

Sammanträdesdatum  
2022-09-29

Plats och tid	Västerskär, Mörby centrum, kl. 18.30–20.35
Paragrafer	§ 52–60
Beslutande	Håkan Johanson (KD), ordförande Christian Ljungdahl (C), 2:e vice ordförande Johan Henriques (M) Fredrik Wevle (M) Maria Mandahl (C) Lars-Gunnar Wallin (L) §§ 52–56 Karl Stenqvist (S) Magnus Boman (M), tjug Lennart Meldahl (C), tjug Lennart Andersson (L), tjug §§ 57–60 Gun-Britt Lindström (MP), tjug
Ersättare	Pär Norlander (M) Eva von Sydow (C) Björn Strenger (C)
Tjänstemän/Övriga	Anna Tengelin Skoog, teknisk direktör Magnus Fridell, fastighetschef Isak Mander, nämndsekreterare Anders Forsberg, lokalstrateg Johan Dath, byggprojektledare Mikael Reijer, byggprojektledare Anna Helin, byggprojektledare
Utses att justera	Fredrik Wevle (M)
Justeringens plats och tid	Fredag den 7 oktober kl. 08:30 Mötesparken, Mörby Centrum
Sekreterare	 Isak Mander
Ordförande	 Håkan Johanson
Justerande	 Fredrik Wevle

Sammanträdesdatum  
2022-09-29

---

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

**Nämnd/styrelse** Fastighetsnämnden

**Sammanträdesdatum** 2022-09-29

**Datum då anslaget sätts upp** 2022-10-07      **Datum då anslaget tas ned** 2022-10-31

**Protokollets förvaringsplats** Tekniska kontoret

**Underskrift**   
Isak Mander

---

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



## Innehållsförteckning

Ärende	Sida
Information om Enebyskolan.....	4
Information om Stocksundsskolan.....	5
Delårsrapport 2022 för fastighetsnämnden.....	6
Återrapportering av uppdrag att utreda förutsättningarna och alternativen för ett nytt kommunarkiv .....	8
Avsteg från elhandelsstrategi.....	10
Genomförandebeslut Korttidsboende i Djursholm .....	11
Delegationsbeslut att anmäla till fastighetsnämnden 2022-09-29 .....	13
Teknisk direktör informerar .....	14
Övriga frågor.....	15





§ 52

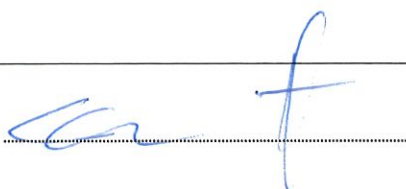
## Information om Enebyskolan

Byggprojektledare Johan Dath informerar om projektet Enebyskolan.

§ 53

## Information om Stocksundsskolan

Byggprojektledare Mikael Reijer informerar om projektet Stocksundsskolan.



§ 54

FN 2022/0084

## Delårsrapport 2022 för fastighetsnämnden

### Ärende

Enligt kommunens riktlinjer för ekonomistyrning ska varje nämnd fortlöpande följa upp verksamheterna både i verksamhetsmässiga och ekonomiska termer inom respektive ansvarsområde. Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för tillsynen av nämndernas verksamhet.

Delårsrapporten för augusti 2022 är inrapporterad till kommunstyrelsen och delges genom detta ärende fastighetsnämnden.

Tekniska kontoret informerar om nödvändiga revideringar i Delårsrapport 2022 för fastighetsnämnden med anledning av skrivfel.

Kommunen avyttrade 2018 fastigheterna Embla och Svitiod. Vid försäljningen hade fastigheterna ett restvärde. Restvärdet är det värde en anläggningstillgång har i balansräkningen efter gjorda avskrivningar. Vid avyttring ska det bokförda resultatet minskats med restvärdet för att ge ett korrekt bokfört resultat. Vid avyttringen av fastigheterna minskades aldrig intäkten med restvärdet, vilket gav ett för högt bokfört resultat. Nu behöver kvarvarande restvärde bokföras i december för att ge ett korrekt bokfört resultat vilket innebär en negativ resultatpåverkan med cirka 3,6 miljoner kronor. Fastighetsnämnden har inte budget avsatt 2022 för att hantera en sådan restvärdesavskrivning vilket medför att detta behöver belasta kommunens centrala finansförvaltning.

Med anledning av att kommunen måste anpassa delar av redovisningen till Lagen om kommunal bokföring och redovisning som innebär att utrednings- och projekteringsuppdrag som föregår en eventuell investering ska redovisas som en driftkostnad och inte som tidigare investeringsutgift. (Detta oavsett om det gäller ny mark, ny byggnad eller investering i befintligt objekt) Kommunen behöver därför resultatföra utredningskostnader för investeringsprojekten Stocksundsskolan, Enebybergs skolan, Ginnungagap och Agronomen. Kostnaderna beräknas uppgå till cirka 40,0 miljoner kronor och påverkar resultatet negativt innevarande år. Fastighetsnämnden har inte budget avsatt 2022 för att hantera dessa kostnader vilket medför att dessa behöver belasta kommunens centrala finansförvaltning.

### Tekniskakontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden har tagit del av delårsrapporten per augusti 2022 för fastighetsnämnden

### Fastighetsnämndens förslag till kommunfullmäktige

2. Fastighetsnämnden föreslår kommunfullmäktige att kvarvarande restvärde för fastigheterna Embla och Svitiod om cirka 3,6 miljoner kronor resultatförs i december 2022 och det ska belasta kommunstyrelsen (centrala finansförvaltning) i stället för fastighetsnämndens budget år 2022.
3. Fastighetsnämnden föreslår kommunfullmäktige att fastighetsnämndens utredningskostnader om cirka 40,0 miljoner kronor som resultatförts som investeringskostnader ska resultatföras som driftskostnader på kommunstyrelsen (centrala finansförvaltning) 2022.

### 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 har tagit del av delårsrapporten per augusti 2022 för fastighetsnämnden

### Fastighetsnämndens förslag till kommunfullmäktige

2. Fastighetsnämnden föreslår kommunfullmäktige att kvarvarande restvärde för fastigheterna Embla och Svitiod om cirka 3,6 miljoner kronor resultatförs i december 2022 och det ska belasta kommunstyrelsen (centrala finansförvaltning) i stället för fastighetsnämndens budget år 2022.
3. Fastighetsnämnden föreslår kommunfullmäktige att fastighetsnämndens utredningskostnader om cirka 40,0 miljoner kronor som resultatförts som investeringskostnader ska resultatföras som driftskostnader på kommunstyrelsen (centrala finansförvaltning) 2022.

Expedieras  
Kommunstyrelsen



§ 55

FN 2021/0110

## Återrapportering av uppdrag att utreda förutsättningarna och alternativen för ett nytt kommunarkiv

### Ärende

Danderyds kommunarkiv är för närvarande beläget i Danderydsgårdens källarplan. Arkivet har stor brist på utrymme och har begränsade möjligheter att ta emot större leveranser av arkivhandlingar. Därutöver uppfylls inte Riksarkivets krav på arkivlokaler (RA-FS 2013:4) som Danderyds kommun ska följa enligt § 5 Föreskrifter om arkivvård i Danderyds kommun. Kommunstyrelsen har därför gett fastighetsnämnden i uppdrag att utreda förutsättningarna för och utreda alternativ för ett nytt kommunarkiv.

Tekniska kontoret har gjort en förutsättningslös inventering i det egna fastighetsbeståndet utifrån behovet som krävs för ett nytt kommunarkiv. Inventeringen har föranlett att två möjliga ytor har utretts närmare, i Kevingskolan samt Brageskolan. Utredningen har dock visat på att det kommer behövas omfattande investeringar för att bygga om lokalerna för att en arkivstandard ska kunna uppnås. Därtill föreligger omfattande risker med att placera ett arkiv under befintliga installationer såsom vattenledningar och dyligt.

Tekniska kontorets samlade bedömning är således att det inte finns någon lämplig lokal eller yta inom det egna beståndet där det är praktiskt, ekonomiskt eller lämpligt att omvandla till ett arkiv.

### Tekniskakontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden antar återrapportering i tjänsteutlåtande daterat 2022-08-06, 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 antar återrapportering i tjänsteutlåtande daterat 2022-08-06, och överlämnar den till kommunstyrelsen.





Expedieras  
Kommunstyrelsen

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

§ 56

FN 2022/0085

## Avsteg från elhandelsstrategi

### Ärende

SKR Adda erbjuder via "Elenergi 2017" ett dynamiskt inköpssystem för elenergi. Danderyds kommun har för närvarande ett avtal med Vattenfall AB avseende leverans av elenergi. Avtalet är upphandlat med successiv prissäkring och gäller för perioden 2022-01-01 – 2025-12-31. Upphandlingen genomförs baserad på underlag från Danderyds kommun och omfattar elleveranser till samtliga av Danderyds kommuns förvaltningar samt Djursholms AB och Studievägen Fastighets AB. Här ingår inhyrda lokaler/bostäder, gatubelysning, pumpstationer, idrottsplatser m.m. Kommunens totala elbehov bedöms under ett normalår uppgå till cirka 25,6 GWh per år. Mot bakgrund av den turbulens som nu råder på energimarknaden med begränsningar i gastillgången till den europeiska marknaden och hydrologiska underskott vilket till viss del skapar stora fluktuationer i prisnivåer finner tekniska kontoret det olämpligt att strikt tillämpa den av fastighetsnämnden beslutade elhandelsstrategin. De prisnivåer som råder för inköp av el i nuläget är på en sådan nivå att tekniska kontoret inte bedömer det hållbart att genomföra prissäkring i enlighet med beslutad elhandelsstrategi.

### Tekniskakontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden uppdrar till teknisk direktör att genomföra prissäkring av elinköp för åren 2023–2025 vid de tidpunkter som bedöms vara mest fördelaktiga för Danderyds kommun.

### 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 uppdrar till teknisk direktör att genomföra prissäkring av elinköp för åren 2023–2025 vid de tidpunkter som bedöms vara mest fördelaktiga för Danderyds kommun.

§ 57

FN 2018/0068

## Genomförandebeslut Korttidsboende i Djursholm

### Ärende

Tekniska kontoret avrapporterar program för korttidsboende på fastigheten Ginnungagap samt ansöker om genomförandebeslut för projektet. De nu framtagna programhandlingarna ligger till grund för den bygglovsansökan som beviljades av byggnadsnämnden 2022-09-07 samt är även grund till det förfrågningsunderlag som är under framtagande inför kommande upphandling av totalentreprenör. Programhandlingarna uppfyller socialförvaltningens krav på byggnaden i enlighet med det funktionsprogram som arbetats fram i projektet. Programhandlingarna är underlag till den kostnadskalkyl inklusive hyresbedömning som nu utförts.

Skulle någon funktion av väsentlig karaktär ändras än vad som nu är projekterad, behöver en kompletterade projektering genomföras vilket med stor sannolikhet påverkar tidplan och kostnadsbild.

### Tekniskakontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden föreslår kommunfullmäktige att genomföra projektet och hemställer om ett investeringsanslag för produktion av korttidsboende på fastigheten Ginnungagap i Djursholm i enlighet med tjänsteutlåtande daterat 2022-09-28.
2. Fastighetsnämnden ger tekniska kontoret i uppdrag att återrapportera till nämnden om kostnaderna efter avslutad upphandling avviker mer än 10% från angiven totalkostnad.
3. Fastighetsnämnden redovisar till kommunstyrelsen ett indikativt hyresbelopp om ca 10 mnkr/år.

### Yrkanden

Christian Ljungdahl (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag med följande tillägg:

Byggnaden ska uppföras och underhållas mot livscykelkostnad, LCC. Projektet återrapporterar metod för detta senast vid utskick av förfrågningsunderlag.

### Proposition

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

### Fastighetsnämndens beslut

1. Fastighetsnämnden föreslår kommunfullmäktige att genomföra projektet och hemställer om ett investeringsanslag för produktion av



- korttidsboende på fastigheten Ginnungagap i Djursholm i enlighet med tjänsteutlåtande daterat 2022-09-28.
2. Fastighetsnämnden ger tekniska kontoret i uppdrag att återrapportera till nämnden om kostnaderna efter avslutad upphandling avviker mer än 10% från angiven totalkostnad.
  3. Fastighetsnämnden redovisar till kommunstyrelsen ett indikativt hyresbelopp om ca 10 mnkr/år.
  4. Byggnaden ska uppföras och underhållas mot livscykelkostnad, LCC. Projektet återrapporterar metod för detta senast vid utskick av förfrågningsunderlag.

Expedieras  
Kommunstyrelsen

§ 58

FN 2022/0030

**Delegationsbeslut att anmäla till fastighetsnämnden  
2022-09-29**

Delegationsprotokoll 6/2022 redovisas för nämnden.

---

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

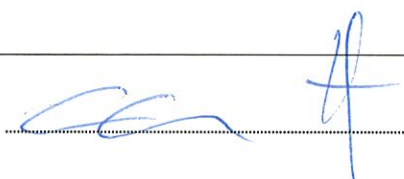


§ 59

## Teknisk direktör informerar

Fastighetschef Magnus Fridell informerar om följande punkter:

- Skyddsrum
- Brandskydd
- Hissprojekt i Kevinge
- Hyressättningen





§ 60

## Övriga frågor

Inga övriga frågor.

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande