



Fastighetsnämnden

Svar på motion om att utveckla styrningen av Danderyds kommuns kulturfastigheter

Ärende

Den 11 november 2021 (§) väckte Christian Ljungdahl (C) en motion om att utveckla styrningen av Danderyds kommuns kulturfastigheter. Med motionen föreslås att kommunfullmäktige ska uppdra till fastighetsnämnden att upprätta en samlad förteckning över kommunens kulturfastigheter, inklusive en bedömning av deras kulturhistoriska värde. Samt att ge fastighetsnämnden i uppdrag att under år 2022 statusbesiktiga samtliga fastigheter samt upprätta underhållsplaner för dessa. Därtill föreslås att uppdra åt fastighetsnämnden att upprätta plan och strategi för prioritering av beståndet av kulturfastigheter.

Kommunstyrelsen har remitterat motionen till fastighetsnämnden. Fastighetsnämnden avlägger yttrande gällande motionen i detta ärende.

Tekniska kontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden fastställer föreslaget yttrande och överlämnar det till kommunstyrelsen.

Bakgrund

Fastighetsägande och fastighetsförvaltning är ett långsiktigt åtagande som förutsätter planering och strategiskt ställningstagande för att säkerställa en god ekonomisk förvaltning. För att kunna upprätta långsiktiga underhållsplaner krävs en metodisk genomgång och analys av byggnaders funktioner, dessa funktioner rör såväl det mest basala såsom klimatskal och grundläggning, men även de tekniska installationerna inklusive säkerhetsinstallationer.

Tekniska kontoret har under 2021 låtit utarbeta en mall för att genomförda statusbesiktningar ska uppnå en likvärdighet och vara ett gott underlag till fastighetsavdelningens underhållsplanering. Det är dock svårt att betrakta underhållsplaneringen isolerad från hyresgästers lokalbehov och lokalefterfrågan. I och med att genomförda underhållsinvesteringar binder kapital i de enskilda fastigheterna är det ur ett långsiktigt ekonomiskt perspektiv centralt att även hyresgästernas långsiktiga verksamhetsplanering



Anders Forsberg

kopplas till respektive fastighetsobjekt och inkluderas som en dimension till den upprättade underhållsplanen. Ur ett fastighetsägarperspektiv är det avgörande att kunna göra långsiktiga planer för förvaltning där såväl underhållsinsatser som funktionsbedömningar vägs mot fastighetsobjektets ekonomiska livslängd.

Fleråriga förvaltningsplaner skall bygga på statusbesiktningar, upprättade underhållsplaner samt hyresgästens långsiktiga planering. En förvaltningsplan ska fungera som ett instrument att vägleda i besluten kopplade till underhåll, utveckling samt avveckling. Förvaltningsplanerna ska vara ett beslutsunderlag för att i tid kunna välja att genomföra analyser av alternativa lokaliseringslösningar, skapa budgetutrymme och förbereda nödvändiga tillstånd.

Tekniska kontorets utredning

Fastighetsnämnden beslutade i verksamhetsplanen (FN 2021/0105, §78) att de förvaltningsobjekt som ska prioriteras för upprättande av förvaltningsplaner är förskolor samt grundskolor. Målet som fastighetsnämnden fastställde är att till 2024-12-31 ska förvaltningsplaner vara upprättade för alla förskolor och grundskolor. Tekniska kontoret behöver fokusera resurserna till att uppfylla fastighetsnämndens mål.

Tekniska kontorets yttrande

Tekniska kontoret har genom fastställt beslut av verksamhetsplan för 2022 fått i uppdrag av fastighetsnämnden att prioritera framtagande av förvaltningsplaner för förskolor och skolor. Enligt tekniska kontorets bedömning bör fastighetsnämndens objekt, i vilka verksamhet inom kommunens kärnverksamhet bedrivs, prioriteras. Prioritering och åtgärder avseende underhåll bör därför utgå från skolor och förskolor i detta skede. Tekniska kontoret gör, utifrån ovan yttrande, bedömningen att de förslag på åtgärder och prioriteringar som läggs fram i motionen kommer att konkurrera med de åtgärder som fastslagits i verksamhetsplanen. I dagsläget saknas även en uttalad definition i kommunen kring vilka fastigheter som kan klassas som kulturfastigheter och därmed kan upptas i en sådan förteckning. Tekniska kontoret kan dock hänvisa till det pågående arbetet med att uppdatera kommunens kulturmiljöhandbok. Inom ramen för det arbetet skulle det möjligen kunna ingå att se över lämpliga fastighetsobjekt för en sådan klassificering.

Ekonomiska konsekvenser

Ärendet bedöms inte få några ekonomiska konsekvenser.



Anna Tengelin Skoog
Teknisk direktör

Magnus Fridell
Fastighetschef

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande Svar på motion om att utveckla styrningen av Danderyds kommuns kulturfastigheter 2022-02-09
2. Förslag till yttrande Svar på motion om att utveckla styrningen av Danderyds kommuns kulturfastigheter
3. Motion om att utveckla styrningen av Danderyds kommuns kulturfastigheter

Expedieras
Kommunstyrelsen