

Tid Tisdagen den 8 april 2014 kl. 17.30 – 18.15
Plats Stora Kollegiesalen, Stadshuset
Justerat Tisdagen den 22 april 2014

Madeleine Sjöstedt

Ewa Larsson

Närvarande**Beslutande ledamöter:**

Madeleine Sjöstedt (FP) ordförande
Anna Cederschiöld (M)
Mikael Eskman (M)
Karin Blomstrand (M)
Olof Hermansson Wallentin (FP)
Johan Fälldin (C)
Martin Engman (S)
Ewa Larsson (MP)
Sebastian Wiklund (V)

Tjänstgörande ersättare:

Johan Möller (M)	för Peter Jönsson (M)
Karin Kellström (S)	för Bengt Sandberg (S)
Suleiman Said (S)	för Sonja Pagrotsky (S)
Daniel Almgren (MP)	för Jakop Dalunde (MP)

Ersättare:

Tom Hedrup (M)
Katja Hessle (M)
Dani Amso (M)
Willy Viitala (M)
Frank Svensson (M)
Torkel Tigerschiöld (MP)
Maria Öhman (V)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Juan Copovi-Mena, Ann-Sofie Chudi §§ 1-9, Åse Geschwind, Carina Jonsson, Christine Oljelund, Jenny Rydåker, Anna Wahlström och Pontus Werlinder. Personalföreträdarna Birgitta Andersson och Magnus Wallén §§ 1-13, §§ 15-18, §§ 21-22 samt borgarrådssekreteraren Jonas Uebel och biträdande borgarrådssekreteraren Erica Närlinge.

§ 1**Val av justerare och tid för justering****Beslut**

Fastighetsnämnden utser vice ordföranden Ewa Larsson (MP) att tillsammans med ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) justera dagens protokoll.

Justering sker onsdagen den 22 april 2014.

§ 2**Anmälan av inkomna skrivelser till nämnden**

Inkomna skrivelser m.m. till fastighetsnämnden enligt förteckning från den 26 mars och den 8 april 2014 anmäls.

§ 3**Anmälan av delegationsbeslut fattade inom fastighetskontoret**

Dnr 1.4-006/2014

Beslut

Fastighetsnämnden godkänner anmälan av delegationsbeslut inom fastighetskontoret för tiden 2014-02-06 – 2014-03-18.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets redovisning från den 19 mars 2014.

§ 4**Anmälan av protokoll från rådet för funktionshinderfrågor**

1.1.3-007/2014

Protokoll från rådet för funktionshinderfrågor vid fastighetsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden den 27 januari 2014 anmäls.

§ 5**Styrning av lokalförsörjning. Remissvar**

Dnr 1.5-101/2014

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner och åberopar kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen till revisionskontoret.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 28 februari 2014.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 6**Stockholms stads kemikalieplan 2014-2019. Remissvar**

Dnr 1.6-024/2014

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att överlämna kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen till stadsmiljöroteln.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 9 mars 2014.

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

- 1) Ordföranden Madeleine Sjöstedt m.fl. (FP), Anna Cederschiöld m.fl. (M), Johan Fäldin (C) och Martin Engman m.fl. (S) föreslår (se beslutet).
- 2) Ewa Larsson m.fl. (MP) och Sebastian Wiklund (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

- 1 Att lägga till möjligheten till att efter utvärdering göra mindre revideringar av planen efter två år.

- 2 Att med denna ändring föreslå Kommunfullmäktige att godkänna förslaget till kemikalieplan.

Vi ser mycket positivt på att förslaget till kemikalieplan äntligen är färdigt och tycker att många viktiga delar av stadens kemikaliearbete har tagits med. Vi är också mycket nöjda över att barns exponering för kemikalier har fått en central roll i förslaget. Vi välkomnar att ambitionerna åter höjs, sedan Miljömiljardsprojektet "Nya gifter – nya verktyg" (2004-2008) avslutades.

Vi instämmer helt i prioriteringen att minska barns exponering för skadliga kemikalier, men anser därutöver att utfasning av persistenta och bioackumulerande ämnen och användningen av giftfria byggmaterial bör vara viktiga områden att arbeta med då dessa två områden kan ge skadlig påverkan på mycket lång sikt, och blir svåra att hantera när problem uppstår. Inom dessa tre områden (barn, byggmaterial och persistenta kemikalier) är det extra viktigt att "ska-krav" ställs och att man undviker formuleringar som "bör inte användas" då detta kommer försvåra uppföljning och eventuell påföljd om kraven inte följts. Vi anser också att det är extra viktigt att försiktighetsprincipen används inom dessa prioriterade områden.

Även vid olika typer av upphandling är "ska-krav" att föredra framför "bör" och ska göras i de fall där det finns laglig möjlighet. Staden bör verka för utökade möjligheter att ställa sådana krav (se till exempel ärende 16 om EU-arbetet). Staden är dessutom en så stor aktör att det kan vara befogat med riktade teknikupphandlingar, ibland tillsammans med andra kommuner (se till exempel ärende 8 om policy för golv med ftalater). Upphandlande förvaltning eller bolag måste få tydliga riktlinjer med beskrivning av vad som inte ska upphandlas, och vilka miljökrav som ska ställas då det annars kan vara mycket svårt att ställa någon till svars vid en uppföljning av de ställda kraven. Uppföljning av kraven är mycket viktig och vi vill speciellt trycka på vikten av påföljd om kraven inte har följts.

Vi anser att det är viktigt att staden ska kunna sätta en högre standard för kravställande och att man t.ex. ska kunna exkludera ämnen som ännu inte hunnit uppföras på några listor om man bedömer att det kan finnas risker med dessa.

Staden är en stor aktör som har stor inverkan och bör därför gå före. Staden har också många underaktörer som också kan behöva tydlighet. Därför anser vi att kemikalieplanen kommer vara viktig som ett basalt övergripande dokument för att styra stadens alla verksamheter, men att starkare krav kan komma att ställas inom specifika viktiga områden, exempelvis för byggmaterial eller för upphandling av inredning och utrustning inom skolor och förskolor. Vid en miljödiplomering av förskolor kan t.ex. en tydlig grupp uppställda mål och riktlinjer prickas av och därmed ge en större tydlighet för förskolans ledning och för föräldrar till barnen på förskolan. T.ex. kan det behövas en saneringsplan för utfasning av ftalater där barn vistas.

Det är viktigt att Kemikaliecentrum finns tillgängligt med stöd och hjälp och kan tillhandahålla styrdokument för att hjälpa verksamheter att fasa ut produkter och material som kan innehålla skadliga ämnen.

Stadens kemikaliearbete bör tydligt lyfta fram förslag på åtgärder på nationell eller EU-nivå, där sådana behöver för bättre måluppfyllelse. Ett exempel är skatter på farliga ämnen som inte kan förbjudas, där det finns alternativ som inte kommer till användning av kostnadsskäl.

Vi anser att man bör överväga hur information som inhämtats genom tillsyn, upphandling eller på annat sätt om farliga ämnen i bestämda produkter kan göra mer lättillgänglig för hushåll, småföretag och andra brukare samt föreningar och andra medkommunikatörer. Vi anser att staden bör fördjupa samarbetet med ideella miljöorganisationer om kemikaliefrågor.

Då kemikalieområdet snabbt kan förändras och då planen är ny och oprövad anser vi att det är viktigt att efter 2 år ha en genomgång av möjliga problemområden och möjlighet till en eventuell revidering av kemikalieplanen.

Förutom de kemikalier som ”importeras” till staden med varor och produkter som vi använder finns det även skadliga ämnen som kan bildas av stadens egen verksamhet. Exempelvis kan linoljeprodukter ge upphov till förhöjda halter av formaldehyd och fuktskadad betong kan avge organiska ämnen som kan ge hälsoeffekter i inomhusmiljön.

Andra exempel där stadens egna verksamheter kan ge avtryck på miljön är t.ex. fjärrvärmeproduktion och avloppshantering. Söföbränning leder t.ex. till bildning av dioxiner, speciellt vid för låg temperatur och användning av hypoklorit i för rening av nya membranfilter i avloppsreningsverk ger upphov till bildning av persistenta klororganiska föreningar, vilket t.ex. kan undvikas genom att byta ut hypoklorit mot väteperoxid. I dessa fall är det viktigt att staden har kunskap om dessa processer och arbetar proaktivt med information och tillsyn för att minska risken för bildning och frisättning av dessa skadliga ämnen, både för en förbättrad inomhusmiljö, och för att förhindra utsläpp av skadliga ämnen till mark eller vatten.

Vi anser att kemikalieplanen är ett bra grunddokument, men det är också tydligt att planen är en start och inte en lösning. Arbetet kommer att starta med godkännandet av planen.

Kemikaliecentrum kommer att få en enorm uppgift att lösa och det kommer behövas koordination, resurser och hjälp utifrån för att kunna nå målet om ett giftfritt Stockholm. Precis som med staden miljöprogram kommer det finnas ett stort behov av att samordna och informera stadens nämnder och bolag om innehållet i planen. Nya underdokument för styrning och uppföljning kommer att behöva tas fram. Vi efterlyser också en stor tydlighet i styrdokumentet, för att uppnå en bättre användarvänlighet. Vilka kemikalier får inte användas, var gäller specifika riskbedömningar, när kan undantag beviljas, hur kommer arbetet att följas upp? Även arbetet mot allmänhet och företag kommer att bli krävande. Det är därför av största vikt att kemikaliecentrum tilldelas tillräckliga resurser och att finansieringen tryggas på längre sikt.

Vi måste starta nu och inte sedan. Det är viktigt att visionen om ett Giftfritt Stockholm inte bara stannar vid en vision.

Beslutsgång

Ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från Madeleine Sjöstedt m.fl. (FP), Anna Cederschiöld m.fl. (M), Johan Fäldin (C) och Martin Engman m.fl. (S).

Reservation

Ewa Larsson m.fl. (MP) och Sebastian Wiklund (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 7**Strategisk bullerkartläggning och Åtgärdsprogram buller 2014-2018 enligt förordningen om omgivningsbuller.****Remissvar**

Dnr 1.6-038/2014

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden överlämnar kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen, Strategisk bullerkartläggning och Åtgärdsprogram buller 2014-2018, till stadsmiljöroteln.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 11 mars 2014.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Ewa Larsson m.fl. (MP) enligt följande:

För ett fortsatt bostadsbyggande krävs ibland speciella åtgärder men även en god kommunikation och samordning mellan olika instanser som t.ex. verksamhetsutövare för kollektivtrafik och andra yrkesutövare som kan generera buller.

Generella åtgärder som begränsad trafik och/eller sänkt hastighet ska användas som primära åtgärder både kort- och långsiktigt i betydligt högre utsträckning än vad som föreslås. Vid bullerstörning ska t.ex. en sänkning av hastigheten på en väg prioriteras framför att t.ex. valla in ett hus. Andelen dubbdäck måste minska.

Inga undantag av tekniska eller ekonomiska skäl bör göras vid nybyggnation. Fastställda värden ska inte överskridas.

Små lägenheter ska alltid byggas mot tyst sida.

Reglerna om maximala ljudnivåer vid fasad och uteplats ska vid nybyggnation inkludera effekter av flyg med innebörden att nybyggnation inte ska ske om föreslagna maxgränser överskrids. Maxbullernivåer för flyg ska redovisas och åtgärder ska vidtas där dessa överskrids.

Staden bör minska buller i samband med tillfälliga aktiviteter som byggprojekt genom att informera såväl aktörer som boenden om tydliga krav på t.ex. tider för bullerstörande verksamhet. Staden behöver också ta fram bättre information till allmänheten om dels vilka krav som staden ställer på bulleralstrande verksamhet, dels hur man kan vända sig till staden för att rapportera tillfälliga störningar som byggverksamhet utanför reglerade tider eller larmar som tjuder högt under längre tid, dels hur staden har följt upp klagomålen.

Särskilt uttalande lämnas av Martin Engman m.fl. (S) och Sebastian Wiklund (V) enligt följande:

Det pågår flera diskussioner om buller i en växande stad. Dokumentet som avhandlas i ärendet är bra och nödvändigt för att vi ska kunna hantera buller på bästa sätt. Den borgerliga alliansen väljer däremot så gott som aldrig att tala om bullerkällan. Alla källor kan vi inte göra något åt, det låter och väsnas i en stad där vi är många som delar på en mindre yta. Däremot finns flera möjligheter att minska den värsta bullerkällan av dem alla, bilarna. Vi har alla möjligheter att göra om Stockholm så att fler väljer kollektiva färdmedel, cyklar eller går. Detta diskuteras delvis i Framkomlighetsstrategin men det är reserverat för innerstan, där bullret ska flyttas ut till ytterstaden. Det blir djupt orättvist mot ytterstaden. Lika så kan vi välja att ta bort Bromma flygplats och på så sätt bli av med flygbuller som så kraftigt påverkar byggandet och miljön i Stockholm. Det hade varit önskvärt att för omväxlingsskull också diskutera bullerkällan när det så uppenbart finns effektivare alternativ att satsa på.

§ 8**Strategi för ökad cykling i Stockholms stad. Remissvar**

Dnr 1.6-119/2014

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 25 mars 2014.

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

- 1) Ordföranden Madeleine Sjöstedt m.fl. (FP), Anna Cederschiöld m.fl. (M), Johan Fälldin (C), Martin Engman m.fl. (S) och Sebastian Wiklund (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Ewa Larsson m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Nämnden godkänner i huvudsak kontorets svar på remissen.
 - 2 Nämnden vill se högre mål för ökad cykling och trafiksäkerhet.
 - 3 Att i övrigt anföra följande:

Strategin för ökad cykling i Stockholms stad är ett välkommet arbete för att tydliggöra ansvaret och verka för att staden sammantaget driver på utvecklingen. Det är bra att kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för att driva, följa upp och hålla samman stadens arbete med cykelfrågor.

Cykelplanens mål är dock för låga och staden har goda förutsättningar att nå högre, inte minst med tanke på den trend som finns i samhället i stort med ökad andel cykling. Målen för ökad cykling och trafiksäkerhet ska istället anges till följande:

- 20 procent av arbets- och studiependlingen i Stockholms stad ska ske med cykel senast 2020.
- 30 procent av antalet persontransporter ska ske med cykel senast 2020.
- Risken att dödas eller skadas svårt i en cykelolycka ska

minska med 50 procent till år 2020. Det långsiktiga målet är nollvisionen.

- Minst 90 procent av cyklisterna ska känna sig trygga i trafiken senast 2020.

Strategin pekar ut särskilt viktiga egenskaper för ett attraktivt cykelnät. Förutom de som listas i strategin är det även viktigt att cykelplanens bredder för cykelvägar följs och att underhållet av cykelnätet är bra året om. Det handlar både om framkomlighet och om trafiksäkerhet.

Beslutsgång

Ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från Madeleine Sjöstedt m.fl. (FP), Anna Cederschiöld m.fl. (M), Johan Fälldin (C), Martin Engman m.fl. (S) och Sebastian Wiklund (V).

Reservation

Ewa Larsson m.fl. (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av ordföranden Madeleine Sjöstedt m.fl. (FP), Anna Cederschiöld m.fl. (M) och Johan Fälldin (C) enligt följande:

Ambitionen att inrätta duschrum och uppföra cykelställ i de fastigheter där kommunen bedriver verksamhet är en viktig del i arbetet med strategin för ökad cykling. Strategin är en viktig komponent i stadens miljöarbete, samt i arbetet med att utveckla det lokala transportsystemet.

Det finns, vilket fastighetskontoret i sitt remissvar, en rad utmaningar i att installera duschrum och cykelställ i samtliga fastigheter. En sådan berör de kulturbyggnader där det, i vissa avseenden, är svårt att genomföra större ombyggnationer. En annan berör de idrottsanläggningar där den mark som kan behöva tas i anspråk för cykelparkeringar inte alltid är en del av den aktuella fastigheten varför nämnden inte har direkt rådighet i frågan. Det är viktigt att vara medveten om dessa utmaningar, samtidigt ska det inte råda någon tvekan kring den grundläggande ambitionen. Det är därför angeläget att, så långt det är möjligt, föra diskussioner med andra berörda fastighetsägare och förvaltningar i syfte att underlätta för att de som arbetar i och använder stadens fastigheter kan välja cykeln som transportmedel.

Särskilt uttalande lämnas av Martin Engman m.fl. (S) enligt följande:

Att förbättra säkerheten och framkomligheten för cyklister är en framtidsinvestering. I dagsläget återstår mycket arbete innan cyklister kan känna sig säkra på vägen, hitta någonstans att parkera och sedan återfinna sin cykel i helt skick efter att den lämnats på offentlig plats. Med detta som utgångspunkt välkomnar Socialdemokraterna initiativ för att finna en gemensam strategi samt samordna nämndövergripande frågor rörande cyklingen.

Vi delar utredningens vision om att Stockholm ska vara en stad där alla kan ta sig fram på ett tryggt och säkert sätt. Rapporten lyfter fram vikten av övergripande cykelplanering i stadens utbyggnadsarbete. Vi vill understryka att samarbete mellan förvaltningar, nämnder och övriga aktörer kommer vara nödvändigt för att bygga staden framgångsrikt, både vad gäller infrastrukturella frågor som miljöfrågor eller stadsbyggandet i allmänhet.

Rapportens syfte; att ange en inriktning för hur staden ska agera för att öka cyklandet, har dock inte konkretiserats tillräckligt. Vi stödjer förvaltningens synpunkter om tydliggöranden kring ansvarsfördelningen, men saknar en mer konkret strategi för hur arbetet ska fortlöpa.

Socialdemokraterna ställer sig mycket positiva till miljöförvaltningens förslag om att införa parkeringstal för cyklar på samma sätt som hittills angivits för bilar. På samma sätt ställer vi oss bakom förslaget om att utbildningsnämnden bör uppmärksamma trafik- och renhållningsnämnden på trafikfaror kring skolor.

§ 9

Kommunstyrelsen ska genomföra en detaljerad krav- och behovsanalys avseende avtalets ändamålsenlighet samt fatta beslut om nyttjande av den andra optionsperioden till och med 2018-12-31 alternativt genomföra. Remissvar

Dnr 1.6-120/2014

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen att överlämnas till finansroteln.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 15 mars 2014.

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

- 1) Ordföranden Madeleine Sjöstedt m.fl. (FP), Anna Cederschiöld m.fl. (M), Johan Fälldin (C), Martin Engman m.fl. (S) och Ewa Larsson m.fl. (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Sebastian Wiklund (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Att avslå förslaget att förlänga avtalet med Volvo IT i ytterligare två år efter 2017.
 - 2 Att anföra följande:

Stadens upphandling av gemensam IT-service från Volvo-IT har med rätta fått motta mycket kritik. Den genomfördes utan föregående behovs- och analys och utan tillräcklig kostnadsanalys, vilket även har kritiserats av stadens revisorer. För flertalet av stadens bolag och nämnder har avtalet inneburit både sämre och dyrare IT-service. För exempelvis skolorna har det närmast blivit katastrofalt, då utformningen av tjänsterna inte alls anpassats till deras behov.

Vi instämmer med förvaltningen i att det kan vara nödvändigt med en gemensam IT-service för staden. Detta konstaterades i en utredning redan 2006. Det är däremot inte nödvändigt att denna upphandlas av ett privat bolag i Göteborg och vi anser att upphandlingen gjordes på ett alltför lättvindigt sätt. Det fanns dessutom bara två anbud. Dessa borde ha jämförts med kostnaden och effekterna av att driva denna i egen regi och med anpassning till stadens olika behov. En utvärdering av

upphandlingen har gjorts på uppdrag av SLK, som själva var de som ansvarade för upphandlingen. Att man kom fram till ett positivt resultat är därför inte helt oväntat.

Vi anser att det bör göras en ordentlig oberoende granskning av utfallet av detta avtal för stadens bolag, nämnder och förvaltningar. Dessutom bör en utredning göras om möjligheten för staden att själv återta ansvaret för sin it-service. Innan så har skett bör inget beslut tas om att förlänga avtalet med ytterligare två år.

Beslutsgång

Ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från Madeleine Sjöstedt m.fl. (FP), Anna Cederschiöld m.fl. (M), Johan Fälldin (C), Martin Engman m.fl. (S) och Ewa Larsson m.fl. (MP)

Reservation

Sebastian Wiklund (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 10

Underlag för budget 2015 med inriktning för 2016 och 2017

Dnr 1.3-165/2014

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner fastighetskontorets förslag till underlag till budget för 2015 samt beräkningar för 2016 och 2017 samt överlämnar ärendet till kommunstyrelsen.
- 2 Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Madeleine Sjöstedt m.fl. (FP), Anna Cederschiöld m.fl. (M) och Johan Fälldin (C) föreslår (se beslutet).
- 2) Martin Engman m.fl. (S) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att delvis bifalla kontorets förslag till beslut.

Att därutöver anföra:

Inför budget 2015 är det av yttersta vikt att fastighetskontoret för nämnden redovisar inte bara underhållsplan för de kommande åren, utan även underhållsbehovet i hela fastighetsbeståndet. För att staden ska kunna vara en långsiktig fastighetsförvaltare behövs ett helhetsgrepp. Fastighetskontoret ska undersöka möjligheterna till en hyresmodell som skulle göra att investeringar i stadens fastigheter skulle få en mildare effekt för den aktuella fastigheten. Till underlag för budget 2015 ska följande uppdrag tas i särskilt beaktande. Fastighetsnämnden ska ges möjlighet att:

- Planera och genomföra investeringar i enlighet med det utökade investeringsprogrammet.
- Tillsammans med berörda nämnder och bolag utarbeta en ny fastighetsstrategi för försäljning, förvärv och förvaltning, enligt ovan.
- Tillsammans med exploateringsnämnden identifiera lämpliga platser för moderna industrier i Stockholm, samt verka för att målet om fler arbetsplatser i Söderort ska uppnås.
- Införa en redovisning av elkostnaderna i de fall dessa ingår i hyran för att skapa förståelse för och incitament att sänka energiförbrukningen.
- Verka för en levande stadsmiljö i hela staden, enligt ovan.
- Undersöka möjligheten att utvidga stadens verksamhet med pilot- och demonstrationslokaler för innovationsdrivna företag.
- Påbörja ett arbete med att uthyrning av lämpliga lokaler till nya företag, så kallade nystartslokaler.
- Se över stadens hyressättningspolitik för kontor och kommersiella lokaler, i syfte att öka lokaluthyrningen samt införa en mer långsiktig och transparent hyressättning utan chockhöjningar.
- Tillsammans med kultur- och idrottsnämnderna se över stadens hyressättningspolitik för idrotts- och kulturanläggningar i relation till bidrag för att främja kultur- och idrottsliv, så att den främjar ett rikt kultur- och idrottsliv.

- Tillsammans med kulturnämnden verka för att staden påbörjar arbetet med ett nytt stadsbibliotek.

Genom en aktiv fastighetspolitik kan staden inte bara se till att det finns tillräckligt med bostäder av hög standard i alla delar av Stockholm utan också gynna vår näringspolitik, vårt kulturliv och hälsan hos stadens invånare. Genom energieffektiviseringar av stadens fastigheter och genom att ha höga miljökrav för nybyggnation kan staden gå före i utvecklandet av Stockholm till en grön och hållbar stad. Med en sådan linje i fastighetspolitiken skapar vi en stad som står stark inte bara idag utan i framtiden.

Stadens fastigheter är grunden till en mängd av de verksamheter som förekommer i Stockholm. En smart fastighetspolitik kan innebära stora miljövinster för Stockholm. En smart fastighetspolitik skapar förutsättningar för stockholmarnas hälsa och välmående, genom idrotts- och kulturfastigheterna. En smart fastighetspolitik kan skapa förutsättningar för ett välmående näringsliv och ett skapande klimat.

Ny kurs i Stockholms fastighetspolitik

De senaste årens fastighetspolitik har präglats av stora utförsäljningar. Strategiskt viktiga fastigheter, byggnader och bostäder har sålts av dogmatiska och ideologiska skäl. Nu betalar stadens verksamheter och Stockholms invånare priset för detta. Det har sålts ut så många hus, så mycket mark och så många lokaler att staden nu har brist på dessa.

Idag saknar Stockholms stad i allt för många fall lokaler för sin egen verksamhet: grundläggande samhällsservice, vilket under det gångna året vid flera tillfällen lett till att staden fått köpa nya fastigheter. Det är förvisso rimligt att förvärva fastigheter i de fall staden behöver fastigheter, men det är kortsiktigt och dyrt att sälja för mycket för att sedan få återförvärva. Det är dyr politik och den drabbar alla skattebetalare och stockholmare som har rätt till stadens välfärd.

Vi vill ha en långsiktigt hållbar politik som värnar och utvecklar stockholmarnas gemensamma egendomar – via

stadens innehav av till exempel fastigheter – istället för att avveckla dem. Vi vill se en politik som gynnar stockholmarna och Stockholm. Det kan ibland betyda att fastigheter bör säljas och i andra fall att de bör köpas, och det betyder inte minst att staden ska vara en långsiktig och god förvaltare av de fastigheter staden äger och ansvarar för. Stadens fastighetsinnehav är en resurs, en resurs vi kan använda för att skapa möjligheter för ett levande småföretagande, för ett rikt kulturliv och för stockholmarnas idrottande.

Från 2006 har kostnaderna för planerat underhåll av stadens fastigheter, per kvadratmeter, mer än halverats. Som följd av de nedskärningarna är många av stadens fastigheter i dåligt skick. Det används dels som skäl till försäljningar och det har bidragit till att flera fastigheter nu är i behov av stora och dyra renoveringar. Att sänka värdet på en fastighet för att sedan sälja den till ett lägre pris än motsvarande fastighet i gott skick är kapitalförstöring. Underlåtet underhåll som resulterar i stora, kostsamma renoveringar är också en form av kapitalförstöring. Det är exempel på en oansvarig hantering av stadens kapital, och det är del i ett slöseri vi sett nog av i Stockholm. När flera idrottshallar i samma område är måste genomgå stora renoveringar under en kort period resulterar det dessutom i att möjligheterna till idrott och hälsa i Stockholm försämras, detta i ett Stockholm där hallbristen redan är ett faktum. Stockholm måste höja ambitionerna för att sköta sina lokaler på ett bra sätt. Utifrån de behov som finns, utifrån när arbeten kan komma igång och utifrån behållning i den Centrala medelsreserven bör resurser för ett ökat underhåll kunna tas ur Centrala medelsreserven under andra halvåret 2014.

En fastighetspolitik för fler jobb

Gröna industrijobb i Stockholm

De senaste tio åren har flera av Stockholms industriområden naggats i kanten eller helt flyttat. Det har inneburit att arbetsplatser har försvunnit från staden samt att förutsättningarna för industriell tillverkning har försämrats. Vi vet att svensk industri är viktig för Sveriges ekonomi och för sysselsättningen. Vi blir allt mer medvetna om vikten industrin kommer att spela för en grön omställning. Stockholm ska vara en stad som spelar roll när Europa ställer

om. För att det ska vara möjligt måste Stockholm ha de rätta förutsättningarna för modern och grön industri. Det sker spännande forskning i Stockholm. IVL Swedish environmental research institute har helt unika lokaler i Sjöstadsverket, som gör att forskare från hela världen väljer att forska på vattenrening och biogasrötning här i Stockholm. Men trots att det finns forskning här blir det få nya patent, och det är inte här de produkter som sedan ska ut på marknaden tillverkas.

Som en del i stadens större strategi för jobb och utveckling ska staden ge livsmedelsindustrin i Stockholm tydliga och långsiktiga förutsättningar för den fortsatta verksamheten. För många stockholmare är det allt viktigare med närproducerad mat som fraktats på det miljömässigt bästa sättet. Vi ser att Årsta partihallar med Västberga har den potentialen, med närhet till kommunikationer såväl som till stadskärnan. Staden ska under året utreda möjligheterna att flytta livsmedelsindustrin till Årsta partihallar med Västberga. Det alternativet ska ställas mot det redan utredda alternativet i Larsboda.

Vi tror att Stockholm som kunskaps- och tillväxtregion skulle tjäna på att fler av de potentiella gröna industrijobben hamnade här. Vi tror att det är möjligt, men då krävs att staden identifierar möjliga platser. Exploateringsnämnden och fastighetsnämnden deltar i arbetet.

Ett kreativt företagsklimat i Stockholm

För att Stockholm ska stå konkurrenskraftigt också imorgon måste staden ha en tydlig strategi för innovation och kreativitet. Vi vet exempelvis att många innovationsdrivna företag har ett behov av att få visa upp innovationer, innan de kommer ut på den reguljära marknaden. Här kan staden genom sin fastighetspolitik vara ett stöd. Staden ska under året undersöka intresset för och förutsättningarna för fler pilot- och demonstrationsanläggningar i stadens regi. Om möjligt ska staden förvärva eller bygga om existerande anläggningar för att kunna fungera som pilot- eller demonstrationsanläggningar. Demonstrationsanläggningar är viktiga för att locka utländska besökare, forskare och investerare, men också för att behålla utvecklingen i Stockholm. De kan skapa mötesplatser för näring och

forskning, men också fungera som en viktig språngbräda för nyare företag.

Ett levande handelsliv i Stockholm

Ett av skälen till att så många trivs i Stockholm eller vill flytta hit är mångfalden av affärer, butiker och tjänsteföretag.

Stockholmare är olika, har olika behov och tycker om olika saker. Vi gläds åt att få det nyaste, men blir också frustrerade om kaféet, skomakeriet eller cykelhandlaren som alltid funnits i närområdet helt plötsligt tvingas lägga ner. Särskilt om nedläggningarna inte beror på att vi har ändrat åsikt eller smak, utan för att en stor privat fastighetsägare eller ett offentligt bolag sett en möjlighet att ytterligare öka sina marginaler.

Därför måste det finnas utrymme för både modernitet och tradition. Till skillnad från många andra storstäder runt om i Europa har Stockholms innerstad inte förlorat så stora marknadsandelar till externhandel i form av stora köpcenter. Den småskaliga handel i innerstan och i en del av våra ytterstadscentrum är viktiga trivselfaktorer, som skapar liv, rörelse och trivsel. Småbutiker och torghandel är inte bara bra för de enskilda näringsidkarna, de gör Stockholm trevligare att vistas i.

Vi menar att staden måste vårda sina relationer till småföretagen. Det handlar inte minst om hyressättningspolitiken. Stockholm behöver en politik för detta som utgår från den verklighet som många av våra småföretag lever i. Förutsägbarheten och långsiktigheten i hyresvillkoren måste bli betydligt bättre. Vi vet att förutsägbarhet och transparens är viktiga faktorer när näringsidkare väljer Stockholm. Inte minst små-, egen- och familjeföretag har stora behov av att kunna förutse kostnader. Det kan vara avgörande för om en person väljer att låta sin dröm om ett bageri på Söder bli verklighet. Det måste införas en mer långsiktig hyressättning så att det inte förekommer plötsliga chockhöjningar. Enskilda företagares möjlighet att hävda sin rätt mot det offentliga och begära omprövningar av hyressättningar behöver stärkas. På det sättet främjar vi företagandet i alla dess former, vilket är en nyckel till att bekämpa arbetslöshet och stärka skatteintäkter. Om Stockholm ska fortsätta vara den stad vi alla uppskattar så

mycket, har vi inte råd med en näringspolitik som bara fungerar för de största aktörerna.

Goda förutsättningar för nya företag

Fastighetsnämnden ska aktivt verka för att gynna nyföretagande. I tomma lokaler ska fastighetsnämnden erbjuda nystartslokaler till små, nya företag med behov av lokaler att utveckla sin verksamhet men med små ekonomiska medel. Nystartslokalerna hyrs ut till marknadshyror men hyr ut små kontorslokaler där flera företag ibland delar på gemensamma utrymmen, för att skapa förutsättningar för prisvärda lokaler i bra lägen.

En fastighetspolitik för möten mellan människor

Fastighetsnämnden spelar en viktig roll i att skapa en levande stadsmiljö i hela staden. Stockholm ska upplevas som en trygg stad och ingen stockholmare ska vara rädd att gå ut en kväll ensam. Idag känner många stockholmare sig inte alltid trygga i våra gemensamma miljöer, det gäller inte minst Stockholms kvinnor. Trots att män i Stockholm löper större risk för våld i offentliga miljöer är kvinnor mer rädda för våld i offentliga miljöer. Som ett resultat av det undviker kvinnor oftare att vistas i vissa områden vissa tider. Trygghet i våra offentliga miljöer handlar om något så grundläggande som vem som tar och tillåts ta plats i våra gemensamma rum, på våra gator och torg, i offentliga byggnader och anläggningar och på våra spontanidrottsplatser.

Som torgförvaltare och fastighetsägare vid flera av stadens torg ansvarar nämnden för att i samarbete med andra berörda aktörer se till att Stockholm har attraktiva och levande mötesplatser. Det handlar om att se till att det finns ett levande butiksliv, fungerande saluhallar och att det är rent och snyggt. Det handlar också om att understödja en utveckling som gör att våra offentliga mötesplatser är multifunktionella.

I Berlin har kommunen i sitt arbete med det de kallar gender mainstreaming konstaterat att synlighet, eller upplevd synlighet, är en viktig faktor. En väg med byggnader där fönster är vända mot vägen upplevs som tryggare än en gata med fastigheter med fönstertomma väggar vända mot vägen. Områden med fastigheter som har husväggar utan fönster ger en större känsla av otrygghet än områden med fastigheter med

många fönster åt alla håll. Områden som innehåller både bostäder, arbetsplatser och gärna caféliv och handel fylls av liv dagtid såväl som kvällstid. Områden med tät bebyggelse, blandade funktioner, liv och rörelse upplevs som tryggare. Det gäller kvarter, gator och grönområden, men det gäller också torg. Synlighet och aktivitet på en plats främjar den upplevda tryggheten på platsen. Våra parker, torg och grönområden, precis som våra kvarter, tjänar på att vara multifunktionella och de bör planeras för att främja möten mellan människor som är på platsen av olika skäl. En sådan utveckling ska främjas av fastighetsnämnden, i egenskap av torgförvaltare och fastighetsägare.

En hållbar fastighetspolitik

Energieffektiviseringen av stadens fastigheter släpar efter och nämnden når inte de mål om energieffektiviseringar som man själv satt upp. Med den teknik som idag finns tillgänglig och med den kunskap vi besitter finns det inget försvar för att inte minska energiförbrukningen i stadens fastigheter. En framtidsinriktad fastighetspolitik är att gå i framkant för energieffektiviseringen och utmana med modern teknologi. Vi tror att stockholmarna vill göra hållbara val och ser det som en del i fastighetsnämndens praktiska arbete att möjliggöra sådan val. En del i det arbetet innebär att fastighetsnämnden ska införa en redovisning av elkostnaderna i de fall dessa ingår i hyran. Det blir ett sätt att se effekterna av den egna verksamheten, vilket skapar incitament att sänka energiförbrukningen.

Staden ska utarbeta en ny förvärvspolicy, med skärpta energikrav. När staden förvärvar nya fastigheter ska de antingen redan klassas som energieffektiva, eller så ska en renovering för att energieffektivisera fastigheten planeras och genomföras i närtid. När fastighetsnämnden fattar beslut om förvärv av fastighet ska fastighetens energiklass framgå, och i de fall fastigheten måste renoveras ska beslut om renovering och kostnad för renovering ingå i samma ärende. Den nya förvärvspolicyn är ett steg i att successivt energiomställa stadens fastigheter.

Inom ramen för vårt utökade investeringsprogram sätter vi

under de kommande sex åren av 500 miljoner kronor utöver existerande anslag för att energieffektivisera stadens lokaler. Därutöver öppnar vi för att användas oss av så kallade EPC-kontrakt där privat och offentligt kapital samverkar för en lägre energiförbrukning.

Ska Stockholm i större skala kunna komma till rätta med energiläckagen i våra fastigheter behövs dock på sikt statligt ekonomiskt stöd till fler åtgärder i klimat- och energieffektiviseringsarbetet. Lip och Klimp har varit kraftfulla stöd för det lokala arbetet. Ett nytt investeringsstöd bör stödja långsiktigt arbete och ha mindre fokus på projekt och krävande ansökningar. SKL har tidigare föreslagit en ”Klimatmiljard”, till bland annat energieffektivisering, och presenterat det i Norge föreslagna systemet KLOKT som en modell där staten ersätter kommuner, landsting och regioner för kvantifierbara utsläppsminskningar. Stockholm stad ska i kontakter med regeringen driva frågan om att en modell likt den ovan beskrivna införs.

En fastighetspolitik för mer motion för fler

Sedan 2011 sorterar stadens idrottsfastigheter, simhallar och bollplaner under fastighetsnämnden vilket ställer krav. Tillsammans med idrottsnämnden och andra berörda nämnder ska fastighetsnämnden planera för flera investeringar av nya anläggningar och arbeta med ett långsiktigt underhållsarbete för ett idrottsliv i världsklass.

Drygt var tionde fyraåriga flicka i Stockholms län lider av övervikt eller fetma. I socialt utsatta områden är siffrorna ännu högre, visar en ny rapport. Totalt var 13,5 procent av de fyraåriga flickorna i länet överviktiga eller feta 2010. Samma siffra för pojkarna var 9,1 procent. Simkunnigheten bland Stockholms ungdomar är låg, och i flera stadsdelar under 70 procent. I de den stadsdelen där simkunnigheten är som högst, Östermalm, ligger den ändå bara på 85 procent. Det är oroväckande siffror.

Vi vet att idrottande är viktigt inte bara för de enskilda stockholmarnas fysiska och psykiska hälsa, utan också för exempelvis våra förutsättningar att prestera på jobb och i skola. Det har direkt påverkan på vår livslängd. Den enorma

kostnad det innebär för kommun och landsting i längden att ha en inaktiv befolkning syns inte i idrottsnämndens treårsbudget men kommer i slutändan riskera att bli dyrt för såväl individen som staden och landstinget. Det mervärde det ger Stockholm att fler stockholmare stärks fysiskt och socialt av en ökad möjlighet att idrotta syns inte heller under en mandatperiod, men på sikt bygger det Stockholm starkt.

Det ska vara fastighetsnämndens och idrottsnämndens uppgift att tillhandahålla anläggningar och erbjuda verksamhet till en rimlig kostnad för att göra fysisk aktivitet så tillgänglig som möjligt för stockholmarna. Det gäller när vi talar om simhallar och bollsport, och det gäller också när vi talar om den starkt kvinnodominerade ridsporten. Om lagar och regler framtvingar en utveckling där hyresnivåerna måste sättas marknadsmässigt måste detta på olika sätt kompenseras så att det inte slutar med att stockholmarna ska betala priser för att nyttja stadens anläggningar som kraftigt minskar efterfrågan. Det här är en av alla de insatser staden måste göra för att nå det långsiktiga målet att alla Stockholmare år 2030 utövar idrott och motion utifrån sina önskemål och förutsättningar.

Under de kommande tre åren vill vi öka investeringstakten när det gäller nya anläggningar. I vårt program för ökad rörelse ingår att omvandla fler grusplaner till konstgräs, fler idrottshallar, fler anläggningar för spontanidrott och skolelever, nya utomhusgym, en multisportanläggning samt renovering av simhallarna i Vällingby och Västertorp. Underhållet av befintliga anläggningar är dessutom akut. Med en ökad investeringsram för drift och underhåll vill vi säkerställa att Stockholm blir Sveriges främsta idrottsstad i verkligheten.

En fastighetspolitik för kreativitet, kunskap och kultur

Stockholms växande befolkning behöver inte bara bostäder och arbetsplatser. I takt med att stockholmarna blir fler ökar också behoven av både fler och större lokaler för kulturverksamhet. Ett av de projekt som under kommande år ska prioriteras är ett nytt stadsbibliotek. Stadsbiblioteket är i behov av nya och ändamålsenliga lokaler. I samarbete med kulturnämnden ska fastighetsnämnden verka för att staden påbörjar arbetet med ett nytt stadsbibliotek.

- 3) Ewa Larsson m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
- 1 Att avslå kontorets förslag till underlag till budget för 2015 och inriktning för 2015 och 2016.
 - 2 Att fastställa ett underlag till budget för 2015 och inriktning för 2016 och 2017 utarbetat efter Miljöpartiets budgetförslag i kommunfullmäktige samt att därutöver anföra:

Långsiktigt underhåll

Stadens roll som fastighetsägare är viktig. Genom energieffektiviseringar av stadens fastigheter och genom att ha höga miljökrav vid nybyggnation kan staden gå före i utvecklandet av Stockholm till en grön och hållbar stad. Underhållsarbetet måste intensifieras och ses som en långsiktig investering. Att inte ha en hög nivå på underhållet av stadens fastigheter blir dyrare på sikt och kännetecknar en politik som sätter kortsiktiga ekonomiska vinster framför långsiktig hållbarhet.

Miljömässig hållbarhet

Det är bra att viktiga reformer genomförs för att underlätta en förvaltning och utveckling av fastighetsbeståndet som är långsiktigt hållbar rent ekonomiskt. Både Stockholms medborgare och kommande generationer förtjänar dock även en förvaltning som garanterar miljömässig hållbarhet och som sätter långsiktig samhällsutveckling framför ekonomisk kortsiktighet.

Att energiprojektet avvecklas – istället för att utvecklas - är ett bevis på att miljöfrågorna inte på allvar prioriteras av den politiska ledningen. Vi vill ändå framhålla att kontoret har gjort flera goda insatser som är mycket lovvärda, men att det fortfarande saknas resurser för att ta ett helhetsgrepp och skala upp miljö- och energiprojekten ordentligt. Miljöpartiet avsätter i vår budget 100 miljoner om året för att ge kontoret de resurser som krävs för att på allvar prioritera hållbarhetsfrågorna.

Miljöpartiet vill arbeta både lokalt, nationellt och globalt för att göra det långsiktigt hållbara till att också vara kortsiktigt lönsamt. Det är nödvändigt att Stockholm tar ett grönt

ledarskap och driver på utvecklingen, även när det inte är kortsiktigt ekonomiskt lönsamt.

I de kontorsfastigheter som staden äger ska energianvändningen minska genom bland annat driftoptimeringar, ökad användning av fjärrkyla istället för fläktar och genom energieffektiv belysning. Fastighetsnämnden ska till- sammans med bostadsbolagen, privata fastighetsägare och bostadsrättsföreningar in- ventera stadens samtliga tak, för att utreda vilka tak som är lämpliga för solenergi och till gröna tak.

Stadens idrottsanläggningar har en stor potential vad gäller energieffektiviseringar. Arbetet med energieffektivisering och övergången till förnybara energikällor ska ske i nära samarbete med Energicentrum samt idrottsnämnden. Idrottsanläggningar ska byggas kollektivtrafiknära så att de kan nyttjas av personer från flera delar av staden.

Fastighetskontorets arbete bör heller inte begränsas till att enbart handla om att minska energianvändningen. Lika viktigt är att öka produktionen av förnybar energi. Därför vill vi exempelvis utveckla avfallshanteringen i stadens fastigheter och inrätta omfattande system för källsortering och insamling av organiskt avfall för tillverkning av biogas. I kontorets förslag till underlag skrivs det om att minska kostnaderna för energianvändning. Miljöpartiet skriver om att effektivisera och att införa förnybara energisystem för en lokalt och globalt långsiktigt hållbar framtid.

Vi ser mycket positivt på att kontoret har utrett förutsättningarna för produktion av förnybar energi och att man finner det intressant att gå vidare med solenergianläggningar. Det är något vi sedan länge har efterfrågat, och även prioriterat i våra budgetförslag. Nu behöver vi ge kontoret förutsättningar att gå från utredning till handling.

Från den politiska ledningen bör det tydligare prioriteras att investera i förnybar energi, vilket inte bara innebär goda effekter för miljö och klimat – det kommer på sikt även vara mycket lönsamt för staden. Det finns också möjlighet att staden kan driva på marknaden och skapa utrymme för nya tekniska lösningar, nya företag och nya jobb.

Vi har högre ambitioner för miljöarbetet i Stockholms stads

fastighetsbestånd och tar ansvar både för budgetramar och klimatansvar. Därför vi följer upp våra ambitioner genom att i vår budget prioritera ytterligare anslag för produktion av förnybar energi. Det är bra både för miljön och för Stockholm.

Utveckla avfallsinsamlingen

Stadens saluhallar och torgplatser ska förses med kompletta, moderna och effektiva system för källsortering och insamling av alla fraktioner, inklusive organiskt avfall, för tillverkning av biogas. Så långt som möjligt ska fastighetsnära källsortering införas i nämndens fastigheter. I stadens fortsatta planering för nya återvinningscentraler bör det utredas vilka av stadens bergrum som är lämpliga utrymmen för detta ändamål.

För att finna lämpliga platser att etablera återvinningscentraler på bör ett närmare samarbete med stadsbyggnadsnämnden inledas.

Stadens grönområden

Idag säljs Stockholms lantbruks- och skogsegendomar ut. Ekologiska bondgårdar som skulle kunna användas pedagogiskt säljs ut och blir ofta privata sommarställen. Stora natur- och kulturvärden förloras för alltid. Stockholm bör ta ett initiativ till samverkan kring friluftsförhållanden och naturturism med kommuner i Stockholms län. Det behövs också nya initiativ för att värna den biologiska mångfalden och säkra medborgarnas framtida tillgång till grönområden.

Studentbostäder

Staden ska fortsätta arbetet med att inventera stadens fastigheter, i syfte att hitta varje möjlighet att omvandla fastigheter till studentbostäder. Fastighetskontoret ska för fastighetsnämnden redovisa både tillfälliga och permanenta studentbostadslösningar samt tillsammans med stadens fastighetsägande bolag se över möjligheterna att omvandla outnyttjade fastigheter till studentbostäder.

Långsiktig lönsamhet

Det tycks rimligt att fastigheter med låg lönsamhet prioriteras vid framtagande av försäljningslistan, men samtidigt finns det risk att perspektivet blir för snävt och kortsiktigt.

Fastighetsnämnden har ett ansvar att inte bara se rena

ekonomiska värden, utan också sociala och ekologiska - framför allt ur ett långsiktigt perspektiv.

Att fastigheter som staden förvaltar kännetecknas av omsorg och är väl underhållna tycker vi är tillfredsställande. Vi önskar också att de kännetecknas av god energieffektivisering och tillgänglighet.

Personalpolitik

Vi instämmer till stor del i det tvärfackliga yttrande som lämnats in till detta ärende, angående de utmaningar vi står inför på personalsidan. Vi efterfrågar en ny strategi för att se över hur man ska hantera den ökande arbetsbördan för våra anställda, hur vi säkrar kompetensförsörjning och utvecklas en adekvat lönestruktur.

- 4) Sebastian Wiklund (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att delvis godkänna kontorets förslag till beslut.
Att äska pengar för att klara det planerade underhållet.
Att upprätta en ny personalpolicy.
Att därutöver anförä:

Det är bedrövligt att se att det planerade underhållet i fastigheterna ständigt halkar efter. Renoveringsskulden saneras inte, tvärt om ser vi att den ytterligare lär förvärras genom att alliansen har tilldelat kontoret en för mager budget. Det kan under inga omständigheter fortsätta på det här sättet för då kommer det att sluta dyrt. Därför ger vi kontoret i uppgift att äska ytterligare medel för att klara budgeten.

Ytterligare symptom på att budget är för mager är att personalen får en ökad arbetsbörda. Det kan vi bland annat se att nämnden i budgetuppföljningar inte når upp till sina egna mål. Vi kan även se detta i det tilläggsyrkande som den tvärfackliga gruppen lägger till ärendet. Kontoret behöver därför forma en ny personalpolitik och lyssna in de krav som ställs i tilläggsyrkandet.

Ärendet bygger på hur alliansens budget kan uppnås av kontoret och vi kan se flera brister. Framför allt räcker inte pengarna till vad som önskas göra. Om Vänsterpartiets budget hade fått styra hade det funnits med pengar och vi hade kunna genomföra flera viktiga förslag för Stockholmarna.

Vänsterpartiet menar att strategiskt ägande behövs för att skapa den stad som vi vill leva i. Vi behöver ett ägande för att stimulera det demokratiska deltagandet. Detta gör vi genom att ta fram fler möteslokaler inom varje stadsdel och på så sätt ge mötesfriheten de grundförutsättningar som behövs. Dessa lokaler ska vara tillgängliga och möjliga att ha samråd i.

Fastighetsnämnden bör även inventera de fastigheter man har för att försäkra sig om att de fastigheter som är ämnade för kultur också används på detta sätt. De kulturhistoriska fastigheter som staden förvaltar ska rustas upp och fyllas med innehåll som gör att en så bred allmänhet som möjligt kan disponera och besöka lokalerna.

Vårt fastighetsbestånd ska energieffektiviseras och klimatanpassas enligt våra övergripande mål, stadens ambition bör vara att leda den utvecklingen. Vi avsätter en initial post för detta. Därefter ska energieffektiviseringen ingå som del av vår Klimatmiljard.

Genom vårt ägande ska vi möjliggöra för sport- och fritidsverksamheter och investera i idrottsplaner, idrottshallar och offentligägda inomhus- och utomhusbad. Vi vill satsa på ytterligare två discipliner i Högdalens skatepark samt bygga simhall i Skarpnäck. Flera inomhusbad har renoveringsbehov. De ska inventeras och vid behov restaureras.

Vi ska också behålla industrimark och köpa och bli aktiva fastighetsägare, om det behövs, för att stimulera fler arbetstillfällen där dessa är få. Dessutom ska fastighetskontoret verka för att stadens arbetsplatser flyttar utanför tullarna. Vänsterpartiet kräver stopp för all utförsäljning av mark utanför staden till dess att man utrett stadens strategiska intresse av ägandet. Att sälja av ideologiska anledningar är inte seriöst. Staden ska ha en plan med allt sitt ägande. Stadens fastigheter som hyrs ut till staden själv, till kulturliv eller föreningsliv ska styras av självkostnadsprinciper eller subventioner, inte marknadshyror.

Beslutsgång

Ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från Madeleine Sjöstedt m.fl. (FP), Anna Cederschiöld m.fl. (M) och Johan Fälldin (C).

Reservation

Martin Engman m.fl. (S) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Ewa Larsson m.fl. (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Sebastian Wiklund (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 11

Anläggande av två konstgräsplaner för fotboll på Enskede IP. Förslag till inriktningsbeslut

Dnr 4.2.1-174/2014

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt kontorens förslag:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner redovisat förslag för anläggande av en 11-manna och en 7-manna konstgräs-fotbollsplan på Enskede IP, till en beräknad sammanlagd investeringsutgift om 14,0 mnkr, som utförs efter beställning från idrottsförvaltningen.
- 2 Fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att teckna ett självkostnadsbaserat tillägg till nuvarande hyresavtal med idrottsförvaltningen, till följd av investeringen.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets och idrottsförvaltningens gemensamma tjänsteutlåtande från den 19 mars 2014.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 12

Internationell gästspelsscen i Gasklocka 2 i miljöstadsdelen Norra Djurgårdsstaden. Inriktningsbeslut

Dnr 5.2-048/2014

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner förslag till inriktningsbeslut

gällande internationell gästspelsscen i Gasklocka 2 och beslutar att ge fastighetskontoret i uppdrag att ta fram underlag för genomförandebeslut till en bedömd planeringskostnad om 7 mnkr, under förutsättning att Stockholms Stadsteater AB fattar beslut enligt beslutsmening B.1 i tjänsteutlåtandet och kommunfullmäktige fattar beslut enligt beslutsmening A.2 nedan.

- 2 Fastighetsnämnden begär att kommunfullmäktige beslutar om inriktning för projektet i enlighet med fastighetskontorets förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 3 Fastighetsnämnden anmäler beslutet till kulturnämnden, stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets och SSAB:s gemensamma tjänsteutlåtande från den 21 mars 2014.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Madeleine Sjöstedt m.fl. (FP), Anna Cederschiöld m.fl. (M), Johan Fäldin (C), Martin Engman m.fl. (S) och Sebastian Wiklund (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Ewa Larsson m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att godkänna förvaltningens förslag till beslut samt
Att hållbarhet vägs in som ett mål
Att samråd formaliseras
Att stadsdelsnämnden ingår i samrådsprocessen

Miljöpartiet delar förvaltningens synpunkter i förslaget inriktningsbeslut om att Gasklocka 2 har bäst förutsättning för att bli en internationell gästspelsscen. Vi har dock inte släppt iden från 2010 att göra området i sin helhet till ett kulturkluster.

Miljöpartiet omvandlar och bygger Stockholm hållbart i alla sina projekt och föreslår därför att ett av huvudmålen ska vara en hållbar gästspelsscen.

Vi ser fram emot att de akustiska lösningar som förvaltningen säger finns kommer på plats utifrån delmålet ”akustik i världsklass”. Vi vill dock, precis som förvaltningen noterar i

eventuella risker med projektet, flagga för att det kan komma att kosta, mycket.

Det blir ett delikat samverkansarbete att hålla ihop för förvaltningen. Vi tror att det arbetet underlättas om det formaliseras och ser stadsdelsnämnden som en del i det formaliserade samrådet.

Beslutsgång

Ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från Madeleine Sjöstedt m.fl. (FP), Anna Cederschiöld m.fl. (M), Johan Fälldin (C), Martin Engman m.fl. (S) och Sebastian Wiklund (V).

Reservation

Ewa Larsson m.fl. (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Martin Engman m.fl. (S) enligt följande:

Sedan 2010 har möjligheter att skapa ett kulturkluster med en internationell gästspelsscen i en av gasklockorna i Norra Djurgårdsstaden utretts. Alternativa placeringar och storlekar för gästspelsscenen har också utretts. I dessa utredningar har det konstaterats att kostnaderna för den utveckling som är tänkt i gasklocksområdet är stora, och en samlad ekonomisk bedömning har gjorts. Trots den samlade ekonomiska bedömningen och kostnadsberäkningar känner vi från Socialdemokraternas sida en viss oro över den ekonomiska osäkerheten som finns i projektet. Det är viktigt att staden noga följer den fortsatta inriktningen och har kontroll över frågor som rör investeringsramen, rimliga hyresnivåer så att olika uppsättningar och olika aktörer har råd att använda sig av anläggningen och vilka effekter investeringen kan ha på andra scener med liknande kapacitet och inriktning.

Särskilt uttalande lämnas av Sebastian Wiklund (V) enligt följande:

När de ursprungliga planerna kring ett kulturkluster i Norra Djurgårdsstaden visade sig vara alltför optimistiska, så tillstyrkte Vänsterpartiet vid Fastighetsnämndens sammanträde 130305 förslaget att begränsa projektet till en fördjupad utredning för kulturverksamhet i en av gasklockorna, med en utredningskostnad på 1.5 mnkr. I det reviderade utredningsförslaget 140204 framgick dock att utredningskostnaderna istället beräknades uppgå till 26.5

mnkr, vilket vi belyste som anmärkningsvärt hög och vilket tydligt signalerade vilka tekniska risktaganden som projektet står inför vid ett genomförande.

Över lag har informationen från utredningen varit bristfällig och underlaget är fortfarande bristfälligt kring hur verksamheten ska kunna gå ihop. Nu föreslås denna kostnad öka med ytterligare 7mnkr, samtidigt som vi har fått presenterat för oss en väldigt optimistisk affärsplan för framtida driftskostnader och finansiering. Som vi tolkar det väljer staden alltså att årligen satsa 75 mnkr extra årligen på Stadsteatern för detta högriskprojekt.

Vi riskerar alltså att få ytterligare ett stort arenabygge som förutsätter stora kommersiella evenemang och stora satsningar från staden för att gå runt, och som dessutom kommer att konkurrera med redan befintliga scener, som Dansens hus.

Vi vill även lyfta de stora brister på kulturhus i vår ytterstad, till förmån för stora satsningar i stadens mer centrala delar.

§ 13

Hanteringsordning för stadens synnerligen värdefulla byggnader. Genomförandebeslut

Dnr 1.1.2-100/2014

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner föreslagen hanteringsordning för synnerligen värdefulla byggnader i stadens ägo i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Fastighetsnämnden hemställer hos kommunfullmäktige att anta hanteringsordning för synnerligen värdefulla byggnader i stadens ägo.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets och kulturförvaltningens gemensamma tjänsteutlåtande från den 18 mars 2014.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Sebastian Wiklund (V) enligt följande:

Vi utgår ifrån att den föreslagna hanteringsordningen inte på något sätt kommer att försvaga lagstiftningen eller innebära att det blir lättare att förvanska kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Vi förutsätter att byggnadsminnesmärkningen kvarstår i nuvarande form och vill understryka vikten av att staden tillämpar största möjliga varsamhet i hanteringen av det unika kulturarv som dessa byggnader utgör. Vi anser att dessa under inga omständigheter bör säljas.

§ 14**Upprustning och utveckling av Östermalmshallen.
Genomförandebeslut**

Dnr 5.2-166/2014

För bilaga 1 och 2 gäller Sekretess enligt kap 19 §§ 1 och 3 Offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) Stockholms stads fastighetsnämnd

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att ge fastighetskontoret i uppdrag att genomföra en upprustning och utveckling av fastigheterna Riddaren 3 (*Östermalmshallen*) och Riddaren 13 till en investeringsutgift på 635 miljoner kronor, under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut enligt nedan.
- 2 Fastighetsnämnden beslutar att hos kommunfullmäktige hemställa om godkännande av upprustning och utveckling av fastigheterna Riddaren 3 och 13 i enlighet med fastighetskontorets förslag.
- 3 Fastighetsnämnden anmäler beslutet till stadsbyggnadsnämnden, trafik- och renhållningsnämnden och Östermalms stadsdelsnämnd.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 31 mars 2014.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Sebastian Wiklund (V) enligt följande:

Östermalmshallen har otroligt höga kulturvärden och det är motiverat att den rustas upp när behovet är så otroligt eftersatts, precis som så många andra av kontorets fastigheter. Men det är oroande att kostnaderna drar iväg i samband med ett genomförandebeslut. Det har funnits en riskbedömning sedan tidigare på projektet och visa kostnader kan man förstå att de uppdagas under tidens gång. Det är positivt att som kontoret skriver att de bedömer att intäkterna ska kunna öka, sedan inriktningsbeslutet, till följd av ökade kommersiella ytor.

§ 15

Omläggning av tak på Oscarsteatern.

Genomförandebeslut

Dnr 4.4-170/2014

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner kontorets förslag till utökade underhållsåtgärder från 14,5 till 18,0 mnkr på Oscarsteaterns tak, finansierade inom kontorets ram för fastighetsunderhåll 2014.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 18 mars 2014.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 16**Hyresgäst Anpassning i fastighet Johanneshov 1:1 till motionslokal (SATS). Genomförandebeslut**

Dnr 4.2.1-164/2014

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner hyresgäst Anpassning i fastighet Johanneshov 1:1 på Rökerigatan 8 till en sammanlagd investeringsutgift om 27 mnkr, under förutsättning att sökt bygglov erhålls.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 14 mars 2014.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

§ 17**Utförande av en dubbelidrottshall på Stora Mossens IP. Slutrapport**

Dnr 4.4-042/2013

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner kontorets slutrapport avseende nyuppförd dubbelidrottshall på Stora Mossens IP.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från 17 mars 2014.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Martin Engman m.fl. (S) och Sebastian Wiklund (V) enligt följande:

Vi kan bara tacka för slutrapporten och konstatera att det är glädjande att den nya hallen uppfyller kvalifikationskraven och får högsta betyg för såväl energieffektivitet som inomhusmiljö. Med tanke på den redan idag underfinansierade investeringsbudgeten för idrottsanläggningar är det dock rimligt att budgeten för idrottsinvesteringar justeras upp för den extra kostnad om 4 miljoner kronor som projektet har fördyrats med.

§ 18**Utveckling av Brunkebergstorg. Lägesredovisning**

Dnr 5.2-177/2014

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetskontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner tillfälliga aktiviteter maj-oktober 2014 enligt kontorets tjänsteutlåtande, till en budget upp till 5 mnkr.
- 2 Fastighetsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande kring utveckling av Brunkebergstorg.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande från den 25 mars 2014.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Martin Engman m.fl. (S) enligt följande:

Vi ser positivt på den utveckling som nu sker på

Brunkebergstorg och i kvarteret Trollhättan. Det kommer förhoppningsvis innebära ett lyft för hela området med aktiv torgmiljö, trevliga gångstråk och en mer livlig och tilltalande miljö. Kvarteret Trollhättan upptar stor yta i city, därför är det viktigt att den föreslagna stadsstrukturen innehåller blandade funktioner med ett utbud av aktiviteter dygnet runt för att på så vis bidra till ett levande city.

De tillfälliga satsningar som nu ska genomföras är välkomna. En satsning vi gärna vill se är en utomhusscen vid Brunkebergs torg, vid Stadsteaterns baksida. Sådana har ibland tillfälligt ställts upp, med stor succé. Nu är det dags att skapa en riktig scen, och därmed också ett mer levande Brunkebergs torg. Därutöver bör det tillskapas ytor med publika verksamheter som kulturutbud, restauranger och caféer som med fördel kan placeras mot och på Brunkebergstorg, gärna i form av paviljonger. Det blir därför intressant att se hur den tillfälliga paviljong som ställs upp faller ut. Nya spännande parkmiljöer bör också prövas, som t.ex. en vertikal park, gärna på någon av husgavlarna som vetter mot Brunkebergstorg.

Särskilt uttalande lämnas av Sebastian Wiklund (V) enligt följande:

Att Brunkebergstorg har potential är alla överens om. Vänsterpartiet har sedan tidigare drivit frågan om att få in lägenheter/studentlägenheter i husen bredvid och vi tycker inte att Gallerian behöver så mycket plats.

Vad som gäller för just fastighetskontoret just nu är det fortsatta planeringsarbetet och man önskar nu ytterligare medel för att undersöka under en tidsperiod goda exempel på hur dessa stadens utrymmen kan utnyttjas. Det är ett spännande sätt att arbeta på men och kan vara motiverat på en så central plats som Brunkebergstorg är. Men det kräver också en gediget redovisningsmaterial och utvärderings som senare ska ligga till underlag för kontorets framtida investeringar. Vänsterpartiet ser fram emot att ta del av detta och de lärdomar vi får fram av försöksperioden.

§ 19

Upphörande av hyresavtal. Delegationsbeslut

Dnr 3.2.2-168/2014

Utgår

§ 20**Ombyggnad och upprustning av fastigheterna
Stadsgården 1 och del av Södermalm 6:38, Stadsmuseet.
Genomförandebeslut**

Dnr 5.2-188/2014

*För bilaga 3 och 4 gäller Sekretess enligt kap 19 §§ 1 och 3
Offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) Stockholms stads
fastighetsnämnd*

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner genomförandet av ombyggnation av fastigheten Stadsgården 1 och del av Södermalm 6:38 omfattande cirka 90 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner genomförandet och ger fastighetsnämnden, genom fastighetskontoret, i uppdrag att utföra projektet.
- 2 Fastighetsnämnden anmäler beslutet till stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och trafiknämnden.

Handlingar i ärendet

Fastighetskontorets och kulturförvaltningens gemensamma tjänsteutlåtande från den 31 mars 2014.

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

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Madeleine Sjöstedt (FP) finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Ewa Larsson m.fl. (MP) enligt följande:

Utöver vikten av generell upprustning, så vill vi lyfta behovet av att Stockholms stadsmuseum också ska stärka sin position som "urbant centrum" genom att bevara, levandegöra och förmedla stadens kulturhistoriska värden till både stockholmare och besökare.

Stadsmuseet ska förses med en nyinrättad utställningslokal, där byggprojekt ska presenteras och stadsbyggnads- och

stadsplaneringsprojekt diskuteras. På så sätt ska stockholmarna stimuleras att bli delaktiga i debatten om det offentliga rummet och om stadens framtid.

§ 21

Förvaltningschefen informerar

Förvaltningschefen Juan Copovi-Mena har ingen information att ge vid dagens sammanträde.

§ 22

Frågor för beredning och övrig information

Mikael Eskman (M) frågar varför ärende 14 och 20 till dagens sammanträde var så sent utsända till nämnden.

Förvaltningschefen Juan Copovi-Mena förklarar att beredningen av ärendena i samverkan med stadsledningskontoret dragit ut på tiden.

Vid protokollet

Åse Geschwind