

Plats och tid Fribergaskolan, kl 18:30 – 19:30

Paragrafer 57-65

Beslutande Torsten Sjögren (M), ordförande  
Lars-Gunnar Wallin (L), 1:e vice ordf.  
Annette Jellve (S), 2:e vice ordf.  
Jan Lindqvist (M)  
Eva Hiort (M)  
Anna Sarkany (M)  
Maria Mandahl (C)  
Jan Backman (L)  
Lennart Meldahl (C) tj ers

Ersättare  
Christina Söderström Lind (L)  
Håkan Johanson (KD)

Utses att justera Jan Backman (L)

Justerings plats och tid Tekniska kontoret, 2016-11-02 kl. 08:00

Underskrifter

Sekreterare .....  
Veronica Sjöberg

Ordförande .....  
Torsten Sjögren (M)

Justerande .....  
Jan Backman (L)

---

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd/Styrelse Fastighetsnämnden

Sammanträdesdatum 2016-10-26

Datum för anslags uppsättande 2016-11-03 Datum för anslags nedtagande 2016-11-25

Förvaringsplats för protokollet Tekniska kontoret

Underskrift .....  
Veronica Sjöberg

§ 57

### **Teknisk direktör informerar**

Ann Wahlgren, teknisk direktör, informerar om revisorsbesök på förvaltningen. De har granskat verksamheten och verksamhetens inriktning. I år har fokus legat på investeringsprocessen och mer specifikt projektet Fribergaskolan. Revisorerna har hittills lämnat ett granskningsutkast till rapport med ett antal synpunkter. Förvaltningen har lämnat kompletterande uppgifter för att förtydliga för revisorerna. Slutrapporten tror vi på det stora hela kommer vara positiv.

Ann Wahlgren berättar även att annons för administrativ chef snart kommer gå ut. När den tjänsten är tillsatt är kontoret fullbemannat såväl som på teknisk direktör. De senaste dagarna har ett antal intervjuer skett med kandidater för tjänsten som teknisk direktör.

Kristin Åberg Nilsson, fastighetschef, informerar om parkeringsproblem i anslutning till Mörbybadet. Parkeringen framför Mörbybadet har den senaste tiden varit så pass fullbelagd att badgäster inte fått plats. Christian Hellqvist, fastighetsförvaltare, för en dialog med Medley med syfte att hitta ett lämpligt system som säkerställer att enbart badgäster nyttjar parkeringen. Den kan bli aktuellt med åtgärder såsom omskyltning och övervakning.

\_\_\_\_\_

§ 58

FN 2016/0199

## **Sammanträdesschema 2017**

### **Ärendet**

Ändring av sammanträdesdag från 2017-03-15 till 2017-03-16.

### **Fastighetsnämndens beslut**

Fastighetsnämnden beslutar att godkänna tekniska kontorets förslag om flyttad sammanträdesdag.

Exp: Övriga av kommunens nämnder och styrelser

  

---

§ 59

FN 2016/0214

## **Kvartalsrapport och prognos 3 - 2016**

### **Ärendet**

Tekniska kontoret överlämnar kvartalsrapport september med prognos 3 2016 till kommunstyrelsen.

### **Fastighetsnämndens beslut**

Fastighetsnämnden godkänner tekniska kontorets förslag till kvartalsrapport september med prognos 3 2016 och överlämnar det till kommunstyrelsen.

Exp: Kommunstyrelsen

  

---

§ 60

FN 2016/0023

**Stocksund 2:160 (del av), Stocksund,  
Stockholmsvägen 40 B, Grindstugan, rivning**

Ärendet utgår.

\_\_\_\_\_

§ 61

FN 2012/0110

## **Kevingskolan, Förstudie underhåll- och verksamhetsanpassning**

### **Ärendet**

Kommunfullmäktige beslutade under sammanträde 2016-03-07, § 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.

Fastighetsnämnden beslutade 2016-04-21, § 28, att uppdra åt tekniska kontoret att avropa fas 1 med ramavtalad samverkansentreprenör och gav tekniska kontoret i uppdrag att ta fram programhandlingar inklusive programkalkyl för en ny Kevingskola till en kostnad av 2,5 mnkr.

Tekniska kontoret förbisåg vid medelansökan till fastighetsnämnden 2016-04-21, § 28, att hemställa om investeringsanslaget till kommunstyrelsen.

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

Nedlagda medel i projektet Kevingskolan uppgår hittills till 3,4 mnkr då tidigare utredning för ombyggnad är en del av den totala projektkostnaden.

### **Fastighetsnämndens beslut**

Fastighetsnämnden hemställer hos kommunstyrelsen om ett investeringsanslag om 2,5 mnkr för framtagande av programhandlingar inklusive programkalkyl för en ny Kevingskola.

Exp: Kommunstyrelsen

  

---

§ 62

FN 2015/0179

## Danderyd 3:165, Mörbybadet renovering

### Ärendet

Fastighetsnämnden gav 2015-09-10, § 54, tekniska kontoret i uppdrag att genomföra en förstudie för renovering av Mörbybadet. I förstudien kom man fram till att det föreligger renoveringsbehov.

Fastighetsnämnden godkände 2015-12-17, § 73, förstudien avseende renovering och skickade denna vidare till kommunstyrelsen för godkännande.

Kommunstyrelsen godkände 2016-04-04, § 38, förstudien och gav fastighetsnämnden i uppdrag att utföra programarbete med tre alternativa lösningar varav en skall förordas.

De tre alternativen är renovering av nuvarande bad, nyproduktion där kommunen antingen bygger själv (eget ägande) eller upphandlar bygg- och driftsentreprenad (kommunen hyr). Samtliga alternativ skall prissättas och kostnadsberäknas både avseende investering och drift samt bedömas utifrån framtida strukturer.

Kommunstyrelsen gav samtidigt, 2016-04-04, § 38, kommunledningskontoret i uppdrag att utreda lokalisering och omfattning av nytt badhus.

### Delredovisning av pågående programarbete

Alternativ 1: Renovering av befintligt bad med uttorkning, nya tätskikt, ytskikt, installationer, tak och reningsanläggning. Medför att befintligt bad behöver stängas under ca 1,5 års tid. Kostnad för renovering ca 58 mnkr.

Alternativ 2: Kommunen bygger själv ett nytt bad hus och äger detta. Kommunledningskontoret tar fram lokaliseringsförslag och ansvarar för omvärldsbevakning avseende behov. Vid kostnadsöverslag för nyproduktion av simhall (ej äventyrsbad) kan nyckeltal 44000 kr/m<sup>2</sup> BTA användas. Till exempel är det befintliga Mörbybadet 2720 m<sup>2</sup> stort, så ett motsvarande nyproducerat badhus skulle kosta ca 120 mnkr exkl rivning av befintlig byggnad.

Alternativ 3: Kommunen upphandlar bygg- och driftsentreprenad (kommunen hyr). Kommunledningskontoret utreder lokalisering, upphandlar funktionen badanläggning och samordnar kommunens krav, till exempel hyra för skolklasser och simundervisning.

Under tiden som utredningar och nya möjliga lokaliseringar pågår behöver befintligt bad kunna fungera. Det befintliga badhuset har idag brister som kräver ett planerat underhåll i etapper både under pågående verksamhet och under sommartid då badet har stängts. Då tekniska kontoret inte genomför en stor renovering utan åtgärder de mest skadade områdena ett i taget bedöms underhållet kunna utföras parallellt med pågående verksamhet. En fördjupad handlingsplan tas fram för att dokumentera, följa upp, förstärka, uttorka och täta de mest fuktskadade materialen med fokus på bärande konstruktioner. Del av installationer avseende värme, el och ventilation uppgraderas. Områden för underhåll väljs så att 10 års drift från idag säkerställs.

Idag har fastigheten ett bokfört värde om 13 mnkr ingående 2016. Nya åtgärder kommer att skrivas av under kommande 10-årsperiod.

### **Fastighetsnämndens beslut**

1. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna tekniska kontorets delredovisning av programarbete för Mörbybadet och överlämnar det till kommunstyrelsen för godkännande.
2. Under förutsättning att delredovisningen av programarbetet godkänns av kommunstyrelsen föreslår fastighetsnämnden att hemställa hos kommunfullmäktige om ramanslag på 25 mnkr för att säkerställa Mörbybadets funktion under en 10-årsperiod.
3. Fastighetsnämnden ska årligen besluta om kommande års åtgärder och utredningar inom ramanslag.

Exp: Kommunfullmäktige  
Kommunstyrelsen  
Kultur och fritid

\_\_\_\_\_



§ 63

## Övriga frågor

---

§ 64

FN 2016/0021

## **Anmälningar till fastighetsnämnd 2016**

In- och utgående handlingar, 2016-09-15 – 2016-10-13

1. Beslut KF 2016-09-26 § 92 – Kommunfullmäktiges program för uppföljning och insyn.  
Dnr: TN 2016-0388
2. Beslut KF 2016-09-26 § 93 – Sammanträdesdagar för arbetsutskottet, kommunstyrelsen och kommunfullmäktige samt kungörelseför 2017 (samt tidplaner).  
Dnr: TN 2016/0209

\_\_\_\_\_

§ 65

FN 2016/0022

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

För fastighetsnämndens kännedom anmäls:

Tekniska kontorets delegationsbeslut enligt delegationsprotokoll 8/2016.

\_\_\_\_\_