



Fastighetsnämnden

Sammanträdesprotokoll §§ 110-126

<b>Sammanträdesdatum</b>	29 augusti 2024
<b>Plats och tid</b>	Kommunstyrelsens sessionssal (Stadshuset rum A287), kl 13:30 – 15:55 <i>Mötet ajourneras kl 14:20 - 14:40</i>
<b>Tjänstgörande ledamöter</b>	Anton Tysklind (S), 1:e vice ordförande tjänstgör som ordförande Mikael Stenås (S) Elzbieta Norling (S) Ulf Jansson (C) Anders Ohlsson (M) Håkan Wretljung (MP) Sven Jonsson (SD)
<b>Tjänstgörande ersättare</b>	Emil Thessén (KD) tjänstgör istället för Samuel Stengård (KD) Stephanie Anegrund (M) tjänstgör på vakant plats (M)

**Vid protokollet** Kerstin Herbertsson

**Justeras**

Anton Tysklind (S)

Mikael Stenås (S)

---

**VÄSTERÅS STAD**

**Anslagsbevis**

**Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla.**

**Protokoll från** Fastighetsnämnden, §§ 110-126

**Sammanträdesdatum** 2024-08-29

**Justeringsdatum** 2024-09-10

**Anslagsdatum** 2024-09-10

**Datum för nedtagande**

**Förvaringsplats** Teknik- och fastighetsförvaltningen, stadshuset

---

Underskrift

**Frånvarande ledamöter**

Samuel Stengård (KD), Ordförande  
Vakant plats (M), 2:e vice ordförande

**Närvarande ersättare**

Jörgen Wolff (S)  
Mikael Eriksson (SD)

**Övriga närvarande**

Henrik Bengtsson, direktör  
Thomas Pennanen, enhetschef  
Christer Gerhardsson, avdelningschef  
Annika Andersson, enhetschef  
Eva-Lena Gräås, enhetschef  
Emma Rimbe, utvecklingsstrateg  
Malin Anneteg, kommunikationsstrateg  
Nathalie Eriksson Gullbro, avdelningschef  
Sofia Engman, brandingenjör  
Jaafar Ibrahim, avdelningschef  
Marcus Perzon Holmberg, fastighetsförvaltare  
Ulf Edvardsson, projektledare  
Christer Zegarra Eriksson, verksamhetschef, Individ- och familjeförvaltningen  
Oscar Sjökvist Stenberg, avdelningschef  
Malin Lindblom, projektledare  
Kerstin Herbertsson, nämndsekreterare

## Ärendelista

§ 110	Dnr FN 1809729- Val av justerare .....	4
§ 111	Dnr FN 1809730- Fastställande av föredragningslista och beslut om offentliga ärenden	5
§ 112	Dnr FN 2024/00001-1.4.2 Beslut - Redovisning av delegationsbeslut .....	6
§ 113	Dnr FN 2024/00002-1.4.2 Beslut - Anmälan av handlingar .....	7
§ 114	Dnr FN 2024/00048-1.4.2 Beslut - Månadsrapport för maj 2024 för fastighetsnämnden .....	8
§ 115	Dnr FN 2024/00126-10.0.1 Beslut - Fastighetsenhetens riktlinjer för brandskydd vid tillfällig övernattning .....	9
§ 116	Dnr FN 2024/00137-1.2.3 Beslut - Sammanträdesplan för fastighetsnämnden och fastighetsdelegationen 2025 .....	10
§ 117	Dnr FN 2024/00138-3.3.5 Beslut - Ansökan om ändrad detaljplan för fastigheten Västerås 1:154 .....	12
§ 118	Dnr FN 2024/00151-3.3.2 Beslut - Försäljning av Västeråsgården, Årjängen 9:1 .....	13
§ 119	Dnr FN 2024/00088-1.7.1 Beslut - Yttrande över remiss - Motion från (M) angående hörslingor i stadens lokaler .....	14
§ 120	Dnr FN 2024/00150-3.6.1 Beslut - Anskaffning - Inhyrning av bibliotek/kulturskola med lokalanpassning .....	15
§ 121	Dnr FN 2024/00144-3.6.5 Beslut - Anskaffning - Takbyte på Vallby brandstation.....	17
§ 122	Dnr FN 2024/00085-2.6.1 Beslut - Anskaffning - Ramavtal avseende el och telekonsult.....	18
§ 123	Dnr FN 1838878- Information - Åtgärder på Hamre Ridcenter.....	19
§ 124	Dnr FN 1838877- Information - Västerås stads sociala bostäder.....	20
§ 125	Dnr FN 1838112- Övriga frågor.....	21
§ 126	Dnr FN 1838111- Direktören informerar .....	22

**§ 110**

Dnr FN 1809729-

**Val av justerare**

**Beslut**

Mikael Stenås (S) utses att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

§ 111

Dnr FN 1809730-

**Fastställande av föredragningslista och beslut om offentliga ärenden**

**Beslut**

1. Föredragningslistan fastställs.
2. Den offentliga delen av sammanträdet omfattar punkt 1-8.

**Ärendebeskrivning**

Fastighetsnämnden fastställer dagordningen och beslutar vilka ärenden som ska vara öppna för allmänheten.

Inga övriga frågor anmäls.

**§ 112**

Dnr FN 2024/00001-1.4.2

**Beslut - Redovisning av delegationsbeslut**

**Beslut**

Redovisningarna läggs till handlingarna.

**Ärendebeskrivning**

Delegationsbeslut redovisas för nämnden i form av följande listor:

1. Förteckning över delegationsbeslut registrerade i fastighetsnämndens diarieserie FN under perioden 2024-06-04 till och med 2024-08-21.
2. Förteckning över ingångna hyres- och arrendekontrakt under perioden 2024-06-04 till och med 2024-08-21.

**§ 113**

Dnr FN 2024/00002-1.4.2

**Beslut - Anmälan av handlingar**

**Beslut**

1. Redovisad postlista läggs till handlingarna.
2. Redovisning av inkomna remisser och anmälningsärenden läggs till handlingarna.

**Ärendebeskrivning**

Inkomna och utgående handlingar som har registrerats hos fastighetsnämnden under perioden som har gått sedan utskick till föregående sammanträde redovisas för nämnden i form av en postlista.

**§ 114**

Dnr FN 2024/00048-1.4.2

**Beslut - Månadsrapport för maj 2024 för fastighetsnämnden**

**Beslut**

Fastighetsnämnden tar del av månadsrapporten för maj 2024 och överlämnar den till kommunstyrelsen

**Ärendebeskrivning**

Budgeten beräknas kunna hållas på driftsnivå, före jämförelsestörande poster och finansiell lease.

**Yrkanden**

Anton Tysklind (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

**Proposition**

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag till beslut med bifall från ordföranden själv, och att fastighetsnämnden beslutar enligt det.

**Kopia till**

Kommunstyrelsen



§ 115

Dnr FN 2024/00126-10.0.1

**Beslut - Fastighetsenhetens riktlinjer för brandskydd vid tillfällig övernattning**

**Beslut**

Riktlinje för fastighetsenhetens krav på brandskydd vid tillfällig övernattning daterad 13 augusti 2024 antas att gälla från och med den 1 september 2024.

**Ärendebeskrivning**

Räddningstjänstens rekommendationer kring brandskydd vid tillfälliga övernattningar tas bort. Fastighetsenheten har arbetat fram riktlinjer för hur brandskyddet ska vara utformat i stadens lokaler för att tillfällig övernattning ska godkännas.

Teknik- och fastighetsförvaltningen har till fastighetsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

Riktlinje för fastighetsenhetens krav på brandskydd vid tillfällig övernattning daterad 13 augusti 2024 antas att gälla från och med den 1 september 2024.

**Yrkanden**

Anton Tysklind (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

**Proposition**

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag till beslut med bifall från ordföranden själv, och att fastighetsnämnden beslutar enligt det.

§ 116

Dnr FN 2024/00137-1.2.3

**Beslut - Sammanträdesplan för fastighetsnämnden och fastighetsdelegationen 2025**

**Beslut**

1. Fastighetsnämnden sammanträder följande dagar 2025, kl. 13:30:

Torsdagen den 30 januari

Torsdagen den 27 februari

Torsdagen den 20 mars

Torsdagen den 10 april

Torsdagen den 15 maj

Torsdagen den 19 juni

Torsdagen den 4 september \*

Torsdagen den 2 oktober \*

Torsdagen den 30 oktober

Torsdagen den 27 november

Torsdagen den 11 december

\* Torsdag den 4 september startar sammanträdet 09:00

\* Torsdag den 2 oktober startar sammanträdet 09:00

2. Fastighetsdelegationen sammanträder följande dagar 2025, kl 13:30:

Måndagen den 20 januari

Måndagen den 17 februari

Måndagen den 10 mars

Måndagen den 31 mars

Måndagen den 5 maj

Måndagen den 9 juni

Måndagen den 25 augusti

Måndagen den 22 september

Måndagen den 20 oktober

Måndagen den 17 november

Måndagen den 1 december

### Ärendebeskrivning

Inför 2025 har Västerås stad för första gången gjort ett försök att gemensamt samordna sammanträdesplaneringen för samtliga 17 nämnder. Syftet med försöket är att undvika krockar mellan nämnder och sammanträdeslokaler.

I planeringen har hänsyn tagits till vilka övriga nämnduppdrag som nämndernas ordförande och vice ordförande har. Planeringen har utgått från den information som har funnits under våren 2024.

Vidare har det vid planeringen så långt som möjligt tagits hänsyn till förvaltningens interna processer, framför allt för förvaltningar som har flera nämnder där nämndprocesserna behöver ”gå i takt” med varandra.

Samtliga nämnder har behövt kompromissa för sina sammanträdesdatum, men nämnder som har ordförande eller vice ordförande med flera andra uppdrag har behövt kompromissa mer. Därmed har inte alltid önskemål om exakt veckodag etc. kunnat tillmötesgå.

Samtliga nämnder har också att förhålla sig till det ekonomiska årshjulet med månadsrapporter och delårsrapporter, därmed blir vissa veckor eller dagar mer ”populära” än andra.

I arbetet har också hänsyn tagits till kommunstyrelsens och fullmäktiges sammanträdesdatum, skollov samt Sveriges Kommuner och Regioners sammanträdesplan. Men här har olika nämnder olika behov och olika kultur, varvid vissa nämnder har behövt ta mer hänsyn till alla eller någon av ovanstående faktorer än andra nämnder. Fastighetsnämnden är en av nämnderna som har behövt ta hänsyn till flera faktorer och därmed är justering av sammanträdesplanen begränsad.

### Yrkanden

Anton Tysklind (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

### Proposition

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag till beslut med bifall från ordföranden själv, och att fastighetsnämnden beslutar enligt det.

§ 117

Dnr FN 2024/00138-3.3.5

**Beslut - Ansökan om ändrad detaljplan för fastigheten Västerås 1:154**

**Beslut**

Fastighetsnämnden föreslår kommunstyrelsen att ändra detaljplanen för Notudden.

**Ärendebeskrivning**

Notudden, Röda Villan, är en före detta sommarvilla belägen vid poesiparken, Öster Mälarstrand.

Detaljplanen tillåter idag byggnation av skola eller bostad. Tomten är inte lämplig som skola och Teknik- och fastighetsförvaltningen ser begränsad potential för användning som bostad.

Tjänstemän på fastighetsenheten och mark-och exploateringsenheten har under cirka två års tid tillsammans med Sweco arkitekter utformat förslag på hur fastigheten kan användas till caféverksamhet. För att göra detta juridiskt möjligt behöver detaljplanen ändras.

Fastighetsnämnden föreslår kommunstyrelsen att ändra detaljplanen för Notudden.

**Yrkanden**

Anton Tysklind (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

**Proposition**

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag till beslut med bifall från ordföranden själv, och att fastighetsnämnden beslutar enligt det.

**Kopia till**

Kommunstyrelsen

§ 118

Dnr FN 2024/00151-3.3.2

**Beslut - Försäljning av Västeråsgården, Årjängen 9:1**

**Beslut**

Fastighetsnämnden föreslår kommunstyrelsen att sälja Västeråsgården, Årjängen 9:1.

**Ärendebeskrivning**

Västerås stad äger Västeråsgården belägen i Smedjebackens kommun, Dalarna. Anläggningen hyrs idag ut till Västeråsgården ekonomisk förening, som driver sommarkollo på platsen. Avtalet är ett ”nyttjanderättsavtal” och således ett anläggningsarrende.

Hyresgästen ansvarar för all drift och allt underhåll. Trots detta belastas fastighetsnämndens resultat, eftersom fastighetsägaren ändå behöver vidta vissa nödvändiga åtgärder. Fastighetens underhåll är dessutom eftersatt. Fastighetsägaren erhåller ingen hyra. En omförhandling av hyresnivån är svår eftersom föreningen saknar ekonomi att betala tillräcklig hyra.

Västeråsgården ekonomisk förening har föreslagit att överta äganderätten från Västerås stad.

Fastigheten är värderad genom en extern fastighetsvärderare inför förhandlingen av en eventuell överlåtelse. Förvaltningen har även tagit hjälp av juridisk expertis inom avtalsrätt.

**Yrkanden**

Anders Ohlsson (M), Ulf Jansson (C), Håkan Wretljung (MP), Anton Tysklind (S), Mikael Stenås (S), Elzbieta Norling (S) och Sven Jonsson (SD) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

**Proposition**

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag till beslut med bifall från Anders Ohlsson (M), Ulf Jansson (C), Håkan Wretljung (MP), Anton Tysklind (S), Mikael Stenås (S), Elzbieta Norling (S) och Sven Jonsson (SD), och att fastighetsnämnden beslutar enligt det.

§ 119

Dnr FN 2024/00088-1.7.1

**Beslut - Yttrande över remiss - Motion från (M) angående  
hörslingor i stadens lokaler**

**Beslut**

Förslag till yttrande daterat 2024-06-27 godkänns och överlämnas till kommunstyrelsen.

**Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen har för yttrande översänt motion från Moderaterna med rubriken motion angående hörslingor i stadens lokaler.

I motionen föreslår Moderaterna till kommunfullmäktige att:

- \* Göra en sammanställning av vilka lokaler i Västerås som har hörselslingor och redovisa det på stadens hemsida.
- \* Genomföra en genomgång av stadens alla hörselslingor för att kunna garantera att dessa fungerar.
- \* Se till att det finns personal vid de lokaler som har hörselslingor som har kunskap om hur dessa fungerar.

**Yrkanden**

Anton Tysklind (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

**Proposition**

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag till beslut med bifall från ordföranden själv, och att fastighetsnämnden beslutar enligt det.

**Kopia till**

Kommunstyrelsen

§ 120

Dnr FN 2024/00150-3.6.1

**Beslut - Anskaffning - Inhyrning av bibliotek/kulturskola med lokalanpassning**

**Beslut**

1. Inhyrningen med lokalanpassning av lokal för kultur-, idrotts- och fritidsnämnden med adress Allmogeplatsen 35, Västerås, godkänns.
2. Anskaffningsbeslutet gäller under förutsättning att kultur-, idrotts- och nämnden godkänner hyresofferten.

**Särskilt yttrande**

Anton Tysklind (S), Mikael Stenås (S), Elzbieta Norling (S), Jörgen Wolff (S), Ulf Jansson (C), Emil Thessén (KD), Anders Ohlsson (M), Stephanie Anegrund (M), Håkan Wretljung (MP), Sven Jonsson (SD) och Mikael Eriksson (SD) lämnar särskilt yttrade enligt följande:

Till nämndens beslut gällande anskaffning/inhyrning av bibliotek/kulturskola med lokalanpassning vill vi också framföra följande.

Lokalförsörjningsprocessen är alltså i ett tidigt skede, vilket gör det ännu viktigare att rutiner följs för att kunna utvärdera hur vi kan bli bättre. Vi vill därför understryka vikten av att det går rätt till i varje led. Så har inte varit fallet gällande inhyrningen av detta bibliotek.

Huvudansvaret för att tillgodose stadens verksamheters lokalbehov ligger på fastighetsnämnden och dess lokalförsörjningsenheten. För att den processen ska fungera på bästa sätt är det av stor vikt att samtliga förvaltningar inom staden följer de rutiner som beslutats om. Vi kan konstatera att det aktuella ärendet gällande biblioteket har kommit till fastighetsnämnden i slutskedet av anskaffning och avtalsprocessen. Ärendet borde ha lämnats över till lokalförsörjningsenheten i det skede behovet av lokal identifierades från den beställande förvaltningen.

Självklart ska vi nyttja den expertis som förvaltningarna själva har när det kommer till att identifiera behov i lokaler som uppfyller de specifika behov respektive förvaltningen har. Dock är det övergripande ansvaret för lokalförsörjnings processen fortfarande fastighetsnämnden och dess förvaltnings ansvar.

**Ärendebeskrivning**

För att tillgodose verksamhetens lokalbehov har Kultur-, idrotts och fritidsförvaltningen på egen hand kontaktat hyresvärd där de tagit fram hyresavtalsförslaget med tillhörande lokalanpassningar. Lokalen har tidigare varit en vårdlokal som nu ska nyttjas för bibliotek och kulturskola.

Ärendet har frångått lokalanskaffningsprocessen. Verksamhetens lokalbehov inkom till förvaltningen/lokalförslagsavdelningen när förhandling om

hyresavtal och underlag för lokalanpassning var i sitt slutskede. Möjligheten att påverka pågående ärende var därmed låg.

### **Yrkanden**

Anton Tysklind (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

### **Proposition**

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag till beslut med bifall från ordföranden själv, och att fastighetsnämnden beslutar enligt det.

### **Kopia till**

Nämnden för idrott, fritid och förebyggande



§ 121

Dnr FN 2024/00144-3.6.5

**Beslut - Anskaffning - Takbyte på Vallby brandstation**

**Beslut**

Investeringen godkänns.

**Ärendebeskrivning**

Underhållsarbetet avser rivning och återbyggnad gällande takbyte på Vallby brandstation om ca 4 800 kvm. Uppdraget omfattar även tilläggsisolering om ca 3300 kvm samt förbättring av takavvattning. Tätskiktet byts ut till duk.

**Yrkanden**

Anton Tysklind (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

**Proposition**

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag till beslut med bifall från ordföranden själv, och att fastighetsnämnden beslutar enligt det.

§ 122

Dnr FN 2024/00085-2.6.1

**Beslut - Anskaffning - Ramavtal avseende el och telekonsult**

**Beslut**

1. Upphandling och tecknande av avtal ska genomföras avseende konsult inom el och tele.
2. Nämnden delegerar till direktör och enhetschef att underteckna avtalen.

**Ärendebeskrivning**

Ramavtalet för el och telekonsulter har gått ut. Förvaltningen har valt att inte förlänga avtalet då förutsättningarna i ramavtalet ändrats. Det har framkommit att ingen av de båda avtalade leverantörerna inte har kunnat leverera den efterfrågade tjänsten på el-besiktningar.

El-besiktningar kommer att lyftas ur denna upphandling och bilda ett eget ramavtal.

Förvaltningen avser att teckna avtal med tre stycken leverantörer, avtalstid 2 år med möjlighet till förlängning 1+1 år.

**Yrkanden**

Anton Tysklind (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

**Proposition**

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag till beslut med bifall från ordföranden själv, och att fastighetsnämnden beslutar enligt det.

**Kopia till**

Enheten för strategiska inköp

§ 123

Dnr FN 1838878-

### Information - Åtgärder på Hamre Ridcenter

#### Ärendebeskrivning

Förvaltningen informerar om kommande åtgärder på Hamre Ridcenter.

**§ 124**

Dnr FN 1838877-

**Information - Västerås stads sociala bostäder**

**Ärendebeskrivning**

Förvaltningen informerar om Västerås stads sociala bostäder.

**§ 125**

Dnr FN 1838112-

**Övriga frågor**

**Ärendebeskrivning**

Inga övriga frågor anmäls.

**§ 126**

Dnr FN 1838111-

**Direktören informerar**

**Ärendebeskrivning**

Direktören informerar om aktuellt läge i verksamheten.