
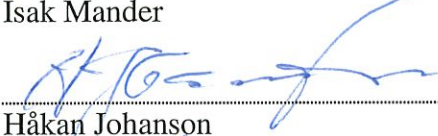
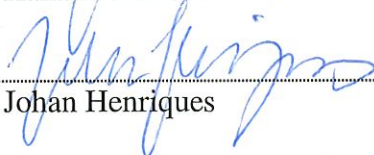


<b>Plats och tid</b>	Västerskär, Mörby centrum (Microsoft Teams), kl. 18.30–21.43
<b>Paragrafer</b>	§ 1–11
<b>Beslutande</b>	Håkan Johanson (KD), ordförande Inger Olsson-Blomberg (M), 1:e vice ordförande Christian Ljungdahl (C), 2:e vice ordförande Johan Henriques (M) Fredrik Wevle (M) Maria Mandahl (C) Sarah Korduner Izosimov (C) Lars-Gunnar Wallin (L) Karl Stenqvist (S)
<b>Ersättare</b>	Pär Norlander (M) §§ 1-3 Knut Waltré (M) Lennart Meldahl (C) Eva von Sydow (C) Björn Strenger (C) Lennart Andersson (L) Gun-Britt Lindström (MP) §§ 1-4
<b>Tjänstemän/Övriga</b>	Anna Tengelin Skoog, teknisk direktör Isak Mander, nämndsekreterare Mia Öhrnell, administrativ chef Magnus Fridell, fastighetschef Anna Helin, projektledare bygg Anders Forsberg, lokalstrateg Trifa Rad, fastighetsförvaltare Mikael Reijer, byggprojektledare Annika Benton, projektledare
<b>Utses att justera</b>	Johan Henriques (M)
<b>Justeringens plats och tid</b>	Måndag den 7 februari kl. 08:00, mötesparken Mörby Centrum
<b>Sekreterare</b>	 ..... Isak Mander
<b>Ordförande</b>	 ..... Håkan Johanson
<b>Justerande</b>	 ..... Johan Henriques



---

**ANSLAG/BEVIS**


Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

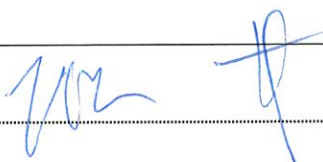
**Nämnd/styrelse** Fastighetsnämnden

**Sammanträdesdatum** 2022-01-27

**Datum då anslaget sätts upp** 2022-02-07      **Datum då anslaget tas ned** 2022-03-01


**Protokollets förvaringsplats** Tekniska kontoret

**Underskrift**   
.....  
Isak Mander



## Innehållsförteckning

Ärende	Sida
Information om Mörbyskolan - Projekt/ekonomiredovisningen .....	4
Information om Stocksundsskolan.....	5
Information om Ginnungagap .....	6
Slutrapport: Nya lokaler Mörby Centrum.....	7
Överlämnande av fastigheten Åsgård 4 (Vasaborg) till kommunstyrelsen för utredning om alternativ inriktning .....	8
Statusbesiktning Mörbybadet.....	10
Svar på Granskning Danderyds kommuns översiktsplan .....	12
Ombudgetering investeringar 2021 till 2022 .....	13
Delegationsbeslut att anmäla till fastighetsnämnden 2022-01-27 .....	15
Teknisk direktör informerar .....	16
Övriga frågor.....	17



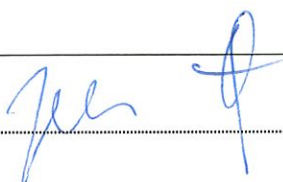
§ 1

## **Information om Mörbyskolan - Projekt/ekonomiredovisningen**

Fastighetsförvaltare Trifa Rad informerar om Mörbyskolan.

---

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



§ 2

## Information om Stocksundsskolan

Byggprojektledare Mikael Reijer informerar om Stocksundsskolan.

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

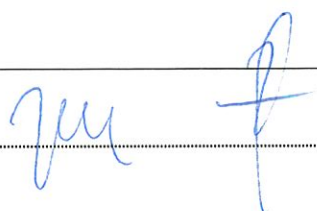
§ 3

## Information om Ginnungagap

Byggprojektledare Anna Helin informerar om Ginnungagap.

---

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

§ 4

FN 2018/0029

## Slutrapport: Nya lokaler Mörby Centrum

### Ärende

Kommunfullmäktige beslutade om genomförande och tecknande av hyresavtal 2017-12-18 §117. Avtal tecknades därmed i början av 2018 med Skandia fastigheter om cirka 6000 kvm i Mörby centrum för kommunens verksamheter. Inflyttning har skett i tre olika etapper och den sista etappen färdigställdes under senhösten 2021.

Projektet är därmed avslutat så när som på ett fåtal försenade möbelleveranser. Slutrapport har upprättats för projektet.

Projektet håller sig väl inom den beslutade investeringsbudgeten om 25,2 mnkr med ett utfall på ca 21,5 mnkr. De effektmål som definierades i projektplanen är svårare att följa upp då pågående coronaepidemin innebär att många tjänstemän har jobbat stor del av de senaste två åren hemifrån.

### Tekniska kontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner slutrapport för projekt Nya kommunlokaler i Mörby Centrum och lämnar den till kommunstyrelsen.

### Yrkanden

Christian Ljungdahl (C) yrkar att ärendet återremitteras för komplettering av investeringsbudget för Mörby Centrum.

Ordförande Håkan Johanson (KD) och Inger Olsson-Blomberg (M) biträder Christian Ljungdahls (C) återremissyrkande.


### Proposition

Ordförande Håkan Johanson (KD) ställer proposition Christian Ljungdahl (C) återremissyrkande och finner att nämnden beslutar i enlighet med det.

### Fastighetsnämndens beslut

Fastighetsnämnden återremitterar Slutrapport Nya lokaler Mörby Centrum för komplettering av investeringsbudget för Mörby Centrum.

Expedieras



§ 5

FN 2021/0118

## Överlämnande av fastigheten Åsgård 4 (Vasaborg) till kommunstyrelsen för utredning om alternativ inriktning

### Ärende

Fastigheten Åsgård 4 har tidigare varit uthyrd till Bildningsförvaltningen som använt lokalen för skoländamål. Den 30 september mottog tekniska kontoret en uppsägning av lokalen. Avflyttning och tomställning av lokalen skedde den 31 juli 2021. Tekniska kontoret har inventerat behovet att överta lokalen för andra verksamheter men kan konstatera att behovet av den specifika lokalen inte föreligger. Därutöver medger fastighetens detaljplan enbart bostadsändamål vilket begränsar användandet av lokalerna.

Tekniska kontoret kan därför konstatera att det inte finns ett uttalat behov av lokalerna. Därutöver bedöms inte en omställning till bostäder vara lämplig utifrån omfattningen av åtgärder som måste genomföras för detta ändamål. Kontoret rekommenderar därför att fastigheten Åsgård 4 lämnas över till kommunstyrelsen för utredning om framtida inriktning i enlighet med gällande lokalförsörjningsprocess.

### Tekniska kontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden överlämnar fastigheten Åsgård 4 till kommunstyrelsen för vidare hantering.

### Yrkanden

Inger Olsson-Blomberg (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Christian Ljungdahl (C) yrkar:

1. Fastighetsnämnden föreslår Kommunstyrelsen att den från den 1 Jan 2022, hyr Åsgård 4, såsom strategiskt tomställd. Hyresavtalet begränsas till det datum som ett eventuellt tidsbegränsat hyresavtal med en extern hyresgäst, kan träda i kraft.
2. Fastighetsnämnden uppdrar åt Tekniska kontoret att på tidsbegränsat kontrakt hyra ut fastigheten Åsgård 4. Uthyrningen ska ske i enlighet med gällande detaljplan. Tiden ska kunna anpassas till det datum en framtida hyresgäst inom social- eller utbildningsnämndens ansvarsområden, ges rätt till tillträde. Hyreskontraktet ska godkännas av Fastighetsnämnden.



3. Fastighetsnämnden ansöker hos Byggnadsnämnden om ändring av gällande detaljplan, så att den även medger nödvändiga kommunala ändamål.
4. All uthyrning av lokalen ska följa kommunens uthyrningsstrategi. Dvs ingen uthyrning ska ske externt om den inte bidrar till att öka beläggningen av kommunens samlade lokaltillgångar.

### Proposition

Ordförande Håkan Johanson (KD) ställer proposition på ställda yrkanden och finner att nämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag.

### Votering och omröstningsresultat

Votering begärs.

Följande voteringsordning godkänns: JA för bifall till förvaltningens förslag och NEJ för Christian Ljungdahls (C) yrkande.

Följande JA-röster avläggs: Inger Olsson-Blomberg (M), Johan Henriques (M), Fredrik Wevle (M), Lars-Gunnar Wallin (L) och Håkan Johanson (KD).

Följande NEJ-röster avläggs: Christian Ljungdahl (C), Maria Mandahl (C), Sara Korduner Izosimov (C) och Karl Stenqvist (S).

Ordförande Håkan Johanson (KD) finner att fastighetsnämnden beslutar att bifall förvaltningens förslag med 5 JA-röster mot 4 NEJ-röster.

### Fastighetsnämndens beslut

Fastighetsnämnden överlämnar fastigheten Åsgård 4 till kommunstyrelsen för vidare hantering.

### Reservationer

Christian Ljungdahl (C), Maria Mandahl (C), Sara Korduner Izosimov (C) och Karl Stenqvist (S) reserverar sig till förmån för Christian Ljungdahls (C) yrkande

Expedieras  
Kommunstyrelsen

§ 6

FN 2022/0029

## Statusbesiktning Mörbybadet

### Ärende

År 2015 genomfördes en statusbesiktning av Mörbybadets lokaler. Undersökningen visade att bassängerna på Mörbybadet har beständighetsproblem där betongen hade karbonatiserats. Utifrån den besiktningen gjorde Tekniska kontoret bedömningen att en renovering av Mörbybadet skulle uppgå till minst 58 mnkr vilket bedömdes vara allt för omfattande.

Tekniska kontoret har under åren 2020–2021 genomfört kompletterande statusbesiktningar av Mörbybadet. Utredningen har utmynnat i ett flertal åtgärdsförslag för att kunna ha fortsatt användning av badet fram till senast år 2032 som tekniska kontoret är badets maximala livslängd.

Det är framförallt reinvesteringssatsningar avseende klimatskalet som bedöms vara prioriterade där framförallt tilläggsisolering av yttertak och utbyte av befintlig takduk ska säkra byggnaden samt ha en positiv inverkan på klimat och energi.

Åtgärderna som nu bedöms behövas för att kunna fortsätta att förvalta Mörbybadet under den kommande tioårsperioden förväntas sammanlagt uppgå till cirka 15 mnkr.

Tekniska kontoret gör bedömningen att de planerade åtgärderna inkluderat en för byggnaden anpassad avskrivning kan finansieras inom objektets driftbudget.

Vid rivning av objektet uppkommer en utranteringskostnad som en följd av hantering av kapitalkostnader för tidigare genomförda investeringar samt en faktisk kostnad för rivning, som i nuläget inte har uppskattats.

### Tekniska kontorets förslag till beslut

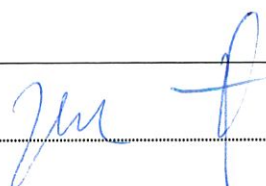
Fastighetsnämnden beslutar att godkänna tekniska kontorets redovisning av statusbesiktning för Mörbybadet, objekt 227, och överlämnar den till kommunstyrelsen.

### Yrkanden

Ordförande Håkan Johanson (KD) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

### Proposition

Ordförande Håkan Johanson (KD) ställer proposition på tekniska kontorets förslag och finner att nämnden beslutar i enlighet med det.





### Fastighetsnämndens beslut

Fastighetsnämnden beslutar att godkänna tekniska kontorets redovisning av statusbesiktning för Mörbybadet, objekt 227, och överlämnar den till kommunstyrelsen.

\_\_\_\_\_  
Expedieras  
Kommunstyrelsen

§ 7

FN 2021/0128

## Svar på Granskning Danderyds kommuns översiktsplan

### Ärende

Danderyds kommun har upprättat ett förslag till ny översiktsplan. Kommunstyrelsen beslutade 26 april 2021 § 54, att genomföra samråd om översiktsplanen. Översiktsplanen är ett strategiskt dokument som visar kommunens långsiktiga planering av mark, vatten samt den byggda miljön.

Den 29 november 2021 §162 beslutade Kommunstyrelsen att genomföra granskning av översiktsplanen.

Fastighetsnämnden har getts möjlighet att yttra sig över översiktsplanen i och med nu pågående granskning.

### Tekniska kontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden fastställer föreslaget yttrande och överlämnar det till kommunstyrelsen.

### Yrkanden

Ordförande Håkan Johanson (KD) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

### Proposition

Ordförande Håkan Johanson (KD) ställer proposition på tekniska kontorets förslag och finner att nämnden beslutar i enlighet med det.

### Fastighetsnämndens beslut

Fastighetsnämnden fastställer föreslaget yttrande och överlämnar det till kommunstyrelsen.

Expedieras  
Kommunstyrelsen

§ 8

FN 2022/0028

## Ombudgetering investeringar 2021 till 2022

### Ärende

Enligt kommunens ekonomistyrningsregler kan delar av budgeten som inte har använts under ett år ombudgeteras till nästa. En förutsättning som gäller för detta är att ett budgeterat projekt inom investeringsbudgeten har försenats eller ej kommit till stånd under det föregående budgetåret.

Tekniska kontoret redogör för ändring i framskrivet förslag till beslut: Posten för verksamhetsanpassningar nya lokaler Mörby Centrum (6 mnkr) har felaktigt ingått i kontorets förslag till beslut. Den delen ska inte ombudgeteras och stryks sålunda i tekniska kontorets förslaget till beslut. Detta innebär att tekniska kontorets förslag till beslut uppgår till totalt 18,9 mnkr istället för 24,9 mnkr.

### Tekniska kontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner att nedanstående projekt ombudgeteras med totalt 18,9 mnkr från 2021 års investeringsbudget till 2022 års investeringsbudget.

Drifteffektiviseringar  
Planerat underhåll  
Myndighetskrav  
Åtgärd för skydd mot hot & våld

2. Fastighetsnämnden föreslår kommunstyrelsen att besluta om ombudgetering enligt beslutspunkt 1.

### Yrkanden

Ordförande Håkan Johanson (KD) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

### Proposition

Ordförande Håkan Johanson (KD) ställer proposition på tekniska kontorets förslag och finner att nämnden beslutar i enlighet med det.

### Fastighetsnämndens beslut

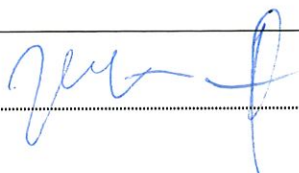
1. Fastighetsnämnden godkänner att nedanstående projekt ombudgeteras med totalt 18,9 mnkr från 2021 års investeringsbudget till 2022 års investeringsbudget.



Drifteffektiviseringar  
Planerat underhåll  
Myndighetskrav  
Åtgärd för skydd mot hot & våld

2. Fastighetsnämnden föreslår kommunstyrelsen att besluta om ombudgetering enligt beslutspunkt 1.

\_\_\_\_\_  
Expedieras  
Kommunstyrelsen



.....

§ 9

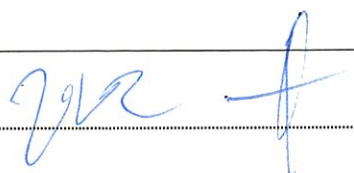
FN 2022/0030

**Delegationsbeslut att anmäla till fastighetsnämnden  
2022-01-27**

Delegationsprotokoll 1/2022 redovisas för nämnden.

---

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

§ 10

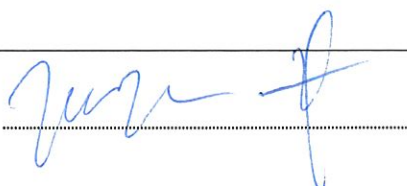
## Teknisk direktör informerar

Teknisk direktör Anna Tengelin Skoog informerar om följande punkter:

- Personalläget
- Upphandling källsorterade fraktioner
- Enebybergs skola

Lokalstrateg Anders Forsberg informerar om följande punkter:

- Organisering av fastighetsfrågor i kommunen





§ 11

## Övriga frågor

Fastighetsnämnden riktar ett särskilt tack till projektledare Annika Benton för hennes arbete med projektet Nya lokaler Mörby Centrum.

