enligt följande:

Vi välkomnar beslutet att inhysa säkerhetsavdelningen i lokalerna vilket förebygger dyra ersättningslokaler under renoveringstiden av avdelningens nuvarande lokaler på Hantverkargatan.

Ärendet om Kanalhusets tekniska upprustning påvisar en bristande styrning från majoriteten. Det reviderade beslutet i december var det tredje inriktningsbeslutet som togs av nämnden och nu, bara en månad senare, presenteras ett genomförandebeslut. Vi förutsätter att det liggande förslaget till fullo hanterar eventuella risker kopplat till upprustningen och att inga fler revideringar kommer krävas.

Handlingar i ärendet

- FSK 2022/299-10 (Godkänd - R 1) Teknisk upprustning och hyresgästanpassning av Kanalhuset, Pilträdet 12. Genomförandebeslut
- FSK 2022/299-11 Bilaga 1 Ekonomisk redovisning

Signerat av

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Anders Henrik Mikael, Österberg	2024-01-24
Henrik Olov, Virro	2024-01-24