



Tid: 16 juni 2009 kl 16.30 – 17.30

Plats: Bråvallasalen, Stadshuset

Justerat: 23 juni 2009

Kristina Alvendal

Martin Michel

Närvarande

Ledamöter

Kristina Alvendal (m), ordförande
Martin Michel (mp), vice ordförande
Ingvar Snees (m)
Lennart Jansson (m)
Thomas Persson (m)
Anna Wersäll (m)
Per Altenberg (fp)
Bengt Sandberg (s)
Rana Khosravi (s)
Karin Falk (s)
Mattias Ericson (v)

Ersättare

Mikael Ericson (m)	tjänstgörande
Camilla Lindberg (m)	
Luke Cook (m)	
Daniel Forslund (fp)	
Lars Wyke (kd)	
Nicklas Nilsson (s)	tjänstgörande
Ulf Holmlund (s)	
Yildiz Kafkas (mp)	
Åke Mezán (v)	§ 5-19

Tjänstemän

Fastighetsdirektören Torbjörn Johansson och nämndsekreteraren Eva Olofsson.
Tjänstemän ifrån kontoret, Andreas Jaeger, Mikael Forkner, personalrepresentanter
Rolf Bodin (Kommunal), Lillemor Öhman (SKTF) samt borgarrådssekreteraren Henrik
Nerlund och biträdande borgarrådssekreteraren Nils Löwenspets från roteln.

§ 1**Justering****Beslut**

Fastighetsnämnden utser vice ordföranden Martin Michel (mp) att tillsammans med ordföranden Kristina Alvendal (m) justera dagens protokoll.

Justering sker den 23 juni 2009 i Stadshuset.

§ 2**Anmälan av sammanställning över till fastighetsnämnden inkomna skrivelser**

Anmälan av inkomna skrivelser, protokollsutdrag m.m. till fastighetsnämnden i promemoria av den 1 juni 2009 och vad gäller senare inkomna skrivelser m.m. i promemoria av den 16 juni 2009.

§ 3**Anmälan av delegationsbeslut inom fastighetskontoret**

Dnr 2009/130/030

Anmälan av delegationsbeslut fattade inom fastighetskontoret för tiden 2009-04-22 – 2009-05-28 framgår av bilagd redovisning.

§ 4**Anmälan om semester för förvaltningschefen på fastighetskontoret**

Dnr 2009/159/199

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner anmälan av semester för förvaltningschefen Torbjörn Johansson.

Ärendets handling

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 19 maj 2009.

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

Nämnden ställer sig bakom kontorets förslag till beslut.

§ 5**Revisorernas årsrapport 2008**

Dnr 2009/103/148

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner fastighetskontorets yttrande över årsrapport 2008.
- 2 Fastighetsnämnden överlämnar och åberopar kontorets yttrande över årsrapport 2008 till revisorerna för fastighetsnämnden.

Ärendets handling

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 25 maj 2009.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Kristina Alvendal m.fl. (m), ledamoten Per Altenberg (fp) och vice ordförande Martin Michel (mp) ställer sig bakom kontorets förslag (se beslutet).
- 2) Ledamoten Bengt Sandberg m.fl.(s) föreslår att fastighetsnämnden beslutar delvis bifalla kontorets förslag samt att därutöver anföra följande:

Årsrapporten visar med önskvärd tydlighet det som oppositionen hävdar hela mandatperioden, nämligen att begreppet ”strategisk” aldrig definierats. Därmed har försäljningspolicyn varit en chimär och i realiteten har den därmed inte använts vid bedömningar inför försäljningar. I själva verket påtalar revisionskontoret brister både när det gäller affärsmässighet, policydokument och rutiner. Hela försäljningsverksamheten inom fastighetsnämnden drabbas alltså av revisionskontorets kritik.

Med anledning av detta anser vi att kontoret – förutom att avge ett svar till revisorerna – bör återkomma till nämnden med en mer detaljerad och öppen beskrivning av hur man tänker åtgärda problemet, för att i dialog med nämnden utveckla ett nytt handhavandesätt och nya principer. Både kontoret och nämnden måste bära en ny ordning när den hittillsvarande underkänts så grundligt. Försäljningspolicy mm bör omarbetas så att de blir styrande och inte innehållslösa som idag.

- 3) Ledamoten Mattias Ericson (v) föreslår avslag på kontorets svar på revisorernas årsrapport 2008 och vill i övrigt anföra följande:

Revisorernas kritik är allvarlig och måste tas på största allvar.

Att som kontoret skriva att man ska ta till sig kritiken genom att förändra försäljningspolicyn, men ändå inte stoppa pågående försäljningar är ett håll mot revisionens kritik. Det självklara vore att säga att kritiken är rättmätig, att man kommer införa ett moratorium för försäljningar fram till dess en ny försäljningspolicy är färdig.

Revisorerna påpekar även att det i den försäljningspolicy som i dag gäller används begreppet ”av strategiska betydelse”, men att detta begrepp aldrig definieras. Man ställer sig frågan om det inte bara är tomma ord för att kunna ge sig själva fritt spelrum att sälja vad som behagar utan att styras av den policy man själv fattat beslut om.

Att från kontorets sida svara att förbättring av informationen till nämnden skett är nästintill skrottretande när vi i oppositionen har försäljningsförsöket av Fituna

Gård i färskt minne.

Omröstning

Ordföranden ställer de framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Reservation

Ledamoten Bengt Sandberg m.fl. (s) med hänvisning till sitt förslag.

Ledamoten Mattias Ericson (v) med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av ordföranden Kristina Alvendal m.fl. (m) och ledamoten Per Altenberg (fp) enligt följande:

Fastighetsnämnden instämmer i revisorernas synpunkter. Det är av yttersta vikt att kontoret ser över rutiner och förfinar sina uppföljnings- och kontrollverktyg. Skogsegendomarna utgör stora värden och en god kontroll av dessa är angeläget. Av denna anledning är det viktigt att delegationsordningen avseende rätten att besluta om försäljning av skog förtydligas. Nämnden har gett kontoret i uppdrag att återkomma med förslag till ett nytt inriktningsbeslut med mål och ambitioner för den kvarvarande skogsmarken. Fastighetsnämnden har också beställt enhetliga, gärna mallade, redovisningar av försäljningsärenden.

Särskilt uttalande lämnas av vice ordföranden Marin Michel (mp) enligt följande:

Det är bra att kontoret nu tycks ta till sig av revisorernas kritik och i detta tjänsteutlåtande och som svar lovar att förbättra informationen till nämnden vad gäller de ekonomiska konsekvenser som respektive försäljning får samt att värderingar är tillgängliga för ledamöterna under ärendenas beredning.

Nämnden ser fram emot ett nytt inriktningsbeslut om skogsförvaltningen och att få ta del av de nya skogsbruksplanerna och att rutiner och förändringar enligt tjänsteutlåtandet.

Fortfarande saknar vi ett förtydligande av motivet till att en fastighet ska säljas. Förvaltningen har lovat lämna tydligare försäljningsmotiv än så i varje försäljningsärende vilket är bra.

Förvaltningen har inte tillräckligt utvecklat i vilka avseenden försäljningspolicyn ska ändras, ej heller tillräckligt beskrivit hur affärsmässigheten vid försäljningarna ska förbättras. Denna brist ser vi allvarligt på.

Nämndens ledamöter bör snarast få information om vad förvaltningen menar med 'grönt bokslut, lämpligen i samband med ett nämndsammanträde.

Skogsbruksplanerna förutsätts fortsätta vara inriktade på lågt virkesuttag i ett tätortsnära skogsbruk som innebär en stark betoning på skogsskötsel inriktad på naturvård och förädling av olika biotoper, gynna den biologiska mångfalden vilket innebär att värna om en rik flora och fauna samt att skapa en fantasieggande, vacker och rik skogsupplevelse för regionens människor.

Ersättaryttrande

Ersättarna Daniel Forslund (fp) och Lars Wyke (kd) instämmer i ordföranden Kristina

Alvendal m.fl. (m) och ledamoten Per Altenberg (fp) särskilda uttalande.

Ersättaren Yildiz Kafkas (mp) instämmer i vice ordförande Martin Michels (mp) särskilda uttalande.

§ 6

Motion (2009:15) om åtgärdsplan för att göra stadshuset tillgängligt för alla. Svar på remiss

Dnr 2009/106/122

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner och åberopar kontorets utlåtande som svar på motion (2009:15).
- 2 Fastighetsnämnden beslutar att justera paragrafen omedelbart.

Ärendets handling

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 15 maj 2009.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden ställer sig bakom kontorets förslag till beslut.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av vice ordföranden Marin Michel (mp) enligt följande:

Det fattas fortfarande många åtgärder för att Stadshuset ska bli tillgängligt för alla. Enligt den nu gällande åtgärdsplanen skulle Stadshuset vara anpassat redan 2006. Det är glädjande att fastighetsförvaltningen i sitt förslag till remissvar välkomnar motionens förslag och att en ny åtgärdsplan tas fram, så att Stadshuset blir tillgängligt för alla människor med funktionsnedsättning senast 2010. Det är också glädjande att förvaltningen är positiv till att en utvärdering görs av kunskapsnivån hos de personer som arbetar med ombyggnationer.

Ersättaryttrande

Ersättaren Yildiz Kafkas (mp) instämmer i viceordförande Martin Michels (mp) särskilda uttalande.

§ 7

Pölsemannen AB på Karlaplan. Svar på skrivelse från Bengt Sandberg m.fl. (s) och skrivelse från Östermalms stadsdelsnämnd

Dnr 2009/207/190

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt ordföranden Kristina Alvendal m.fl (m), ledamöterna Per Altenberg (fp) och Bengt Sandbergs m.fl.(s) förslag:

- 1 Godkänna redovisningen

- 2 Ge fastighetskontoret i uppdrag att finna en lösning som medger att den aktuella torgplatsen kan upplåtas till Pölsemannen AB även framgent, därutöver anföras:

Fastighetsnämnden strävar efter ett rikt och varierat stadsliv med goda förutsättningar för småföretagare och enskilda näringsidkare. Sedan 1 maj 2008 upplåts torgplatsen av Fastighetskontoret, men den aktuella korvkiosken har funnits på platsen i 16 år och har under denna tid hunnit hyra torgplatsen av flera andra förvaltningar.

Nämnden har tidigare uttalat att kontoret ska samråda med stadsdelsförvaltningar och lokala förtroendevalda om upplåtelser och tillsyn av torg. I detta fall är en enig stadsdelsnämnd överens om att korvkiosken ska få kunna vara kvar. Fastighetsnämnden ger därför kontoret i uppdrag att skyndsamt återkomma med en lösning som medger att korvkiosken får behålla sin nuvarande plats även i framtiden, utan att denne av Stockholms stad tvingas ändra sortiment.

Ärendets handling

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 28 maj 2009.

I utlåtandet föreslås:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets redovisning som svar på skrivelserna från Bengt Sandberg m.fl. (s) och Östermalms stadsdelsnämnd angående Pölsemannen AB på Karlaplan.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Kristina Alvendal m.fl. (m), ledamöterna Per Altenberg (fp) och Bengt Sandberg m.fl. (s) ställer sig bakom sitt förslag (se beslutet).
- 2) Vice ordförande Martin Michel (mp) och ledamoten Mattias Ericson (v) ställer sig bakom kontorets förslag till beslut.

Omröstning

Ordföranden ställer de framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutar enligt ordföranden Kristina Alvendals m.fl. (m), ledamöterna Per Altenberg (fp) och Bengt Sandberg m.fl. (s) förslag.

Reservation

Vice ordföranden Martin Michel (mp) och ledamoten Mattias Ericson (v) med hänvisning till kontorets förslag.

Ersättaryttrande

Ersättarna Daniel Forslund (fp) och Lars Wyke (kd) instämmer i ordförande Kristina Alvendal m.fl. (m), ledamöterna Per Altenberg (fp) och Bengt Sandberg m.fl. (s) förslag.

§ 8**Översvämningsrisker i fastighetsnämndens fastighetsbestånd. Svar på skrivelse från Martin Michel (mp)**

Dnr 2009/102/137

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner kontorets utlåtande som svar på skrivelse från Martin Michel (mp).

Ärendets handling

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 27 maj 2009.

Nämndens behandling av ärendet

Nämnden ställer sig bakom kontorets förslag till beslut.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av vice ordföranden Martin Michel (mp) enligt följande:

Fastighetskontoret svarar bland annat att arbete med risk- och sårbarhetsanalyser pågår och att det fortsatta arbetet ska ske i samråd med stadens centrala krisledning. Inget svar lämnas på fråga 2 om hur man tänker handla för att leva upp till direktivets krav eller när en eventuell översvämnings hotar. Vad kan man dra för slutsatser av de analyser som gjorts och vad har analyserna hittills lett till?

Se vidare miljöpartiets särskilda uttalande i ärende 10, remissvar på 'Säkerhetsprogram för Stockholms stad 2009-2012'.

Ersättaryttrande

Ersättaren Yildiz Kafkas (mp) instämmer i viceordförande Martin Michels (mp) särskilda uttalande.

§ 9**Införande av gemensam växelfunktion för stadens bolag och nämnder. Svar på remiss**

Dnr 2009/106/143

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att till kommunstyrelsen överlämna och åberopa kontorets svar på remissen om en gemensam växelfunktion för stadens nämnder och bolag.
- 2 Fastighetsnämnden beslutar att justera paragrafen omedelbart.

Ärendets handling

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 18 maj 2009.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Kristina Alvendal m.fl. (m), ledamoten Per Altenberg (fp), vice ordförande Martin Michel (mp) och Mattias Ericson (v) och ställer sig bakom kontorets förslag (se beslutet).
- 2) Ledamoten Bengt Sandberg m.fl.(s) föreslår att fastighetsnämnden beslutar lämna följande text som svar på remiss:
 1. Behåll telefonväxel i Stockholm och i kommunal regi.
 2. Behåll i huvudsak telefonväxlarna lokalt på respektive nämnd.
 3. Uppmuntra nämnderna frivilliga samverkan vad gäller telefonväxlarna.
 4. Därutöver anför följande

Arbetet med att öka tillgängligheten för medborgarna till stadens verksamheter måste alltid vara prioriterat. Detta övergripande mål måste också vara ledstjärna vid effektiviseringar av stadens administrativa system och verksamheter. Vi ser positivt på en ökad samordning mellan stadens olika telefonväxlar men är kritiska till den centralisering, upphandling och utlokalisering som föreslås.

Vi har i tidigare ärenden haft farhågor om att centraliserade kontaktcentrum inte leder till önskad effektivitet och tillgänglighet, utan att det istället finns risk för ökad byråkrati, dubbelarbete, och parallella organisationer som arbetar mot samma målgrupper. Med en centraliserad telefonväxel ser vi liknande risker och befarar en otydlighet samt en avsevärd försämring i servicen till allmänheten.

Telefonväxeln är också ett av Stockholms ansikten utåt. Det är ofta det första medborgare och andra möter när man vill kontakta staden. Ett bra och professionellt bemötande som bygger på kunskap om stadens verksamheter, organisation och funktion är en förutsättning för att ge en bra och funktionell service med hög kvalitet. Det viktigt att se över organisation och möjligheter till samverkan när det gäller servicefunktioner som finns i flera av stadens verksamheter. Men det är värt att påpeka att växeln är en servicefunktion som måste präglas av kunskaper som är både lokala och specifika.

Vi är emot att växelfunktionen läggs ut på entreprenad. Vi anser att den verksamhetskompetens och förtrogenhet som idag finns i våra telefonväxlar inte kan ersättas med distansarbetande växeltelefonist med enbart koll på namn och titlar. Vi vill bevara kunskapen om personalens funktioner, organisationens struktur, geografisk kunskap och specifik verksamhetskunskap som idag finns i våra telefonväxlar. Det handlar om kunskaper som höjer kvalitén i verksamheten och servicenivån för de medborgare som ringer till oss. Genom en upphandling och utlokalisering av telefonväxelverksamheten exempelvis till Norrland, Göteborg eller varför inte Indien kan säkert prislappen sänkas något. Men vi är övertygade om att detta kommer att ske genom en försämring av växelns servicenivå. Detta är dumsnålt!

Omröstning

Ordföranden ställer de framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Reservation

Ledamoten Bengt Sandberg m.fl. (s) med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av ordföranden Kristina Alvendal m.fl. (m) och ledamoten Per Altenberg (fp) enligt följande:

Vid införandet av en gemensam växel och ett telefonnummer till Stockholms stad är det stockholmarnas bästa som ska stå i fokus. Tillgänglighet och personlig kontakt är oerhört viktigt för medborgarna. Staden måste ha en människa som svarar på andra sidan när man ringer. Alla kan inte hantera ett talsvarssystem och därför kan en sådan lösning inte heller ersätta den mänskliga kontakten i alla lägen. Det är viktigt att detta tas med i utarbetandet av stadens gemensamma växel och att stadens tillgänglighet kontinuerligt följs upp för att säkerställa en god service till alla stockholmare i deras kontakt med staden. Fastighetsnämnden ställer sig också frågande till om det är rätt väg att gå när en digital växelplattform föreslås ersättas med en analog dito.

Särskilt uttalande lämnas av vice ordföranden Marin Michel (mp) enligt följande:

Det är ytterst viktigt att alla stadens medborgare, såväl unga som gamla i sin telefonkontakt med stadens förvaltningar och i synnerhet stadsdelsförvaltningarna får en trygg och bra service med svar direkt eller i nästa steg korrekta hänvisningar till kunniga och serviceinriktad personal. Mötet med telefonsvarare med frågeställningar som inte passar och en kedja av snabbt meddelade knappval fungerar än så länge dåligt och är en plåga för många, särskilt äldre människor. Omorganisationer av det här slaget är svår för medborgarna. Det tar lång tid att lära sig nya telefonnummer och att hitta nya vägar för att få rätt information.

I de lokala stadsdelsförvaltningarna krävs utöver kunskap om verksamheten också lokal- och personkännedom som riskerar att gå förlorad när man centraliserar och handlar upp telefontjänster så som nu föreslås. Det får inte ske.

Ersättaryttrande

Ersättarna Lars Wyke (kd) och Daniel Forslund (fp) instämmer i ordförande Kristina Alvendal m.fl. (m) och ledamoten Per Altenberg (fp) särskilda uttalande.

Ersättaren Yildiz Kafkas (mp) instämmer i vice ordförande Martin Michels (mp) särskilda uttalande.

§ 10**Säkerhetsprogram för Stockholms stad 2009-2012. Svar på remiss från kommunstyrelsen**

Dnr 2009/106/140

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att till kommunstyrelsen överlämna och återropa kontorets svar på remissen "Säkerhetsprogram för Stockholms stad 2009-2012".
- 2 Fastighetsnämnden beslutar att justera paragrafen omedelbart.

Ärendets handling

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 28 maj 2009.

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

Nämnden ställer sig bakom kontorets förslag till beslut.

Ledamoten Mattias Ericson (v) lämnar ärendet utan eget ställningstagande

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av vice ordföranden Marin Michel (mp) enligt följande:

Klimatförändringarna innebär nya risker i Stockholm, särskilt utifrån stadens vattennära läge. De pågående klimatförändringarna innebär nya förutsättningar för räddnings- och säkerhetsarbetet i staden och påverkar både det förebyggande arbetet och katastrofarbetet.

I stadsledningskontorets förslag till 'Säkerhetsprogram för Stockholms stad 2009-2012 föreslås att "årliga analyser av risker för samhällsstörningar till följd av olyckor ska göras". Analyserna ska ge kunskap och vägledning om fortsatt utvecklingsarbete och minimering av olycksrisker. Vilka åtgärder detta kräver eller när det ska genomföras anges ej.

Riskhantering innebär systematisk hantering av risker. Riskhantering inbegriper riskanalys, riskvärdering och riskreduktion och behandlar allt ifrån identifiering av möjliga risker till beslut om och genomförande av eventuella riskreducerande åtgärder. Processen omfattar även uppföljning av att besluten svarar mot den aktuella riskbilden. På denna punkt är förvaltningens svar ofullständigt.

EU:s översvämningdirektiv trädde i kraft 23 oktober 2007. Direktivet ska vara implementerat i svensk lagstiftning senast 26 november 2009. En mycket relevant fråga blir då om Stockholm stad till den 26 november 2009 lever upp till den nya lagstiftningen i tid? Detta nämns inte i dokumentet. Vi anser att översvämningriskerna i Stockholms stad i mynningen av Mälarens stora avrinningsområde är akut. Även från saltsjösidan ökar översvämningrisken i samband med kraftiga väderomslag och extrema lågtryck. Risken för ras och saltvatteninströmning i mälaren kan bli stor och kan därmed hota Mälaren som stadens viktigaste dricksvattentäckt.

Det är speciellt viktigt att Stockholms närhet till Forsmarks kärnkraftverk beaktas. Vid en svår kärnkraftsolycka måste Stockholm mycket snabbt evakueras och frågan är om det alls är möjligt att genomföra detta i tid. Skyddet mot dessa hot måste tydligare beaktas i stadens handlingsprogram mot olyckor. Risken för kris- och katastrofsituationer som kräver kunskap om och beredskap för att hantera extraordinära händelser är tydlig.

Ersättaryttrande

Ledamoten Yildiz Kafkas (mp) instämmer i vice ordförande Martin Michels (mp) särskilda uttalande.

§ 11**Energieffektivisering med EPC. Reviderat Genomförandebeslut**

Dnr 2009/105/210

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt ordföranden Kristina Alvendal m.fl. (m) och ledamoten Per Altenbergs (fp) förslag:

- 1 I huvudsak bifalla kontorets förslag till beslut.
- 2 Ge kontoret i uppdrag att återkomma under hösten med förslag på hur arbetet med energieffektivisering kan fortsätta, därutöver anför:

EPC, Energy Performance Contracting, är ett prioriterat område för Fastighetsnämnden. Genom EPC-projekt kan både energibesparingar och miljövinster, bättre inomhusklimat och förhöjd standard på byggnaderna uppnås, vilket stämmer väl överens med hur vi vill utveckla vårt fastighetsbestånd.

Ärendets handling

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 26 maj 2009.

I utlåtandet föreslås:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar, med ändring av fastighetsnämndens beslut den 3 februari 2009, att inte begära kommunfullmäktiges godkännande av genomförandeavtal rörande energieffektivisering med EPC.
- 2 Nämnden beslutar uppdra åt fastighetskontoret att upprätta en samlad strategi för hur energieffektiva åtgärder enligt energikartläggningen ska genomföras.

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

- 1) Ordföranden Kristina Alvendal m.fl.(m) och ledamoten Per Altenberg (fp) ställer sig bakom sitt förslag (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Martin Michel (mp), ledamöterna Bengt Sandberg m.fl. (s) och Mattias Ericson (v) lämnar följande förslag till beslut:

Fastighetsnämnden beslutar att fortsätta EPC-projektet så som det har handlats upp 12 januari samt att i övrigt anför följande:

Vi får härmed anledning att upprepa vårt förslag till beslut från 2009-02-03. Det är bra att energieffektiviseringen med EPC nu äntligen kommer i gång. Många kommuner, närmare ett 50-tal, och fastighetsbolag (t ex Lokum) har sedan flera år satsat stort på detta som faktiskt är ett av de mest framgångsrika sätt att spara skattepengar på samtidigt som viktiga insatser för en bättre miljö kan vinnas.

Vi beklagar dock djupt att kontoret endast startar i 14 fastigheter om 144 000 kvm. Det är nära den bottenivå som experterna på området anger som minimum för ett lyckat EPC-projekt. Ju fler och större fastigheter som energieffektiviseras genom EPC-konceptet, ju större energibesparingar kan man göra. Just därför är det för oss obegripligt att staden nu inte tar chansen att satsa stort eftersom vi bara genom detta projekt skulle kunna klara målet på 10 % minskning av energiåtgången för staden till 2011 och då skattepengar kan sparas från första dagen. Det fanns 2008 drygt 200 miljoner kronor i budget för detta ändamål.

Majoriteten satsar nu endast 85 mnkr av dessa. Dessutom skulle staden om man satsade minst 118 mnkr enligt det tidigare förslaget kunna minska energianvändningen och de negativa klimateffekterna med 300 % mot kontorets förslag. Så som projektet nu är formulerat handlar det endast om minsta möjliga investering för maximal energibesparing på kortast möjliga tid och för endast några få av stadens alla fastigheter. Ett långsiktigt strategi och ansvar för energisparande åtgärder saknas helt och det är uppenbart för oss att majoriteten inte siktar på att klara energieffektiviseringsmålet till 2012 på 10 %. Det målet hade klarats enbart med kontorets förslag i september 2008.

I inriktningsbeslutet för energieffektiviseringsprojektet för stadens fastighetsbestånd som togs 26 april 2007 kan man läsa att en förstudie pekar på energibesparingar på ca 20% vilket skulle ge en besparing årligen på ca 12.5 mnkr per år och troligen mer. Bostadsbolagen bedömer att det finns en energibesparingspotential för sina allmännyttiga bostäder på 40 - 50 %. I september efter fler studier och inventering av det egna fastighetsbeståndet var kontoret inne på att starta EPC för 42 fastigheter på 286 000 kvm vilket skulle kunna minska energikostnaderna med hela 32% eller en besparing på 10 mnkr per år. Detta projekt är med andra ord mycket fördelaktigt för skattebetalarna om rätt satsning görs nu.

Vi frågar oss varför kontoret nu har valt denna låga ambitionsnivå? Varför satsar man bara 85 mnkr när det finns avsatta medel motsvarande 205 mnkr? Kan det möjligen bero på att den nuvarande majoriteten försöker ta varje tillfälle i akt att vinna lättköpta politiska poäng. Det rimmar illa med kommunallagens kapitel 8 §1 som handlar om god ekonomisk hushållning samt även miljöbalkens krav om naturresurshushållning. Vi vill att revisorerna uppmärksammas på denna märkliga förvaltning av skattebetalarnas pengar.

Genom hanteringen av EPC-projektet så som ovan beskrivits har förvaltningen tappat bortåt ett år på grund av usel energipolitik samt på grund av juristers olika uppfattningar om huruvida upphandlingen lever upp till lagen om offentlig upphandling eller ej. Då det finns olika uppfattningar hos juristerna är det bra att fortsätta processen för att eventuellt få en prejudicerande dom av projektet. Det förekommer också uppgifter om att föreslagen konsult inte hållit tillräckligt hög kvalitet i sina leveranser vilket i så fall snarare tyder på en dålig upphandling i det fallet. I ett av advokatytttrandena kan man läsa att fastighetskontoret för varje dags försening ca 50 000 :- per dag i uteblivna besparingar.

Omröstning

Ordföranden ställer de framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutar enligt ordföranden Kristina Alvendal m.fl (m) och ledamoten Per Altenbergs (fp) förslag.

Reservation

Vice ordföranden Martin Michel (mp), ledamöterna Bengt Sandberg m.fl.(s) och Mattias Ericson (v) med hänvisning till sitt förslag.

Ersättarytttrande

Ersättarna Daniel Forslund (fp) och Lars Wyke (kd) och instämmer i Kristina Alvendal m.fl. (m) och Per Altenbergs (fp) förslag.

Ersättaren Yildiz Kafkas (mp) instämmer i vice ordförande Martin Michel (mp)

förslag.

§ 12

Försäljning av Lövtorp Gård, Lövtorp 1:1 i Nynäshamn kommun. Genomförandebeslut

Dnr 2008/206/187

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att godkänna försäljning av Lövtorp 1:1 i Nynäshamns kommun, för 10,7 mnkr.

Ärendets handling

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 25 maj 2009.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Kristina Alvendal m.fl. (m) och ledamoten Per Altenberg (fp) ställer sig bakom kontorets förslag (se beslutet).
- 2) Ledamoten Bengt Sandberg m.fl.(s) föreslår att fastighetsnämnden avslår kontorets förslag till beslut samt att därutöver anföra följande:

Stadens egendomar utanför kommungränsen har en gång förvärvats i syfte att möjliggöra Stockholms utveckling och säkerställa tillgången till områden för rekreation och fritid.

Det är mot denna bakgrund häpnadsväckande att den moderatledda högeralliansen anser att det har ett egenvärde att denna resurs ska avyttras. Det framgår med önskvärd tydlighet av ärendet att det är förutsättningarna för exploatering som får styra denna utförsäljning. Övriga värden finns inte beaktade, genomlysta eller analyserade.

Det faller sig naturligt att det ofta är samma mark som är attraktiv att bo på som det är attraktivt att vistas i. Den intressekonflikt som då uppstår viker den moderatledda högeralliansen undan från och låtsas inte om. Det framgår också av ärendet att möjligheterna att hantera störande eller skrymmande verksamheter minskar med den politik som nu förs och därmed påverkas också Stockholms utveckling.

Det finns, förutom de sakliga argument som framförs, en moralisk dimension där frågan om rätten att fatta oåterkalleliga beslut måste vägas mot ett ansvar att möjliggöra en diskussion och låta samhället i vid bemärkelse reagera på, men också utöva påverkan på, beslut och beslutsprocess. Det kallas att förankra ett beslut i samhället. Den moderatledda borgerligheten har genom åren visat en sällsynt förmåga att undvika sådana förfaranden. Istället tar man värden som generationer byggt upp och förvaltat för vissa syften och fördelar ut dem godtyckligt och oåterkalleligt. Det är ett ansvarslost sätt att förhålla sig till de gemensamma tillgångarna och slår på sikt undan benen för samhällsgemenskapen.

Vi motsätter oss inte enstaka försäljningar när det är befogat, men att som huvudprincip sälja ut så mycket som möjligt är inte långsiktigt och inte god hushållning.

3) Vice ordföranden Martin Michel (mp), lämnar följande förslag till beslut:

Avslå förvaltningens förslag om försäljning av Lövtorps Gård samt att därutöver anföra följande:

Enligt särskilt uttalande från Ulla Hamilton (m) och Björn Ljung (fp) i samband med tertialrapport 1 för 2008 som togs i nämnden 2008-05-15 kan man läsa följande:

”Kommunikation är viktigt i förändringsprocessen. Det är därför viktigt att det finns en kommunikationsplan som specifikt hanterar information till och kommunikation med de hyresgäster som finns inom det markområde nämnden har att fatta beslut om att sälja. Det är vidare viktigt att det, i likhet med byggprojekt, tas fram kommunikationsplaner för försäljningsobjekten.

Det är vidare viktigt att nämnden försäkrar sig om att köpare av stadens mark är seriösa aktörer med förtroende på marknaden. Nämnden eftersträvar att genomföra markaffärer där syftet är ett långsiktigt ägande. Vi vill därför betona vikten av att kontoret genomför vandelsprövning av parter som kontoret avser skriva kontrakt med, samt att kontoret vid större strategiska affärer har med ovan nämnda faktorer i bedömningen av och värderingen av de olika aktörernas bud, vilket är ett uttryck för god affärsmässighet.”

Vi ser givetvis detta särskilda uttalande som en del av gällande försäljningsdirektiv särskilt då texten gör anspråk på att understryka vikten av god affärsmässighet. Det anmärkningsvärda är att vi gång på gång tvingas rikta kritik om brister i kommunikationen till nämnden och om handlingarna när det gäller strategisk vikt och affärsmässighet vilket även revisorerna gjort. Trots detta fortsätter förvaltningen att agera på samma sätt.

Vilket är köparens långsiktiga avsikter med att äga denna fastighet? På vilket sätt utgör köparen en seriös aktör med förtroende på marknaden? Har vandelsprövning av köparen genomförts? Svaren på dessa frågor borde ha framgått av tjänsteutlåtandet. Odlingsbar jord är en ändlig resurs som vi påpekat tidigare. Här uppgår den till 34 ha. Hur tänker köparen använda denna odlingsbara jord? Vi har försökt få svar på flera av dessa frågor men inte fått några svar.

Denna jord- och skogsbruksfastighet har inga större värden som skulle kunna betraktas vara av stort allmänt intresse mer än att den ingår som en liten del i Hanvedenkilen.

Om förvaltningen följt de egna försäljningsdirektiven så hade vi sannolikt kunnat gå med på en försäljning av denna fastighet.

4) Ledamoten Mattias Ericson (v) lämnar följande förslag till beslut:

Fastighetsnämnden godkänner inte avtalet om Försäljning av Lövtorp Gård.

Fastigheten Lövtorp 1:1, Nynäshamn kommun samt vill därutöver anföra:

Att som den nuvarande borgerliga gör majoriteten sälja ut delar av fastighetsbeståndet är djupt olyckligt. Detta har redan lett till att valfriheten för medborgarna har minskat och att kostnaderna har ökat. Fastighetsnämndens syfte måste vara att långsiktigt förvalta stadens fastighets- och markinnehav för att nå målet med en god fastighetsförsörjning för stockholmarna och boende i kranskommunerna. Vänsterpartiet anser att stadens fastighetsinnehav ska användas för att utveckla regionen och skapa mesta möjliga nytta för medborgarna. De fastigheter som nämnden ansvarar för ska aktivt förvaltas på ett sätt som bidrar till en ekologiskt hållbar utveckling.

Omröstning

Ordföranden ställer de framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Reservation

Ledamoten Bengt Sandberg m.fl.(s) hänvisning till sitt förslag.

Vice ordföranden Martin Michel (mp) med hänvisning till sitt förslag.

Ledamoten Mattias Ericson (v) med hänvisning till sitt förslag.

Ersättaryttrande

Ersättaren Yildiz Kafkas (mp) instämmer i vice ordförande Martin Michels (mp) förslag.

§ 13

Uppförande av Kristinebergs strandpaviljong på nordvästra Kungsholmen. Genomförandebeslut

Dnr 2008/201/245

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetskontoret att uppföra Kristinebergs strandpaviljong till en kostnad av 13,9 miljoner kronor.
- 2 Fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetsdirektören att genomföra erforderliga upphandlingar och teckna erforderliga avtal för projektets genomförande.

Ärendets handling

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 25 maj 2009.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden ställer sig bakom kontorets förslag till beslut.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av vice ordföranden Marin Michel (mp), ledamöterna Bengt Sandberg m.fl. (s) och Mattias Ericson (v) enligt följande:

Satsningar från offentliga medel som syftar till berikande och trevnad i bostadsområden, på gator och torg och i de parker och naturområden som återstår tenderar att minskar kraftigt när moderata politiker får bestämma. På nordvästra Kungsholmen planeras byggande av en mycket tät stadsbebyggelse. Stadsdelen var först planerad för 2500 lägenheter, nuvarande majoritet vill klämma in 5200 lägenheter på i stort sett samma yta. Mot denna bakgrund så ska parken och denna satsning på en strandpaviljong ses som ett minimum av satsning på positiva mervärden för stadsdelen.

Förhoppningsvis kommer paviljongens design att bearbetas och förfinas så att den inte alltför mycket riskerar att likna en teknisk depå för containerfrakt.

Vi hoppas också att de värdefullaste delarna av parkstranden som finns i det aktuella området får vara kvar. Förslaget visar en mycket steril och rak kaj som vi redan har mycket av i stadens centrala delar. En attraktiv strandpromenad är det som skulle kunna utgöra den största dragningskraften för stadsdelen med sitt nära läge mot Ulvsundasjön.

Ersättaryttrande

Ersättaren Yildiz Kafkas (mp) instämmer i viceordföranden Martin Michels (mp), ledamöternas Bengt Sandberg m.fl. (s) och Mattias Ericson (v) särskilda uttalande.

§ 14

Överföring av fastigheten Lehusen 15 invid Fatburs Kvarngata 18 A från Stockholms Stads Parkering AB till fastighetsnämnden.

Genomförandebeslut

Dnr 2009/206/205

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner att fastigheten Lehusen 15 överförs från Stockholms Stads Parkering AB till fastighetsnämnden till bokfört värde vid den tidpunkt som de praktiska förutsättningarna föreligger.
- 2 Fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetsdirektören att teckna erforderliga avtal och överenskommelser för att slutföra överförandet.

Ärendets handling

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 25 maj 2009.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden ställer sig bakom kontorets förslag till beslut.

§ 15

Försäljning av fastigheten Hässelby Slott 1. Beslut om ändringsavtal

Dnr 2008/206/044

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar att för sin del godkänna ändringsavtal daterat den 27 mars 2009 mellan köparen av Hässelby slott 1 och Stockholms stad.
- 2 Fastighetsnämnden beslutar att hemställa om godkännande hos kommunfullmäktige av ändringsavtal daterat den 27 mars 2009

Ärendets handling

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 26 maj 2009.

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

- 1) Ordföranden Kristina Alvendal m.fl. (m) och ledamoten Per Altenberg (fp) ställer sig bakom kontorets förslag (se beslutet).
- 2) Ledamoten Bengt Sandberg m.fl. (s) och vice ordförande Martin Michel (mp) och ledamoten Mattias Ericson (v) föreslår att fastighetsnämnden avslår kontorets förslag till beslut med hänvisning till deras ställningstaganden i ursprungsärendet enligt nedstående samt att därutöver anföra följande:

För det första har slottet ett kulturhistoriskt värde och bör behållas i allmänhetens ägo. Risken är annars stor att kommunen ändå kommer att tvingas dra på sig kostnader om en ny ägare (i första, andra eller tredje led) inte förmår eller väljer att underhålla fastigheten i tillräcklig utsträckning. Länsstyrelsens utredning om byggnadsminnesförklaring bör definitivt inväntas innan beslut.

För det andra framgår det av ärendet att man avser sälja byggnader och mark. Vid en eventuell försäljning av Hässelby slott finns alltså en stor risk för att slottet och dess omgivning blir en stängd del av Hässelby. Inte minst om ytterligare exploatering tillkommer. (I ett sådant fall har kommunen också gått miste om resurser om planläggning följer efter försäljning.)

För det tredje sker just nu flera parallella utvecklingar som bildar en större helhet. Utgången av utförsäljningen av Riddersviks trädskola är okänd. I alla kommunens dokument i frågan framgår att man tänker sig exploatering. Exploateringsnämndens ordförande har dock lovat att det ska bli ett öppet friluftsområde. Utgången är dock oviss.

Det enda argument som framförs för försäljningen är att fastigheten inte är av strategisk betydelse för staden. Vilken strategi man har, eller hur fastigheten förhåller sig till en sådan, är dock fortfarande okänt för nämnden.

Vi är inte heller övertygade om att alla möjligheter har uttömts för att hitta en samhällsnyttig och ekonomiskt hållbar lösning i frågan. Förvaltningen bör fortsätta arbetet med att hitta flera alternativ för att Hässelby slott ska vara kvar i hos allmän förvaltning, t.ex. som folkhögskola eller annan samhällsnyttig institution.

Omröstning

Ordföranden ställer de framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutar enligt

kontorets förslag (se beslutet).

Reservation

Ledamoten Bengt Sandberg m.fl.(s), vice ordföranden Martin Michel (mp) och Mattias Ericson (v) med hänvisning till sitt förslag.

§ 16**Om- och tillbyggnad av utbildnings- och övningsanläggning inom fastigheten Ågesta 2:1 I. Genomförandebeslut**

Dnr 2009/201/206

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden beslutar uppdra åt fastighetskontoret att genomföra en om- och tillbyggnad av verksamhetslokaler på Ågesta utbildnings- och övningsanläggning, till en kostnad av 10,5 mnkr

Ärendets handling

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 7 maj 2009.

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

Nämnden ställer sig bakom kontorets förslag till beslut.

§ 17**Upplåtelse av bergtäkt på del av fastigheterna Västnora 4:22 och Västnora 4:1 i Haninge kommun. Genomförandebeslut**

Dnr 2009/207/209

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt kontorets förslag:

- 1 Fastighetsnämnden godkänner att kontoret enligt bifogat arrendeavtal arrenderar ut mark till Skanska Sverige AB för en bergtäkt på del av fastigheterna Västnora 4:22 och Västnora 4:1 i Haninge kommun med en arrendetid om 25 år.

Ärendets handling

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 27 maj 2009.

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

Nämnden ställer sig bakom kontorets förslag till beslut.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av ledamöterna Bengt Sandberg m.fl. (s) och Mattias Ericson (v) enligt följande:

Här avslöjas kanske en del av den borgerliga majoritetens definition av vad som är strategiskt markinnehav. Något som hittills inte fått någon klarhet. En bergtäkt i

Haninge anses i ärendet vara strategisk eftersom den ger ökad ekonomisk avkastning och bidrar till att uppnå ett av Riksdagens miljökvalitetsmål.

Det vore dock rimligt om, framgent, de kriterier som anges användes konsekvent. Inte minst som det här är ett ovanligt ärende där marken för en gångs skull inte säljs. Om det är Riksdagens miljökvalitetsmål som är kriteriet så infinner sig ju genast frågan: vad hade dessa miljökvalitetsmål sagt om andra markområden som hittills avyttrats? Och om det är att öka den ekonomiska avkastningen som är kriteriet, hur har det tillgodosetts i tidigare affärer då exempelvis uppdraget att sälja ut varit det enda angivna skälet för affären? Och är verkligen det optimala att sälja idag, eller är annat konjunkturläge ett bättre tillfälle för att maximera avkastningen?

Vår övertygelse är dock att det inte är någon analys av strategisk natur som har resulterat i det föreliggande avtalet, eller de tidigare försäljningsärendena för den delen. Snarare såg man från kontorets sida en chans att sluta ett avtal som man tror kan underlätta regionens utveckling och samtidigt ge intäkter till staden. Vi har inga invändningar! De frågor som infinner sig blir dock: vilka framtida, liknande affärer har man uteslutit genom tidigare försäljningar? Vilka kriterier för vad som är viktigt för regionens utveckling styr bedömningarna, då nämndens policy inte säger något om detta?

Särskilt uttalande lämnas av vice ordföranden Marin Michel (mp) enligt följande:

I dag hanteras minst 15-20 miljoner ton jordmaterial i länet varje år. Troligen är siffran lågt räknad. Av detta härrör ca 14.7 miljoner ton (2007) från täktverksamhet för krossat berg och naturgrus. Denna verksamhet medför miljöpåverkan i form av buller, markanvändning, utsläpp av miljögifter och koldioxid. Idag flyttas anläggningar längre och längre ut från centrala delar av länet samtidigt som transportarbetet ökar. Samtidigt ger bristande samordning upphov till att stora mängder jord- och schaktmassor omlastas 3 till 4 gånger innan materialet når sin slutdestination. Deponi av massor måste minska till förmån för återanvändning.

Den stora kostnaden i ett lass grus är transporten. Det gäller därför att hitta ett system för att hantera massförflyttningar och effektivisera täktverksamheter. Detta skulle kunna ske genom en slags 'materialbörs' eller forum för annonsering av tillgängliga och återanvändbara massor av olika slag och kvalitet inom byggsektorn. På så sätt kan bättre ansvarstagande för samordning och massbalanseringar skapas och omlastningar minimeras. Fler terminaler måste tillskapas i länet, helst med hamnanslutning för att bättre kunna utnyttja sjötransporter. Av stadens många hamnterminaler finns endast någon kvar t ex i Hammarby och Ulvsunda.

Det är viktigt att staden tar bra betalt för uttag av täktmaterial som byggindustrin tjänar stora pengar på. Tyvärr finns för få aktörer på marknaden vilket gör att konkurrensen och prispressen mer eller mindre sätts ur spel. Även uppföljning och kontroll av uttagna massor som säljs är viktig då det visat sig att det ofta skett större uttag av massor än de tillåtna.

Ersättaryttrande

Ersättaren Yildiz Kafkas (mp) instämmer i vice ordföranden Martin Michels (mp)

förslag.

§ 18

Rapport från förvaltningschefen

Tekniska Nämndhuset – utredning pågår mer information under hösten

Räddningscentral – arbetet fortskrider med Stockholms stads nya räddningscentral nu med fler aktörer. Mer information under hösten

Ågesta Ridhus – projektet beräknas håll budget och grävarbetet påbörjas inom kort

Beslut

Fastighetsnämnden tackar för informationen

§ 19

Övrigt

Frågor för beredning och information från kontoret

Fråga om försäljning

Vice ordförande Martin Michel (mp) ställer fråga om fastighetskontorets försäljningsprocess. Fastighetsdirektören Torbjörn Johansson gav kontorets syn på frågan.

Fråga om återvinningscentral i bergrum

Ersättaren Yildiz Kafkas (mp) ställer fråga angående återvinningscentral i bergrum. Fastighetsdirektören Torbjörn Johansson gav kontorets syn på frågan.

Beslut

Fastighetsnämnden tackar för informationen

Vid protokollet

Eva Olofsson