
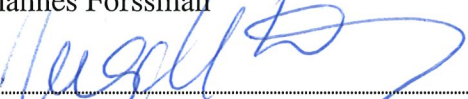
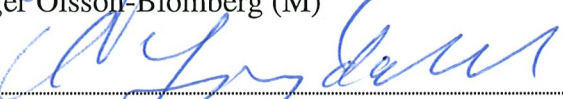




Plats och tid	Tranholmen, kl. 18.30-20-45	Ajournering 20.10-20-15
Paragrafer	16–29	
Beslutande	Inger Olsson-Blomberg (M), 1:e vice ordförande. tjug. ordförande Christian Ljungdahl (C), 2:e vice ordförande Johan Henriques (M) Maria Mandahl (C) Lars-Gunnar Wallin (L) Karl Stenqvist (S) Tord Kyhlstedt (M), tjug. ers Lennart Meldahl (C), tjug. ers Fred Wennerholm (KD), tjug. ers §§ 16–17 Gun-Britt Lindström (MP), tjug. ers §§ 18–29	
Ersättare	Gun-Britt Lindström (MP) §§ 16–17	
Tjänstemän	Johannes Forssman, nämndsekreterare Kristin Åberg Nilsson, fastighetschef Anders Forsberg, lokalstrateg	
Utses att justera	Christian Ljungdahl (C)	
Justeringens plats och tid	Tekniska kontoret, onsdag den 18 mars 2020	
Sekreterare	 Johannes Forssman	
Ordförande	 Inger Olsson-Blomberg (M)	
Justerande	 Christian Ljungdahl (C)	

Sammanträdesdatum
2020-03-12

ANSLAG/BEVIS


Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

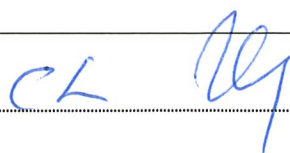
Nämnd/styrelse Fastighetsnämnden

Sammanträdesdatum 2020-03-12

Datum då anslaget sätts upp 2020-03-19 **Datum då anslaget tas ned** 2020-04-10

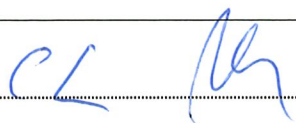
Protokollets förvaringsplats Tekniska kontoret

Underskrift 
Johannes Forssman



Innehållsförteckning

Ärende	Sida
Förändring av föredragningslista	4
Uppföljning strategiska avtal 2019	5
Internkontroll 2019	6
Internkontroll 2020	7
Årsredovisning 2019	8
Drifteffektiviseringar 2020	9
Uppsägning av lokalhyresavtal	10
Uthyrningsstrategi Danderyds kommun	11
Revidering av lokalförsörjningsprocess Danderyds kommun	12
Nulägesrapport programuppdrag, Kevingskolan	13
Nulägesrapport programuppdrag, Stocksundsskolan.....	14
Delegationsbeslut att anmäla till fastighetsnämnden 2020	15
Teknisk direktör informerar	16
Övrigt	17





§ 16

Förändring av föredragningslista

Ärende

Fastighetsnämnden beslutar att behandla muntlig information från förvaltningen efter redovisning av delegationsbeslut och innan övrigt.

CL *Me*

§ 17

FN 2020/0136

Uppföljning strategiska avtal 2019

Ärende

Av Kommunstyrelsens riktlinjer för uppföljning och insyn följer att varje nämnd ska återrapportera sina strategiska avtal till kommunfullmäktige.

Fastighetsnämnden har beslutat om ett antal strategiska avtal som nu följs upp. Enligt anvisning kan avtalen följas upp på olika nivå. Kontoret har beslutat att följa upp samtliga avtal på fastighetsnämnden på medelnivå för 2019. Denna typ av uppföljning har inte genomförts tidigare och formerna kan utvecklas inför uppföljning för 2020.

Uppföljningen visar att dessa avtal inte har sådana brister som påverkar nämndens måluppfyllelse. I de fall brister finns förs dialog med leverantören.

Fastighetsnämndens beslut

Fastighetsnämnden beslutar att godkänna rapporten av strategiska avtal för 2019 och överlämna den till kommunstyrelsen.

Expedieras
Kommunstyrelsen

§ 18

FN 2018/0248

Internkontroll 2019

Ärende

Fastighetsnämnden har fattat beslut om internkontrollplan för 2019, vilken nu följs upp. De kontrollpunkter som finns angivna i planen har kontrollerats.


Uppföljningen visar att kontroll av inköp, beslutsattestering, offentlighetsprincipen och registrering av avtal har fallit mycket väl ut.

Vissa förbättringsområden kvarstår, såsom struktur för avtalsuppföljning och kontering vid representation. I *Uppföljning av internkontroll för fastighetsnämnden 2019* återfinns resultatet av internkontrollen samt föreslagna åtgärder i förekommande fall.

Fastighetsnämndens beslut

Fastighetsnämnden beslutar att översända tekniska kontorets uppföljning av internkontroll för fastighetsnämnden 2019 till kommunstyrelsen.

Expedieras
Kommunstyrelsen





§ 19

FN 2020/0108

Internkontroll 2020

Ärende

Enligt kommunallagens 6 kap 6 § ska nämnden se till att verksamheten bedrivs i enlighet med fullmäktiges mål och riktlinjer samt i enlighet med lag eller annan författning som gäller för verksamheten. De ska också se till att den interna kontrollen är tillräcklig. Varje år beslutas en ny plan för internkontrollen.

Kontoret har reviderat planen något i jämförelse med föregående år. De punkter som tas bort har utfallit med gott resultat två år i rad. Nya kontrollpunkter har föreslagits där inga kontroller tidigare utförts.

Tekniska kontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden beslutar att anta Internkontrollplan 2020

Yrkanden

Christian Ljungdahl (C) yrkar att redovisning av internkontroll 2020 ska innehålla redovisning av åtgärder och en kvantifiering av metoder.

Överläggning

Ordförande Inger Olsson-Blomberg (M) frågar om fastighetsnämnden beslutar enligt förvaltnings förslag till beslut med Christian Ljungdahls (C) tilläggsyrkande och finner så beslutat.

Fastighetsnämndens beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar att anta Internkontrollplan 2020 samt uppdrar till tekniska kontoret att vid redovisning av internkontroll 2020 redovisa åtgärder och en kvantifiering av metoder.

Expedieras
Kommunstyrelsen

§ 20

FN 2020/0132

Årsredovisning 2019

Ärende

Tekniska kontoret överlämnar årsredovisning 2019 för fastighetsnämnden

Tekniska kontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner tekniska kontorets förslag till årsredovisning 2019 och överlämnar den till kommunstyrelsen för godkännande.

Yrkanden

Christian Ljungdahl (C) yrkar ett beslutstillägg:

Som bilaga vid utskick av protokollet redovisas driftskostnader enligt specifikation och investeringsram per projekt för årsredovisning 2019. I kommande ekonomirapporter som redovisas för fastighetsnämnden biläggs driftskostnader enligt specifikation.

Proposition

Ordförande Inger Olsson-Blomberg (M) frågar om nämnden beslutar enligt förvaltnings förslag till beslut med Christian Ljungdahls (C) tilläggsyrkande och finner så beslutat.

Fastighetsnämndens beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner tekniska kontorets förslag till årsredovisning 2019 och överlämnar den till kommunstyrelsen för godkännande.
2. Som bilaga vid utskick av protokollet redovisas driftskostnader enligt specifikation och investeringsram per projekt för årsredovisning 2019. I kommande ekonomirapporter som redovisas för fastighetsnämnden biläggs driftskostnader enligt specifikation.

Expedieras
Kommunstyrelsen



§ 21

FN 2020/0031

Drifteffektiviseringar 2020

Ärende

Tekniska kontorets investeringsbudget för år 2020 gällande fastighetsinvesteringar omfattar projekt där en rambudget beslutats. Ett av dessa projekt är ”drifteffektiviseringar” där 10 mkr avsatts.

Enligt kommunens inriktningsmål ska kommunen ha långsiktigt hållbar energiförsörjning i sina fastigheter, vilket innebär minskad energianvändning samt riskspridning mellan energikällor.

Enligt resultatmålen ska den totala normalårskorrigerade energianvändningen årligen minskas med 3 % under en femårsperiod. Vid nyproduktion av byggnad med uppvärmd yta ska ambitionen vara att uppföra byggnaden enligt systemet Miljöbyggnad i nivån silver och för energiparametrar nivån guld. Projekt inom drifteffektiviseringar syftar till att uppnå dessa resultatmål.

Tekniska kontoret föreslår att insatser görs enligt föreslagna drifteffektiviseringsprojekt. Beloppen skall ses som vägledande fördelning inom budgetramen.

Fastighetsnämndens beslut

Fastighetsnämnden beslutar att uppdra åt tekniska kontoret att genomföra föreslagna drifteffektiviseringar i bilaga 1 till tjänsteutlåtande Drifteffektiviseringar 2020 daterat 2020-01-24.

§ 22

FN 2020/0145

Uppsägning av lokalhyresavtal

Ärende

På fastigheten Kullen 6 bedrivs idag förskoleverksamhet i lokaler som ägs av kommunen. Aktuell detaljplan medger emellertid endast bostadsändamål och giltigt bygglov för förskoleverksamhet saknas. Sammantaget gör Tekniska kontoret bedömningen att en lämplig ersättningslokal bör erbjudas hyresgästen där kraven på planbestämmelser och bygglov kan uppfyllas.

Tekniska kontoret konstaterar att lämpliga ersättningslokaler finns i närområdet och kan erbjudas hyresgästen omgående.

Fastighetsnämndens beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar att uppdra åt teknisk direktör att;

Senast den 31 mars 2020 säga upp befintlig hyresgäst i kommunens fastighet Kullen 6, på Idalavägen 2, för avflyttning.

Erbjuda uppsagd hyresgäst en likvärdig ersättningslokal med tillträdesdatum senast den 31 december 2020.

Expedieras
Utbildningsnämnden



§ 23

FN 2020/0030

Uthyrningsstrategi Danderyds kommun

Ärende

Ett ökande antal vakanta lokaler och potentiella flyttkedjor inom kommunens lokalbestånd har föranlett behov av en strategi för uthyrning med fastställda principer som ska gälla vid inhyrning, uthyrning samt prioriteringsordning vid val av hyresgäst. De lokaler som berörs i denna strategi är verksamhetslokaler för skola, förskola, LSS-boende, samt vård- och omsorgsboende. Bostäder och andra typer av lokaler är således undantagna. Vidare avser uthyrningsprinciperna gälla för lokaler som både är ägda av Danderyds kommun samt genom Djursholms AB.

Följande principer föreslås gälla vid uthyrning av lokaler för verksamhetsändamål i kommunal eller privat drift:

Uthyrning av lokaler ska syfta till att minska den totala vakansgraden i kommunens lokalbestånd. Uthyrning av lokaler till specifik verksamhet bör inte ske om ett överskott av platser inom samma verksamhetsområde föreligger, eller blir en konsekvens av uthyrningen, inom kommundelen eller i kommunen som helhet. Ambitionen att lokalnyttjande ska ske i enlighet med gällande detaljplan. Beslut att inte hyra ut vakant lokal med hänvisning till strategiska skäl ska alltid motiveras och beslutas av ansvarig nämnd.

Sammantaget syftar föreslagen uthyrningsstrategi till att skapa en tydlighet och effektivitet i fastighetsnämndens uthyrningsuppdrag samtidigt som det kommungemensamma lokalnyttjandet beaktas genom att en eventuell överetablering av verksamhetslokaler undviks. Uthyrningsstrategin innebär även att kommunens fastighetsbestånd optimeras genom att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler till specifika verksamheter och att icke funktionella lokaler tomställs och kan avyttras eller användas för andra ändamål.

Fastighetsnämndens beslut

Fastighetsnämnden godkänner för sin del förslag till uthyrningsstrategi redovisade i tjänsteutlåtande dnr FN 2020/0030 och överlämnar ärendet till kommunstyrelsen.

Expedieras
Socialnämnden
Utbildningsnämnden
Kommunstyrelsen

§ 24

FN 2020/0029

Revidering av lokalförsörjningsprocess Danderyds kommun

Ärende

Kommunfullmäktige beslutade 2018-05-07 §36 (KS 2016/0277) att godkänna förslag till ny lokalförsörjningsprocess i Danderyds kommun. Huvudsyftet med processen är att bidra till målsättningen att upprätthålla högsta effektivitet och nytta i kommunens lokalförsörjning genom att främja samordning mellan förvaltningar, tydliggöra ansvarsfördelning samt tillskapa kommunövergripande samarbetsforum.

Kommunens lokalförsörjningsprocess omfattar hela projektkedjan, från behovsbedömning till de genomförda projekten. Processen kan, grovt, beskrivas i två delar, framtagande av kommungemensam lokalförsörjningsplan samt planerings- och beslutsprocess för lokalförsörjningsärenden.

Lokalförsörjningsplanen redovisar kommunens lokalbehov på kort och lång sikt samt ger en nulägesbild av samtliga förvaltningars lokalbestånd. Planerings- och beslutsprocessen redogör för gällande rollfördelning, mandat och beslut som fordras i ett specifikt lokalförsörjningsärende.

Den praktiska tillämpningen av lokalförsörjningsprocessen har nu inletts genom att en lokalförsörjningsplan har tagits fram samt att, nya och redan pågående, lokalprojekt nu hanteras enligt de ramar som görs gällande i processen.

Behovet av tydlig och effektiv process för reviderade inriktningar och avyttringar av fastigheter är i dagsläget mycket aktuella då snabba förändringar i lokalnyttjandet sker, inte minst för kommunens skolor och förskolor.

Fastighetsnämndens beslut

Fastighetsnämnden godkänner, för egen del, förslag på tillägg och revideringar i kommunens lokalförsörjningsprocess beskrivna i tjänsteutlåtande dnr FN 2020/0029 och lämnar över ärendet till kommunstyrelsen.

Expedieras
Socialnämnden
Utbildningsnämnden
Kommunstyrelsen



§ 25

FN 2020/0032

Nulägesrapport programuppdrag, Kevingskolan

Ärende

Kommunfullmäktige beslutade 2017-06-19 § 24 att planuppdraget avseende ny Kevingskola skulle omfatta en kapacitet på upp till 700 elever samt en fullstor idrottshall. Utöver detta beslutade fullmäktige att uppdra åt fastighetsnämnden att ta fram programhandlingar för skolan och idrottshallen.

Sedan arbetet med programhandlingarna inleddes har emellertid förutsättningarna ändrats. Bildningsförvaltningen har påtalat för tekniska kontoret att prognosticerat antal elever inte förväntas öka i den omfattning som prognoserna visade 2016–2017. Behovsanalysen gällande antal skolplatser behöver därmed uppdateras inom ramen för projektet.

Tekniska kontoret föreslår därför nämnden att tills vidare pausa framtagandet av programhandlingar fram till dess att kontoret mottagit ny beställning från bildningsförvaltningen med en aktualiserad behovsanalys.

Fastighetsnämndens beslut

Fastighetsnämnden beslutar att programarbetet för ny Kevingskola pausas fram till dess att bildningsförvaltningen inkommit kommunledningskontoret med en förnyad beställning avseende skolans omfattning.

Expedieras
Utbildningsnämnden
Kommunstyrelsen
Byggnadsnämnden

§ 26

FN 2020/0033

Nulägesrapport programuppdrag, Stocksundsskolan

Ärende

Kommunstyrelsen beslutade 2017-02-13 §23 att tilldela fastighetsnämnden medel om 2 mnkr för framtagande av programhandlingar avseende renovering och utbyggnation av Stocksundsskolan. Uppdraget omfattar framtagande av program för renovering av befintliga byggnader samt en tillbyggnad för drygt 260 elever. Syftet med tillbyggnaden var att ersätta de tillfälliga paviljongerna där Stocksundsskolan har delar av sin verksamhet samtidigt som skolans kapacitet ökas.

Nya behovsanalyser som bildningsförvaltningen gjort visar dock på en betydligt svagare befolkningsökning i skolans upptagningsområde än vad som tidigare antagits i prognoserna. Dessutom pågår en översyn kring skolorganisationen i närområdet som ytterligare påverkar behovet av kapacitet, funktion samt tidplan.

Sammantaget gör bildningsförvaltningen bedömningen att en ny behovsanalys för Stocksundsskolan behöver tas fram där en övergripande omfattning och inriktning för projektet beskrivs.

Tekniska kontorets förslag till fastighetsnämnden blir, utifrån dessa förutsättningar, att kontoret avvaktar med programarbetet fram till dess att ny beställning görs samt att kommunledningskontoret initierar en förnyad inriktningsutredning för Stocksundsskolan.

Fastighetsnämndens beslut

Fastighetsnämnden beslutar att programarbetet för Stocksundsskolan pausas fram till dess att bildningsförvaltningen inkommit kommunledningskontoret med en förnyad beställning avseende behov av skolans omfattning och funktion.

Expedieras
Utbildningsnämnden
Kommunstyrelsen
Byggnadsnämnden



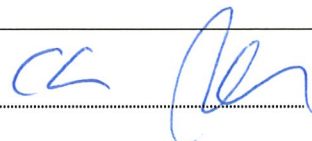
§ 27

FN 2020/0022

Delegationsbeslut att anmäla till fastighetsnämnden 2020

Ärende

Delegationsbeslut att anmäla till Fastighetsnämnden 2020-03-12 FN
2020/0022 redovisas för nämnden.





§ 28

Teknisk direktör informerar

Fastighetschef Kristin Åberg Nilsson informerar om det fortlöpande arbetet på kontoret och visar den nya hyresgästwebben för fastighetsnämnden.



§ 29

Övrigt

Maria Mandahl (C) frågar om Befolkningsprognos 2018 och Strategisk lokalförsörjningsprognos 2020-2029. Det uppges ett mindre underlag för barn i Djursholm i lokalförsörjningsprocessen än i befolkningsprognosen.

Tekniska kontoret svarar att detta beror på att ett nytt underlag beställdes inför hösten och att den planerade byggnationen i Djursholm avviker från tidigare prognos. Tekniska kontoret meddelar att detta inte är en fråga för fastighetsnämnden.

Ordförande Inger Olsson-Blomberg (M) meddelar att frågan inte ligger inom nämndens verksamhetsområde.
