




<b>Plats och tid</b>	Djursholms slott, Banérsalen, kl. 18.30–20.40
<b>Paragrafer</b>	§ 27–37
<b>Beslutande</b>	Håkan Johanson (KD), ordförande Inger Olsson-Blomberg (M), 1:e vice ordförande Christian Ljungdahl (C), 2:e vice ordförande Anna Sarkany (M) Maria Mandahl (C) Sarah Korduner Izosimov (C) Lars-Gunnar Wallin (L) Tord Kyhlstedt (M), t.jg. ers. Carolin Robson (MP), t.jg. ers.
<b>Ersättare</b>	Pär Norlander (M) Lasse Camehagen (C) Lennart Meldahl (C) Gunnar Ljunggren (C) Christina Söderström Lind (L) Fred Wennerholm (KD)
<b>Tjänstemän</b>	Anna Tengelin Skoog, teknisk direktör Kristin Åberg Nilsson, fastighetschef Lena Tjärnsved, nämndsekreterare
<b>Övriga</b>	Anders Forsberg, lokalstrateg Sofia Otterheim, byggprojektledare
<b>Utses att justera</b>	Maria Mandahl (C)
<b>Justeringens plats och tid</b>	Tekniska kontoret 14 maj klockan 9.00
<b>Sekreterare</b>	 Lena Tjärnsved
<b>Ordförande</b>	 Håkan Johanson (KD)
<b>Justerande</b>	 Maria Mandahl (C)





Sammanträdesdatum  
2019-05-09

---

**ANSLAG/BEVIS**


Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

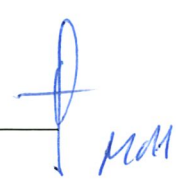
**Nämnd/styrelse** Fastighetsnämnden

**Sammanträdesdatum** 2019-05-09

**Datum då anslaget sätts upp** 2019-05-15      **Datum då anslaget tas ned** 2019-06-06

**Protokollets förvaringsplats** Tekniska kontoret

**Underskrift**   
Lena Tjärnsved





## Innehållsförteckning

Ärende	Sida
Närvarorätt .....	4
Teknisk direktör informerar .....	5
Information om pågående skolprojekt .....	6
Information om arbete gällande vakanta lokaler.....	7
Miljöklassificering av byggnader.....	8
Nyponet 2, Sätträängsvägen 8, uthyrning .....	10
Korttidsboende Ginnungagap .....	11
Kvartalsrapport 1, 2019.....	12
Övriga frågor.....	14
Anmälningar till fastighetsnämnden av delegationsbeslut 2019.....	15
Anmälningar till fastighetsnämnden 2019 .....	16

§ 27

## Närvarorätt

### Ärende

Fastighetsnämnden beslutar att ge Anders Forsberg, lokalstrateg, och Sofia Otterheim, byggprojektledare, närvarorätt på sammanträdet.

---



§ 28

## Teknisk direktör informerar

### Ärende

Anna Tengelin Skoog, teknisk direktör informerar om utförd inspektion av Arbetsmiljöverket och två överklagade bygglov gällande paviljong vid Hagaskolan och Grindstugan, Svea 1.



§ 29

## Information om pågående skolprojekt

### Ärende

Sofia Otterheim, byggprojektledare, informerar om planerad om- och tillbyggnad av Stocksundsskolan.

---

§ 30

## **Information om arbete gällande vakanta lokaler**

### **Ärende**

Anders Forsberg, lokalstrateg, informerar om vakanta lokaler och om arbetet med lokalförsörjningsprocessen.

---



§ 31

FN 2019/0056

## Miljöklassificering av byggnader

### Ärende

Tekniska kontoret har jämfört olika miljöcertifieringssystem och interna miljökrav att använda vid kommande ny och ombyggnation.

I handlingsplanen tillhörande miljöprogrammet för kommunen (*Miljöprogram-Handlingsplan för Danderyds kommun 2016-2020*) finns en punkt att vid nybyggnation ska byggnaden miljöklassas enligt vedertaget miljöklassningssystem

Första åtgärden är att ta fram plan för miljöklassning av byggnader som ska gälla för kommunen.

Tekniska kontoret föreslår att kontoret istället för att använda sig av kraven enligt Feby använder Miljöbyggnads krav. Miljöbyggnad är ett system som omfattar tre delar, energi, inomhusklimat och material och har därmed ett helhetsgrepp för miljökrav i byggnader.

Miljöbyggnad har tre nivåer, brons, silver och guld. Vid klass brons uppfylls svenska byggregler, klass silver har lite högre ambitioner och guld ännu högre. För att visa att miljökrav finns med i projektet förespråkar tekniska kontoret krav på nivå silver som totalbetyg, med mål guld för energianvändningen. Då fortsätter kontoret att hålla en hög ambition för energin, och får samtidigt med andra miljökrav i projekten. Ökad investeringskostnad för att helt arbeta enligt kraven efter Miljöbyggnad uppskattas till cirka 2 % av entreprenadkostnaden.

Genom att hålla höga krav på energianvändningen sparas det in på driftkostnader. Ett räkneexempel för Kevingskolan om den byggs ut med i storleksordningen 6000 kvm skolbyggnad. Vid silver på energi enligt Miljöbyggnad sparas cirka 84 000 kr i energikostnad per år mot kraven enligt BBR. Vid val av nivå guld sparas ytterligare cirka 84 000 kr. Payoff-tiden för investeringen är i detta exempel ca 25 år.

Genom att använda Miljöbyggnad visar kommunen att den tar ett aktivt ställningstagande med avseende på miljö och hållbarhet, samt arbetar för att skapa en bra inomhusmiljö för de verksamheter som finns i husen. Andra vinster med att arbeta efter kraven i Miljöbyggnad är sunda materialval både för verksamheten i byggnaden och hållbarhetsaspekter i stort. Det är också ett sätt att inte bygga in framtida miljöskulder. Genom att ställa krav på Guld på energiparametern inom Miljöbyggnad bibehåller kommunen höga krav på låg energianvändning i husen.

För att kvalitetssäkra våra rutiner och att både projektering och entreprenad inom Danderyds kommun kan uppfylla kraven enligt Miljöbyggnad föreslås att minst ett projekt certifieras. En lämplig byggnadstyp är ett LSS-boende (gruppboende enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade)



och tekniska kontoret föreslår Stationsvägen eller liknande som ett lämpligt projekt.

### **Tekniska kontorets förslag till beslut**

Fastighetsnämnden beslutar att:

1. Krav enligt gällande utgåva av Miljöbyggnad, klass Silver ska användas vid nybyggnationer och ombyggnationer, dock med mål Guld på parametern för energianvändning.
2. För att kvalitetssäkra miljöarbetet certifieras minst ett nybyggnadsprojekt under kommande 3-årsperiod

### **Yrkanden**

Carolin Robson (MP) yrkar bifall till förslaget.

### **Fastighetsnämndens beslut**

Fastighetsnämnden beslutar att:

1. Krav enligt gällande utgåva av Miljöbyggnad, klass Silver ska användas vid nybyggnationer och ombyggnationer, dock med mål Guld på parametern för energianvändning.
2. För att kvalitetssäkra miljöarbetet certifieras minst ett nybyggnadsprojekt under kommande 3-årsperiod

\_\_\_\_\_



§ 32

FN 2018/0221

## Nyponet 2, Sätträängsvägen 8, uthyrning

### Ärende

Tekniska kontoret har ett gällande hyresavtal med Ikano bostad (se bilaga 1) på fastigheten Nyponet 2. Lokalen har fram till mars 2019 varit uthyrd till VårLjus som har bedrivit ett HVB-boende på socialnämndens uppdrag. Verksamheten har emellertid upphört varpå lokalen idag är tomställd. Aktuellt hyresavtal med Ikano bostad upphör först 2020-08-31.

Tekniska kontoret har under vintern 2019 utvärderat alternativa användningsområden och hyresgäster för lokalen där underhållsbehov, hyrestidens längd samt ändamålsenlighet har beaktats. Alternativa användningsområden har varit kontorsverksamhet eller studentbostäder i olika omfattningar.

Utredningen har visat att kontorsverksamhet är minst kostnadskrävande avseende anpassningar, mest fördelaktigt gällande hyresintäkter och mest ändamålsenligt och flexibelt med hänsyn till lokalens utformning och standard.

Att använda lokalen till studentboende övervägdes tidigt i utredningen. Lokalens beskaffenhet innebär dock att stora anpassningar är nödvändiga för att uppfylla kravet på ett boende. Framförallt innebär det att köksfunktionerna måste utökas och renoveras till en relativt hög kostnad.

Då kommunen i sammanhanget har en begränsad tid kvar på gällande hyresavtal med Ikano gjordes bedömningen att anpassningarna skulle bli allt för omfattande för att det skulle vara ekonomiskt försvarbart med ett studentboende givet den relativt korta tidsperiod som är aktuell.

Då inget internt behov av lokalen finns föreslår Tekniska kontoret att lokalen hyrs ut till en extern hyresgäst genom uthyrningsuppdrag till konsult och att hyresavtal på resterande hyreslängd tecknas med aktör för kontorsverksamhet.

### Fastighetsnämndens beslut

Fastighetsnämnden uppdrar åt Tekniska kontoret att teckna hyresavtal med aktör för kontorsverksamhet avseende kommunens inhyrda lokal på Sätträängsvägen 8, fastigheten Nyponet 2.

§ 33

FN 2018/0068

## Korttidsboende Ginnungagap

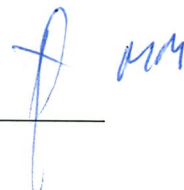
### Ärende

Tekniska kontoret avrapporterar förstudien för korttidsboende på fastigheten Ginnungagap samt önskar genomföra programarbete. Programarbetet skall syfta till att vidare utreda mark och områdesförutsättningar samt ta fram programhandlingar och underlag inför upphandling. Programhandlingarna ligger till grund för det underlag som plan- och exploateringsavdelningen behöver för att genomföra detaljplaneändring. Programhandlingarna ska även uppfylla socialkontorets krav på byggnaden och utgöra underlag till kostnads kalkyl inför genomförandebeslut. I investeringsanslaget ingår utredningar som ligger till grund för detaljplanens genomförande samt programhandlingar enligt ovan, däremot ingår inte plankostnader i investeringsanslaget om 3 mnkr. Plankostnaderna kommer senare belasta den totala projektkostnaden.

### Fastighetsnämndens beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner förstudien samt uppdrar till Tekniska kontoret att ta fram programhandling till en kostnad om 3 mnkr, samt att återrapportera till nämnden i samband med genomförandebeslut.
2. Fastighetsnämnden hemställer hos kommunstyrelsen om ett investeringsanslag om 3 mnkr för att ta fram programhandling.

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



§ 34

FN 2019/0159

## Kvartalsrapport 1, 2019

### Ärende

Tekniska kontoret överlämnar kvartalsrapport 1 och prognos för 2019 till kommunstyrelsen.

### Tekniska kontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden beslutar att godkänna Tekniska kontorets förslag till kvartalsrapport 1 och prognos för 2019 och överlämna det till Kommunstyrelsen.

### Yrkanden

Christian Ljungdahl (C) yrkar återremiss för Centerpartiet.

Carolin Robson (MP) yrkar återremiss.

Inger Olsson Blomberg (M) yrkar bifall.

Lars-Gunnar Wallin (L) yrkar bifall.

### Proposition

Ordföranden frågar nämnden om ärendet ska avgöras idag eller om det ska återremitteras och finner att ärendet ska avgöras idag. Votering föreslås av Christian Ljungdahl (C). Votering verkställs och ordförande finner att ärendet ska avgöras idag. Ordförande ställer fråga om nämnden beslutar i enlighet med Tekniska kontorets förslag och finner så beslutat.

### Votering och omröstningsresultat

Ordförande ställer de olika voteringsalternativen mot varandra:

De som röstar på att ärendet ska avgöras idag röstar JA. De som röstar på återremiss röstar NEJ.

Voteringen genomförs och resultatet av omröstningen blir:

Håkan Johansson (KD) röstar JA, Inger Olsson Blomberg (M) röstar JA, Christian Ljungdahl (C) röstar NEJ, Tord Kyhlstedt (M) röstar JA, Anna Sarkany (M) röstar JA, Lars Gunnar Wallin (L) röstar JA, Maria Mandahl (C) röstar NEJ, Sarah Korduner Izosimov (C) röstar NEJ och Carolin Robson (MP) röstar NEJ.

Voteringen utfaller med 5 röster för JA och 4 röster för NEJ.



### Fastighetsnämndens beslut

Fastighetsnämnden beslutar att godkänna Tekniska kontorets förslag till kvartalsrapport 1 och prognos för 2019 och överlämna det till kommunstyrelsen.

### Reservationer

Christian Ljungdahl (C) reserverar sig för Centerpartiets räkning och  
Carolin Robson (MP) reserverar sig för Miljöpartiets räkning mot beslutet.

Expedieras  
Kommunstyrelsen



§ 35

### Övriga frågor

Anna Tengelin Skoog, teknisk direktör, besvarar frågor om kommande workshop om mål och styrning, den 15 maj.

---

*[Handwritten signature]* maj



§ 36

FN 2019/0022

## Anmälningar till fastighetsnämnden av delegationsbeslut 2019

### Ärende

Tekniska kontorets redovisning av delegationsbeslut enligt delegationsprotokoll 4/2019.

### Fastighetsnämndens beslut

Fastighetsnämnden godkänner redovisade delegationsbeslut enligt delegationsprotokoll 4/2019.

\_\_\_\_\_



§ 37

FN 2019/0023

## Anmälningar till fastighetsnämnden 2019

### Ärende

- Beslut Kommunstyrelsen 2019-04-08 § 60 Miljö och klimatprogram 2030
- Beslut Kommunstyrelsen 2019-04-08 § 59
- Förslag om att inrätta trygghetspris i Danderyd
- Beslut Kommunstyrelsen 2019-04-08 § 56 Förtroendevaldas tillträdesbehörigheter i kommunens lokaler
- Inspektionsmeddelande, resultat av inspektion 2019-04-25, Arbetsmiljöverket

### Fastighetsnämndens beslut

Fastighetsnämnden antecknar till protokollet att man tagit del av anmälningsärendena.

\_\_\_\_\_



## Reservation Kvartalsrapport 1 FN 2019

Centerpartiet reserverar sig mot beslutet att anta ovan bokslut.

Fastighetsnämnden har fått direktiv från kommunledningskontoret att använda nya mallar för kvartalsrapporten. Syftet med de nya direktiven har inte framförts till nämnden. Det finns inte heller något beslut i kommunstyrelsen att förändra den ekonomiska rapporteringen i nämnderna.

Konsekvenserna av direktiven är att kvartalsrapporten på Fastighetskontoret har reducerats i omfång från 11 sidor till 4 sidor. Att reducera en kvartalsrapport så kraftigt i omfång bidrar till att kvaliteten på den ekonomiska rapporteringen och verksamhetsbeskrivningen försämras avsevärt. Bla saknas utfall och totala prognoser för investeringsprojekten

Nämnden har en av de största investeringsbudgeterna i kommunen och är viktig för kommunen och dess invånare då vi tillhandahåller lokaler för kommunal verksamhet som riktar sig till barn, ungdomar och äldre invånare. För oss som förtroendevalda blir konsekvenserna av de nya direktiven att vi inte får information om och insyn i verksamheten på en nivå som gör att vi kan följa upp verksamheten på ett tillräckligt adekvat sätt.

Den senaste mandatperioden har kommunen haft ett driftunderskott på i snitt 100 miljoner per år och kommunledningen anger själv att en del av underskottet kan förklaras med att delar av den ekonomiska rapporteringen har varit bristfällig (Till exempel är det önskvärt att redovisa femårshistorik, vilket många andra kommuner har som praxis för att kunna ha en överblick av utvecklingen över tid). Det är därför inte lämpligt att försämra kvartalsrapporten och därmed förtroendevaldas möjlighet till insyn och påverkan.

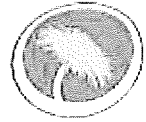
Vi yrkar på att fastighetsnämnden går tillbaka till kvartalsrapporteringen så som den var 2018 och tidigare.

Dpersholm 14/5-2019

Maria Mandahl

MARIA MANDAHN

Centerpartiet i Danderyd



**Reservation Fastighetsnämnden 2019-05-09, punkt 8**  
**Kvartalsrapport 1, 2019**  
**FN 2019/0159**

Miljöpartiet de gröna i Danderyd motsätter sig att mallen för kvartalsrapportering ändrats.

Fastighetsnämnden är den nämnd som i årsredovisningen för år 2018 fått positiv kritik. Nämndens kvartalsrapporter har under en följd av år utmärkt sig genom att vara utförliga och bra. Kvartalsrapport 1, 2019 har emellertid decimerats till en 2-sidig rapport, tidigare rapporter har varit 11-sidiga.

Tekniska kontorets tjänstemän uppger att kvartalsrapport 1, 2019 decimerats i enlighet med den mall man fått från kommunledningskontoret. Någon information om ändrade rapporteringsrutiner gällande ekonomiska rapporter har inte redovisats till kommunstyrelsen.

Miljöpartiet motsätter sig kommunens tjänstemän, ett så prekärt ekonomiskt år som 2019, fattat beslut att frångå tidigare praxis med utförliga kvartalsrapporter.

Djursholm 2019-05-13

Carolin Robson

Miljöpartiet de Gröna i Danderyd