

Plats och tid Tranholmen, kl 18:30-20:05

Paragrafer 25-30, 32-33

Beslutande

Torsten Sjögren (M) ordförande	Ersättare
Lars-Gunnar Wallin (L) 1:e vice ordförande	Tord Kyhlstedt (M)
Annette Jellve (S) 2:e vice ordförande	Håkan Johanson (KD)
Jan Lindqvist (M)	Carolin Robson (MP)
Eva Hiort (M)	
Anna Sarkany (M)	
Eva Lindman Marko (C)	
Sven Carlsson (M) tjugers	
Michael Ström (L) tjugers	

Övriga deltagare

Ann Wahlgren, teknisk direktör
Kristin Åberg Nilsson, fastighetschef
Veronica Sjöberg, nämndsekreterare
Christer Eklund, driftledare
Angela Kübeck, controller

Utses att justera Anna Sarkany (M)

Justeringens plats och tid Tekniska kontoret, 2016-04-29 kl. 15:00

Underskrifter

Sekreterare
Veronica Sjöberg

Ordförande
Torsten Sjögren

Justerande
Anna Sarkany

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd/Styrelse Fastighetsnämnden

Sammanträdesdatum 2016-04-21

Datum för anslags uppsättande 2016-04-21 Datum för anslags nedtagande 2016-05-25

Förvaringsplats för protokollet Tekniska kontoret

Underskrift
Veronica Sjöberg

§ 25

Närvaro

Nämnden beviljar Angela Kübeck, controller, och Christer Eklund, driftledare, närvarorätt på sammanträdet.

§ 26

Fastighetschef informerar

Kristin Åberg Nilsson, fastighetschef informerar om det lokalstrategiska arbetet. En ny lokalstrateg, Yvonne Ekman, har anställts, och hon har dragit igång det arbetet. Hon jobbar med processkartläggning så vi kan få fram en lokalstrategisk process. En nämndledamot efterfrågar en översikt över skolorna i kommunen, Kristin lovar att återkomma med en sådan.

Kristin Åberg Nilsson informerar om Sätträängsvägen, där kommunen ska hyra den mittersta av tre våningar i syfte att låta VårLjus driva ett HVB-hem där. Kommunstyrelsen har fattat beslut i ärendet, och ett fyraårigt hyresavtal ska skrivas på 2016-04-25. Inflyttning beräknas kunna ske 2016-09-01.

Kristin Åberg Nilsson informerar också om bostadspaviljongerna på Enmans väg. De kommer följa det bygglov och den planlösning som tekniska kontoret tagit fram. 17 lägenheter beräknas vara klara för inflyttning i juli 2016.

Vad gäller Stockholmsvägen 40B så har kommunen har erbjudit Storstockholms brandförsvaret att ha en rökövning där innan huset rivs. Det har ännu inte kommit något besked om huruvida erbjudandet antas.

För att kunna möjliggöra boenden för nyanlända vid Klockaregården behövs ett hyreskontrakt mellan kyrkan och kommunen. Kristin utlovar att bistå kyrkoförvaltningen vid upprättandet av dylikt avtal.

Kristin meddelar även att den preliminära planen är att David Grind, plan- och exploateringschef, besöker nämnden i juni 2016 och berättar om upphandlingstävlingen för Ginnungagap samt planerna för det kommunägda korttidsboendet där.

Vidare har kommunstyrelsen beslutat om en utredning gällande Mörbybadets framtid. Fastighetsnämnden har fått i uppdrag att i samarbete med kommunledningskontoret titta på tre olika alternativ: renovering, kommunal nybyggnad samt extern ägare och drift.

§ 27

FN 2015/0111

Kvartalsrapport

Ärendet

Tekniska kontoret överlämnar kvartalsrapport mars och prognos 1 2016 till kommunstyrelsen.

Fastighetsnämndens beslut

Fastighetsnämnden godkänner tekniska kontorets förslag till kvartalsrapport mars och prognos 1 2016 och överlämnar det till kommunstyrelsen.

Bilaga: Kvartalsrapport mars och prognos 1 2016

Exp: Kommunstyrelsen

§ 28

FN 2016/0024

Ny Kevingskola vid Jungfrun 2 m.fl.

Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade under sammanträdet den 7 mars 2016, § 24 (dnr: KS 2015/0418), att ta fram en programhandling för en ny Kevingskola enligt riktlinjer i ”Start-PM för ny Kevingskola inom Jungfrun 2 m.fl.”

Tekniska kontoret förordar avrop av fas 1 från ramavtal samverkansentreprenad för att påbörja programarbetet av Kevingskolan. Samverkansformen förordas då det leder till en utökad påverkan avseende kvalitet och kostnadssäkring. Dessutom säkerställs programkalkylen av både entreprenör och extern konsult.

I en samverkansentreprenaden ska entreprenören ansvara för, leda och samordna arbetet i ett nära samarbete med beställaren. I fas 1 upprättar entreprenören i samråd med beställaren programhandlingar inklusive programkalkyl. I fas 2 upprättar entreprenören i samråd med beställaren systemhandlingar, riskanalys, tidplan och justerad budget för fas 2 utifrån ökad detaljeringsgrad.

Tekniska kontoret kommer att utföra programarbete parallellt och i samverkan med Plan och exploatering som tar fram detaljplan för området.

Tekniska kontoret förordar att medel om 2 500 000 kr utöver tidigare utredning för ombyggnadsalternativet tilldelas. Nedlagda medel i tidigare program ombyggnad uppgår till 3 400 000 kr.

Fastighetsnämndens beslut

1. Fastighetsnämnden uppdrar åt tekniska kontoret att avropa fas 1 med ramavtalad samverkansentreprenör för en ny Kevingskola.
2. Ärendet ska återredovisas till fastighetsnämnden i samband med färdigställande av programhandlingar och programkalkyl.
3. Fastighetsnämnden ger tekniska kontoret i uppdrag att ta fram programhandlingar inklusive programkalkyl för en ny Kevingskola till en kostnad av 2 500 000 kr.

Eva Lindman Marko (C) yrkar att ordet ”högst” ska läggas till i

beslutspunkt 3 innan 2 500 000 kr.

Ordförande Torsten Sjögren (M) ställer proposition på förvaltningens förslag mot Eva Lindman Markos (C) tilläggsyrkande, och finner att nämnden bifaller förvaltningens förslag.

§ 29

FN 2014/0083

Danderyd 3:165, Mörbyskolan

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 15 juni 2015, § 87 (KS 2015/0169), att godkänna förstudien avseende Mörbyskolan och anvisade fastighetsnämnden 2 miljoner kronor för ett översiktligt programarbete.

Tekniska kontoret har utfört ett övergripande programarbete där tre alternativ presenteras: ett på kort sikt om 10 år, ett långsiktigt alternativ om 30-50 år, samt ett nybyggnadsalternativ. Ärendet har kopplats till pågående utredning om tunnelförläggning av E18.

Utbildningsnämnden har via utbildnings- och kulturkontoret medverkat med kapacitetsutredning. I samråd med utbildnings- och kulturkontoret har behovet av sex paralleller i årsklasserna 7-9 fastlagts. Idag finns fem paralleller av samma årsklasser. Mörbyskolan har idag ca 450 elever samt 55 lärare och personal. Montessoriskolan har ca 125 elever samt 21 lärare och personal.

Programarbetet har resulterat i att det kortsiktiga alternativet har delats upp i två alternativ 1a och 1b. Alternativ 1a innebär att verksamheten bibehålls oförändrad. Byggnaden rustas upp och säkerhet, brandskydd och sophantering förbättras. Akut underhåll åtgärdas. I alternativet byggs ca 100 m² till. Projektkostnad bedöms till 45 miljoner kronor.

Alternativ 1b innebär att verksamheten fungerar för 576 elever och 71 lärare och personal i Mörbyskolan, sex paralleller av samma årskurs. Montessoriskolans elevantal blir oförändrat. Montessoriskolan förläggs till en egen byggnad på tomten. Byggnaden rustas upp i enlighet med alternativ 1a samt förbättras genom byte av utsatta fönster. Ca 100 m² byggs till samt en ny byggnad om 705 m² byggs för Montessoriskolan. En ny byggnad för Montessoriskolan kan ersättas med paviljonger för Montessoriskolan eller Mörbyskolan. Hyran beräknas till ca 2250 kronor/m². Alternativ 1b förordas av tekniska kontoret och utbildningskontoret i samråd. Med alternativ 1b har kommunen en framtida flexibilitet avseende beslut om E18, kan möta ett ökat kapacitetsbehov och åtgärdar prioriterade tekniska brister på Mörbyskolan. Projektkostnad bedöms till 83 miljoner kronor.



Alternativ 2 innebär omfattande ombyggnad som ska fungera i 30-50 år. Elevantal blir lika som i alternativ 1b. Tillbyggnader ger ytterligare 1085 m² för Mörbyskolan samt 705 m² för Montessoriskolan. Alternativet innebär åtgärder för bland annat utbyggd matsal, fler NO-salar och bättre energiprestanda. Projektkostnad bedöms till 229 miljoner kronor.

Alternativ 3 innebär att verksamheten flyttas till ny passivbyggnad på annan ej ännu utsedd tomt och att befintliga Mörbyskolan rivs. För verksamheten gäller sex paralleller årskurs 7-9 samt oförändrad Montessoriskola. Idrottsundervisning ges i ny idrottshall. Projektkostnad bedöms till 372 miljoner kronor.

Fastighetsnämndens beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar att förorda tekniska kontorets programarbete för Mörbyskolan och överlämnar det till kommunstyrelsen för godkännande.
2. Fastighetsnämnden förordar alternativ 1b för en om- och tillbyggnad/paviljong av Mörbyskolan, och föreslår kommunstyrelsen att uppdra åt fastighetsnämnden att genomföra om- och tillbyggnad/paviljong enligt alternativ 1b.
3. Under förutsättning att programmet godkänns av kommunstyrelsen föreslår fastighetsnämnden att hemställa hos kommunfullmäktige om investeringsanslag om 83 miljoner för Mörbyskolan enligt alternativ 1b.

Exp: Kommunstyrelsen
Utbildningsnämnden
Produktionsutskottet

§ 30

FN 2016/0162

Ombyggnad storkök – Vasaskolan

Ärendet

Vasaskolans kök har status som ”Produktionsanläggning med råa animaliska livsmedel” och fungerar idag som tillagningskök med utleveranser. För att säkerställa lag- och myndighetskrav på kortare och längre sikt behövs upprustning, renovering och ombyggnad.

Lokalerna är dåligt anpassade till den verksamhet som bedrivs. Generellt är lokalerna mycket slitna och det finns tecken på att fuktskador förekommer i väggar och golv. Köket är svårarbetet och dåligt anpassat arbetsmiljömässigt. Ventilationen upplevs otillräcklig och personalen arbetar med öppna fönster stora delar av året när man lagar mat.

Åtgärder enligt förslaget innebär att köksverksamheten får mycket väl fungerande och anpassade lokaler med förbättrad driftsäkerhet, samt besparingar i drift och underhåll. En säkerställd arbetsmiljö minskar dessutom betydligt risken för arbetsrelaterade belastningsskador, och innebär mindre kostnader på grund av arbetsrelaterade sjukskrivningar i framtiden.

Verksamhetsanpassningen beräknas ha en totalkostnad som uppgår till 4,5 miljoner kr med en avskrivningstid på 33 år, vilket kommer att innebära ett årligt hyrestillägg på ca 200 000 kr.

Ett avtal om hyreshöjande verksamhetsanpassning kommer att tecknas innan projektets start.

Fastighetsnämndens beslut

Fastighetsnämnden föreslår kommunstyrelsen att ge fastighetsnämnden i uppdrag att genomföra verksamhetsanpassningen inom ram för verksamhetsanpassning till en kostnad av 4,5 miljoner.

Exp: Kommunstyrelsen
Produktionsutskottet

§ 32

FN 2016/0021

Anmälningar till fastighetsnämnd 2016-04-21

In- och utgående handlingar, 2016-03-04 – 2016-04-07

1. Kommunfullmäktige 2016-03-07 § 20: Beslut – Reviderad investeringsbudget 2016.
Dnr: FN 2015/0176.

§ 33

FN 2016/0022

**Anmälan till fastighetsnämnden av tekniska kontorets
delegationsbeslut 2016**

För fastighetsnämndens kännedom anmäls:

Tekniska kontorets delegationsbeslut enligt delegationsprotokoll 4/2016.
