

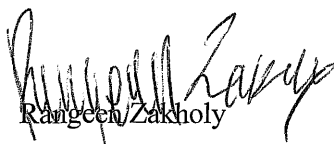


Fastighetsnämnden

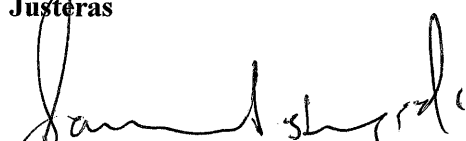
Sammanträdesprotokoll §§ 106-120


<b>Sammanträdesdatum</b>	31 augusti 2023
<b>Plats och tid</b>	Kommunstyrelsens sessionssal (Stadshuset rum A287), kl 13:30 -15:40 <i>Mötet ajournerades mellan 14:40-15:00</i>
<b>Tjänstgörande ledamöter</b>	Samuel Stengård (KD), Ordförande Anton Tysklind (S), 1:e vice ordförande Claes Kugelberg (M), 2:e vice ordförande Sheraz Al Hasan (S) Ulf Jansson (C) Anders Ohlsson (M)
<b>Tjänstgörande ersättare</b>	Jörgen Wolff (S) tjänstgör i stället för Mikael Stenås (S) Eva Fredell (S) tjänstgör i stället för Anna Thunell (MP) Stephanie Anegrund (M) tjänstgör i stället för Sven Jonsson (SD) §§ 106-111 Michael Liebl (SD) tjänstgör i stället för Sven Jonsson (SD) §§ 112-120

Vid protokollet

  
Rangeen Zakholy

Justeras

  
Samuel Stengård (KD)

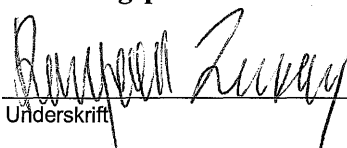
  
Ulf Jansson (C)

VÄSTERÅS STAD

Anslagsbevis

Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla.

Protokoll från	Fastighetsnämnden § 106 - 120
Sammanträdesdatum	2023-08-31
Justeringsdatum	2023-09-14
Anslagsdatum	2023-09-15
Datum för nedtagande	2023-10-07
Förvaringsplats	Teknik- och fastighetsförvaltningen, stadshuset

  
Underskrift

**Frånvarande ledamöter**

Mikael Stenås (S)  
Anna Thunell (MP)  
Sven Jonsson (SD)

**Närvarande ersättare**

Jörgen Wolff (S)  
Eva Fredell (S)  
Stephanie Anegrund (M)  
Michael Liebl (SD)

**Övriga närvarande**

Hans Näslund, direktör  
Rangeen Zakholy, nämndsekreterare  
Nathalie Österström, nämndsekreterare  
Kerstin Herbertsson, nämndsekreterare  
Christer Gerhardsson, avdelningschef  
Annika Andersson, enhetschef  
Annika Nordberg, fastighetsförvaltare  
Sandra Acebo, samordnare  
Marcus Perzon Holmberg, fastighetsförvaltare  
Charlotte Bergdahl, avdelningschef  
Emma Rimbe, utvecklingsstrateg  
Börje Andersson, förvaltare  
Karin Kaibel, utvecklingsledare  
Mikael Günther, projektledare  
Niklas Narving, projektledare



## Ärendelista

§ 106	Dnr FN 1809729- Val av justerare.....	4
§ 107	Dnr FN 1809730- Fastställande av föredragningslista och beslut om offentliga ärenden	5
§ 108	Dnr FN 2023/00002-1.4.2 Beslut - Redovisning av delegeringsbeslut.....	6
§ 109	Dnr FN 2023/00003-1.4.2 Beslut - Anmälan av handlingar .....	7
§ 110	Dnr FN 2023/00132-3.6.1 Beslut - Svar på Nämndinitiativ (M) - Specifika kostnader för sammanslagningar.....	8
§ 111	Dnr FN 2023/00048-1.4.2 Beslut - Månadsrapport Maj 2023 .....	9
§ 112	Dnr FN 2023/00084-2.6.1 Beslut - Anskaffning - Ombyggnation av Växhusets lokaler för skolverksamhet.....	10
§ 113	Dnr FN 2023/00055-2.6.1 Beslut - Anskaffning - Ramavtal avseende El- och telearbeten .....	11
§ 114	Dnr FN 2023/00155-3.6.3 Beslut - Inhyrning - Trainstation Skultuna.....	12
§ 115	Dnr FN 2023/00160-3.3.2 Beslut - Uppdrag till mark och exploateringsenheten att sälja Baddaren .....	13
§ 116	Dnr FN 2023/00164-1.3.6 Överläggning - Mål för fastighetsnämnden 2024.....	14
§ 117	Dnr FN 1837283- Information - Ramavtal avseende byggtrepprenad.....	15
§ 118	Dnr FN 1837302- Övrig fråga - Information om pågående rättsprocesser .....	16
§ 119	Dnr FN 1837303- Övrig fråga - Fastighetsnämndens samarbete med Mälardalens universitet .....	17
§ 120	Dnr FN 2023/00179-2.5.0 Nämndinitiativ från (M) - Avkastningskrav energiinvesteringar .....	18

**§ 106**

Dnr FN 1809729-

**Val av justerare**

**Beslut**

Ulf Jansson (C) utses att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

**§ 107**

Dnr FN 1809730-

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

**Beslut**

1. Föredragningslistan fastställs.
2. Den offentliga delen av sammanträdet omfattar § 106–110.
3. Kerstin Herbertsson, nämndsekreterare på tekniska nämnden, får delta under de slutna delarna av sammanträdet.
4. Claes Kugelberg (M) anmäler en övrig fråga enligt § 118.
5. Sheraz Al Hasan (S) anmäler en övrig fråga enligt § 119.
6. Anders Ohlsson, Claes Kugelberg och Stephanie Anegrund, samtliga (M), inlämnar ett nämndinitiativ enligt § 120.

**Ärendebeskrivning**

Fastighetsnämnden beslutar vilka ärenden som ska vara öppna för allmänheten.



**§ 108**

Dnr FN 2023/00002-1.4.2

**Beslut - Redovisning av delegeringsbeslut**

**Beslut**

Redovisningarna läggs till handlingarna.

**Ärendebeskrivning**

Delegeringsbeslut redovisas för nämnden i form av följande listor:

1. Förteckning över delegeringsbeslut registrerade i fastighetsnämndens diarieserie FN under perioden 2023-06-07 till och med 2023-08-31.
2. Förteckning över ingångna hyres- och arrendekontrakt under perioden 2023-06-07 till och med 2023-08-23.
3. Förteckning över anställningsbeslut fattade under perioden 2023-06-01 till och med 2023-07-31.

**Yrkanden**

Samuel Stengård (KD) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 109

Dnr FN 2023/00003-1.4.2

**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. Externt inkomna remisser och remisser från kommunstyrelsen, samt anmälningsärenden, redovisas på en separat lista.

**Yrkanden**

Samuel Stengård (KD) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

§ 110

Dnr FN 2023/00132-3.6.1

**Beslut - Svar på Nämndinitiativ (M) - Specifika kostnader för samhällsfastigheter**

**Beslut**

Nämndinitiativets uppsats ”vid anskaffning av samhällsfastigheter ska aktuella nyckeltal redovisas i beslutsunderlaget” bifalls med start i februari 2024. Övriga uppsatser avslås.

Förvaltningen föreslår att fastighetsnämnden ger Teknik- och fastighetsförvaltningen i uppdrag att utveckla arbetet med nyckeltal.

**Ärendebeskrivning**

Claes Kugelberg (M), Anders Olsson (M) och Stephanie Anegrund (M) har vid fastighetsnämndens sammanträde anmält ett nämndinitiativ för beredning den 25 maj 2023. I nämndinitiativet med rubriken ”Specifika kostnader för samhällsfastigheter” har följande skrivits:

”Staden gör stora investeringar i olika typer av samhällsfastigheter och vi bör därför följa upp några nyckeltal så att vi ser trender m.m. Vi bör också benchmarka mot några andra kommuner.

För förskolor, grundskolor och gymnasier bör redovisas kr/kvm BOA och kr per elev samt kvm BOA per elev. Gymnastikhallar ska inte räknas med utan följas upp separat

För olika typer av vårdboende bör redovisas kr/kvm BOA och kr per boende samt kvm BOA per boende

För inhyra lokaler redovisas hyreskostnad per kvm BOA och hyreskostnader per elev eller boende.

Vid anskaffning av samhällsfastigheter ska aktuella nyckeltal redovisas i beslutsunderlaget. När vi beslöt att investera i Drömfabriken visste vi i oppositionen inte om den redovisade kalkylen var rimlig eller inte.

Nyckeltal för samhällsfastigheter anskaffade de senaste två åren ska sammanställas. Gäller endast större objekt. Sammanställningen ska löpande uppdateras med tillkommande objekt.”

**Yrkanden**

Samuel Stengård (KD) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.



§ 111

Dnr FN 2023/00048-1.4.2

**Beslut - Månadsrapport Maj 2023**

**Beslut**

Fastighetsnämnden tar del av månadsrapporten för maj 2023 och överlämnar den till kommunstyrelsen.

**Ärendebeskrivning**

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

**Yrkanden**

Samuel Stengård (KD) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

**Kopia till**

Kommunstyrelsen

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 112

Dnr FN 2023/00084-2.6.1

**Beslut - Anskaffning - Ombyggnation av Växhusets lokaler för skolverksamhet**

**Beslut**

Investeringen godkänns.

**Ärendebeskrivning**

Förvaltningen avser att utveckla nyligen tomställda kontorslokaler till utbildningslokaler för Rubeckianska gymnasiets teknikprogram.

Produktion avser att påbörjas hösten 2023 för att färdigställas till våren 2024.

**Yrkanden**

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

Anders Ohlsson (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.



**§ 113**

Dnr FN 2023/00055-2.6.1

**Beslut - Anskaffning - Ramavtal avseende EI- och telearbeten**

**Beslut**

Upphandling och tecknande av avtal ska genomföras avseende EI- och telearbeten.

**Ärendebeskrivning**

Nuvarande ramavtal håller på att löpa ut och ett nytt avtal behöver tas fram.

Avtalet omfattar installationsarbete, reparationsarbete och viss rivning inom el och teleområdet samt dylika arbeten. Även verifiering av datanät, uppmätning och verifiering av optiska fiberkablar, mätning av elförbrukning ingår. Vidare så förekommer programmering av belysningsanläggningar och belysningsstyrsystem samt arbeten med fibrer, inklusive terminering och fiber-svetsning.

Förvaltningen avser att teckna avtal med 3 stycken entreprenörer, avtalstid 2 år med möjlighet till förlängning 1+1 år.

**Yrkanden**

Samuel Stengård (KD) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

**Kopia till**

Upphandlingsenheten



§ 114

Dnr FN 2023/00155-3.6.3

**Beslut - Inhyrning - Trainstation Skultuna**

**Beslut**

1. Inhyrning av Digital verkstad Trainstation Skultuna, godkänns.
2. Hyresavtalet gäller under förutsättning att Skultuna kommunalnämnd godkänner hyresindikationen.

**Ärendebeskrivning**

För att tillgodose Skultunas behov av platser för daglig verksamhet för barn och ungdomar har Skultuna kommunalnämnd uppdragit åt Teknik- och fastighetsförvaltningen att hyra in lokal för ca 50 barn/ungdomar beläget i Bostads AB Mimers lokal Krongjutarvägen 16 i Skultuna centrum.

**Yrkanden**

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

**Kopia till**

Skultuna kommunalnämnd

§ 115

Dnr FN 2023/00160-3.3.2

**Beslut - Uppdrag till mark och exploateringsenheten att sälja  
Baddaren**

**Beslut**

1. Byggnaden Gamla sommardelen, även kallad Baddaren, på del av fastigheten Västerås 1:5, ska säljas.
2. Fastigheten på vilken byggnaden Baddaren står ska upplåtas med tomträtt.
3. Kommunstyrelsen föreslås ge mark- och exploateringsenheten i uppgift att upplåta del av fastigheten Västerås 1:5 med tomträtt samt att försälja därpå liggande byggnad, Baddaren.

**Ärendebeskrivning**

Gamla sommardelen byggd 1968 i form av ett u, Huvudbyggnaden- entré med inpassering och personalutrymmen i nedervåning, övervåning med omklädning dam herr och bastur, där gradängen har fungerat som nakenbad en gång i tiden.

Flyglarna- benen i u:et, var paviljong som med dålig grundläggning och enklare byggnadskonstruktion inte gått att rädda, rivits sen 10–20 år tillbaka i tiden.

En intressent vill bedriva verksamhet likt ett ”Science center” i bygganden gamla sommardelen, även kallad Baddaren, samt omkringliggande ytor.

Byggnaden är ca 854 kvm stor. Verksamheten Västerås sportdykarklubb Mollusca är hyresgäst till Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen i delar av byggnaden. Hyreskontraktet behöver sägas upp innan byggnaden kan försäljas. Då byggnaden inte kan säljas utan mark, föreslås del av fastigheten Västerås 1:5 (se kartbild nedan) upplåtas med tomträtt i samband med försäljningen. Ytan kring baddaren innefattar även allmän platsmark som måste regleras innan försäljningen.

**Yrkanden**

Samuel Stengård (KD) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

**Kopia till**

Kommunstyrelsen

§ 116

Dnr FN 2023/00164-1.3.6

### Överläggning - Mål för fastighetsnämnden 2024

#### Beslut

Överläggningen förklaras avslutad.

#### Ärendebeskrivning

Ärendet lyfts till nämnden för överläggning och nämndens inspel samlas in.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

**§ 117**

Dnr FN 1837283-

**Information - Ramavtal avseende byggentreprenad**

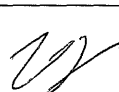
**Beslut**

Information förklaras mottagen.

**Ärendebeskrivning**

Förvaltningen informerar om ramavtal avseende byggentreprenad.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

**§ 118**

Dnr FN 1837302-

**Övrig fråga - Information om pågående rättsprocesser**

**Ärendebeskrivning**

Claes Kugelberg (M) önskar information om pågående rättsprocesser.

Informationen redovisas vid nästkommande nämndsammanträde.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



§ 119

Dnr FN 1837303-

**Övrig fråga - Fastighetsnämndens samarbete med Mälardalens universitet**

**Ärendebeskrivning**

Sheraz Al Hasan (S) frågar om förvaltningen har ett samarbete med Mälardalens universitet gällande studentuppsatser och verksamhetsförlagd utbildning, samt hur samarbetet går till.

Hans Näslund, direktör, besvarar frågan.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



§ 120

Dnr FN 2023/00179-2.5.0

**Nämndinitiativ från (M) - Avkastningskrav energiinvesteringar**

**Beslut**

Nämndinitiativet anmäls.

**Ärendebeskrivning**

Anders Olsson, Claes Kugelberg och Stephanie Anegrund, samtliga (M),  
inkommer med nämndinitiativ enligt nedan:

"Avkastningskravet på energiinvesteringar är 2% sedan flera år. Till följd av det högre ränteläge som följt med den höga inflationen, behöver avkastningskravet höjas. Det bör följa kommunens kostnad för lån. Om det finns en generell kalkylränta som används inom kommunen för investeringar bör den också användas för energiinvesteringar.

Vi önskar att förvaltningen ser över lämplig modell för att hålla energiinvesteringarnas avkastningskrav i paritet med övriga investeringar."