






Plats och tid	Tranholmen, Mörby Centrum, kl. 18.30
Paragrafer	61–72
Beslutande	Håkan Johanson (KD), ordförande Inger Olsson-Blomberg (M), 1:e vice ordförande Christian Ljungdahl (C), 2:e vice ordförande Johan Henriques (M) Anna Sarkany (M) Sarah Korduner Izosimov (C) Lars-Gunnar Wallin (L) Karl Stenqvist (S) Lennart Meldahl (C), t.jg. ers
Ersättare	Richard Jansson (M) Pär Norlander (M) ej närvarande §69–72. Carolin Robson (MP)
Tjänstemän	Anna Tengelin Skoog, teknisk direktör, Johannes Forssman, nämndsekreterare, Kristin Åberg Nilsson, fastighetschef, Mia Öhrnell, administrativ chef Anders Forsberg, lokalstrateg, ej närvarande §69–72
Utses att justera	Lennart Meldahl (C)
Justeringens plats och tid	Tekniska kontoret, onsdag 2 oktober kl. 8.30
Sekreterare	 Johannes Forssman
Ordförande	 Håkan Johanson (KD)
Justerande	 Lennart Meldahl (C)

**ANSLAG/BEVIS**


Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

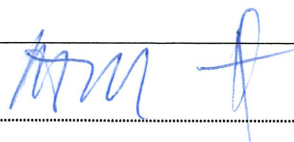
Nämnd/styrelse Fastighetsnämnden

Sammanträdesdatum 2019-09-19

Datum då anslaget sätts upp 2019-10-02 **Datum då anslaget tas ned** 2019-10-24

Protokollets förvaringsplats Tekniska kontoret

Underskrift 
Johannes Forssman



Innehållsförteckning

Ärende	Sida
Närvarorätt	4
Teknisk direktör informerar	5
Information.....	6
Sammanträdesdagar 2020	7
Fastighetsnämnden Delårsbokslut och prognos 5	9
Budget 2020 med plan 2021-2022	10
Djursholm 2:218, Stationsvägen 18. LSS-boende	11
Odinslund hyresavtal.....	12
Oscarsborg	13
Åtterrapporering av handlingsplan för utveckling av fastighetsförvaltning	14
Övriga frågor.....	15
Anmälningar till fastighetsnämnden av delegationsbeslut.....	16



§ 61

Närvarorätt

Fastighetsnämnden beviljar lokalstrateg Anders Forsberg närvarorätt på sammanträdet.



§ 62

Teknisk direktör informerar

Teknisk direktör Anna Tengelin Skoog informerar om det fortlöpande arbetet på kontoret.



§ 63

Information

Fastighetschef Kristin Åberg Nilsson informerar fastighetsnämnden om fiber till kommunens fastigheter.



§ 64

FN 2019/0196

Sammanträdesdagar 2020

Ärende

Tekniska kontoret har tagit fram förslag på sammanträdesdagar för presidieberedning samt fastighetsnämnden under 2020. Föreslagna sammanträdesdagar grundar sig i kommunstyrelsens arbetsutskott, kommunstyrelsen och kommunfullmäktiges sammanträdesdagar, kommunens ekonomistyrningsprocess samt lov och helgdagar.

Presidieberedning klockan 9.30	Fastighetsnämnden Klockan 18.30	Ekonomiärende
Torsdag 9 januari	Torsdag 16 januari	Ombudgetering investeringar*
Torsdag 5 mars	Torsdag 12 mars	Årsrapportering 2019. Årsredovisning 2021*
Torsdag 15 april	Torsdag 23 april	Månadsrapport mars/kvartalsrapport 1*
Onsdag 20 maj	Torsdag 28 maj	Månadsrapport april och maj
Torsdag 27 augusti	Torsdag 3 september	Månadsrapport juli*
Torsdag 17 september	Torsdag 24 september	Delår augusti*, Budget 2021*
Torsdag 22 oktober	Torsdag 5 november	Månadsrapport sep. okt
Torsdag 26 november	Torsdag 3 december	Månadsrapport nov,

*Vidare till kommunfullmäktige

Fastighetsnämndens beslut

Fastighetsnämnden beslutar att fastställa sammanträdesdagar för år 2020 enligt tjänsteutlåtande dnr FN2019/0196.



Expedieras
Kommunstyrelsen



§ 65

FN 2019/0219

Fastighetsnämnden Delårsbokslut och prognos 5

Ärende

Tekniska kontoret har arbetat fram delårsbokslut och prognos 5 2019 för fastighetsnämnden. Fastighetsnämnden föreslås godkänna bokslutet och överlämna ärendet för vidare beredning och beslut i kommunstyrelse och fullmäktige.

Fastighetsnämndens beslut

Fastighetsnämnden beslutar att föreslå kommunstyrelsen föreslå fullmäktige att godkänna fastighetsnämndens förslag till delårsbokslut och prognos 5 2019.

Expedieras
Kommunstyrelsen



§ 66

FN 2019/0147

Budget 2020 med plan 2021-2022

Ärende

Tekniska kontoret överlämnar förslag till budget 2020 med plan 2021 – 2022 till kommunstyrelsen för fortsatt beredning.

Fastighetsnämndens beslut

Fastighetsnämnden godkänner tekniska kontorets förslag till budget 2020 med plan 2021 – 2022 och föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att besluta i enlighet med förslaget.

Deltar inte i beslutet

Christian Ljungdahl, Lennart Meldahl, Sarah Korduner Izosimov alla (C) deltar inte i beslutet. Karl Stenqvist (S), deltar inte beslutet.

Expedieras

Kommunstyrelsen



§ 67

FN 2015/0177

Djursholm 2:218, Stationsvägen 18. LSS-boende

Ärende

I mars 2015 beslutade kommunstyrelsen att ge fastighetsnämnden i uppdrag att påbörja projektering fram till bygglovshandlingar och förfrågningsunderlag för ett LSS-boende inom fastigheten Djursholm 2:218. Kommunstyrelsen beslutade parallellt med detta att ge byggnadsnämnden uppdraget att ta fram förslag till detaljplan för fastigheten.

Den 27 november 2017 beslutade kommunfullmäktige att tilldela fastighetsnämnden medel om 34 mnkr för att genomföra projektet.

Under arbetet med projektering och detaljplan har fördyrande omständigheter uppkommit. Fastigheten Djursholm 2:218 är belägen i omedelbar anslutning till Roslagsbanan. SL kräver att kommunen kan visa att nödvändiga åtgärder tas för att minimera buller, markvibrationer, samt att säkerställa att urspårningsrisker beaktas i projektet. På grund av tomtens geografiska läge behöver dagvattenhanteringen och avrinningsområdet i anslutning till tomten beaktas i projekteringen. Dessa faktorer kommer att påverka både tid och kostnad för projektet. Tekniska kontoret bedömer att kostnader för projektet kan uppgå till drygt 50 Mkr.

Tekniska kontoret föreslår därför i samråd med kommunledningskontoret att alternativa placeringar av LSS-boendet utreds. Utifrån samråd med socialkontoret och ovan nämnda ekonomiska aspekter föreslår tekniska kontoret därför att det befintliga uppdraget avseende Djursholm 2:218 avbryts och att fastighetsnämnden föreslår att kommunstyrelsen tar fram ett reviderat inriktningsbeslut för nytt LSS-boende i kommunen.

Fastighetsnämndens beslut

1. Fastighetsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta att avbryta befintligt uppdrag att genomföra byggnation på fastigheten Djursholm 2:218, Stationsvägen 18.

2. Fastighetsnämnden föreslår kommunstyrelsen ta fram ett reviderat inriktningsbeslut för nytt LSS-boende i kommunen.

Expedieras
Kommunfullmäktige



§ 68

FN 2019/0052

Odinslund hyresavtal

Ärende

Kommunens hyresavtal med Tulia AB avseende fastigheten Odinslund 6 har blivit uppsagt på hyresvärdens begäran för omförhandling. Sista avtalsdag är 2019-12-31. Danderyds kommun står som förstahandshyresgäst och hyr i sin tur ut lokalen till Ambea (fd Aleris) som bedriver vård- och omsorgsboende i lokalen. Ett nytt avtalsförslag har förhandlats fram av parterna (se bilaga 1). I korthet innebär avtalet följande:

1. Danderyds kommun förbinder sig till en avtalsperiod om fem år från och med 2020-01-01.
2. Bashyra uppgår till 2200 kr per kvadratmeter samt tilläggskostnader såsom el, värme och fastighetsskatt.
3. Total hyreskostnad för år 2020 uppgår till ca 6,17 mnkr. Hyran justeras upp med 2% årligen enligt index.

Tekniska kontoret har för avsikt att säga upp och omförhandla hyresavtalet med Ambea för att matcha de nya förutsättningarna i hyresavtalet med Tulia AB. Det nya hyresavtalet med Ambea syftar till att täcka de ökade självkostnader som fastighetsavdelningen får avseende drift och underhåll. Uppsägning av avtalet med Ambea måste ske senast den 30 september 2019.

Fastighetsnämndens beslut

Fastighetsnämnden ger teknisk direktör i uppdrag att teckna hyresavtal med Tulia Vendevägen 11 AB i enlighet med föreslaget hyresavtal.



§ 69

FN 2019/0215

Oscarsborg

Ärende

På fastigheten Danderyd 2:143, ägd av Danderyds kommun, finns flera byggnader som nyttjas av scoutförening, motorföreningar och för musikspelande. En av byggnaderna, kallad Oscarsborg är i mycket stort behov av underhåll och saknar VA-anslutning.

Utifrån det mycket stora underhållsbehovet samt moderniseringsbehovet av tekniska installationer vägt mot mervärdet för kommunal verksamhet att nyttja lokalen, föreslår tekniska kontoret att byggnaden avvecklas. Detta kan göras genom att hyresgäster sägs upp i enlighet med hyresavtal och att byggnaden rivs under år 2020. Kostnaden för rivning om 0,2 mnkr tas genom omfördelning av investeringsram för år 2020.

Yrkanden

Ordförande Håkan Johanson (KD) yrkar återremiss av ärendet med motiveringen att tekniska kontoret genomför en antikvarisk utredning och därefter återrappporterar till fastighetsnämnden.

Christian Ljungdahl (C) yrkar bifall till ordförandes yrkande om återremiss.

Proposition

Ordförande frågar fastighetsnämnden om ärendet ska återremitteras och finner så beslutat.

Fastighetsnämndens beslut

Fastighetsnämnden ger tekniska kontoret i uppdrag att genomföra en antikvarisk utredning och därefter återrappportera till fastighetsnämnden.



§ 70

FN 2019/0212

Återrapporering av handlingsplan för utveckling av fastighetsförvaltning

Ärende

Under vintern/våren 2019 har kontoret tagit fram en handlingsplan för att utveckla fastighetsförvaltningen med anledning av att ledning och medarbetare sett potential och möjligheter till utveckling. Som en del i bakgrundsmaterialet ingick även kontorets erfarenheter av händelserna kring Hagaskolan och de rekommendationer till förbättring som utredningen för Hagaskolan identifierade.

Vid fastighetsnämndens sammanträde 2018-12-06 presenterade kontoret en oberoende utredning av händelserna kring byggnaden Hagaskolan i augusti 2018. Uppdraget resulterade bland annat i rekommendationer om utveckling av fastighetsavdelningen.

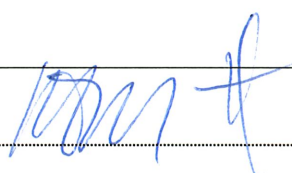
Fastighetsnämndens beslut

Fastighetsnämnden godkänner återrapporering av handlingsplan för utveckling fastighetsförvaltning.

§ 71

Övriga frågor

Inga övriga frågor inkommer.





§ 72

FN 2019/0022

Anmälningar till fastighetsnämnden av delegationsbeslut

Ärende

Delegationsbeslut att anmäla till fastighetsnämnden 2019-09-19 FN 2019/0022 redovisas för fastighetsnämnden, fastighetsnämnden noterar redovisningen.
