




Fastighetsnämnden

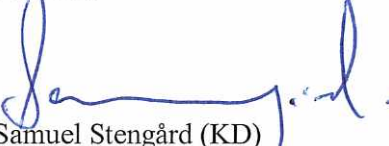
Sammanträdesprotokoll §§ 70-86


Sammanträdesdatum	23 maj 2024
Plats och tid	Kommunstyrelsens sessionssal (Stadshuset rum A287), kl 13:30-16:45 <i>Mötet ajournerades mellan 14:45-15:00</i>
Tjänstgörande ledamöter	Samuel Stengård (KD), Ordförande Anton Tysklind (S), 1:e vice ordförande Ulf Jansson (C) Anders Ohlsson (M) Håkan Wretljung (MP)
Tjänstgörande ersättare	Stephanie Anegrund (M) tjänstgör i stället för Claes Kugelberg (M) §§ 70-86 Jörgen Wolff (S) tjänstgör i stället för Mikael Stenås (S) §§ 70-86 Michael Liebl (SD) tjänstgör i stället för Sven Jonsson (SD) §§ 70-86 Elzbieta Norling (S) tjänstgör §§ 70-86

Vid protokollet


Rangeen Zakholy

Justeras


Samuel Stengård (KD)

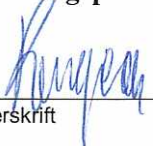

Michael Liebl (SD)

VÄSTERÅS STAD

Anslagsbevis

Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla.

Protokoll från	Fastighetsnämnden §§ 70-86
Sammanträdesdatum	2024-05-23
Justeringsdatum	2024-06-13
Anslagsdatum	2024-06-13
Datum för nedtagande	2024-07-05
Förvaringsplats	Teknik- och fastighetsförvaltningen, stadshuset


Underskrift

Frånvarande ledamöter

Claes Kugelberg (M)

Mikael Stenås (S)

Sven Jonsson (SD)

Närvarande ersättare

Eugenia Katzenstein Lujambio (V)

Krister Molin (S)

Emil Thessén (KD)

Övriga närvarande

Henrik Bengtsson, direktör

Rangeen Zakholy, nämndsekreterare

Thomas Pennanen, enhetschef

Christer Gerhardsson, avdelningschef

Annika Andersson, enhetschef

Eva-Lena Gräås, enhetschef

Jaafar Ibrahim, avdelningschef

Annika Nordberg, fastighetsförvaltare

Sandra Acebo, samordnare

Hanna Thor, projektledare

Felix Ceder, fastighetsförvaltare


Anja Hellstrand, projektledare

Mikaela Gustafsson, fastighetsförvaltare

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



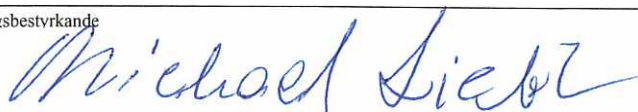
Ärendelista

§ 70	Dnr FN 1809729- Val av justerare.....	4
§ 71	Dnr FN 1809730- Fastställande av föredragningslista och beslut om offentliga ärenden	5
§ 72	Dnr FN 2024/00001-1.4.2 Beslut - Redovisning av delegationsbeslut.....	6
§ 73	Dnr FN 2024/00002-1.4.2 Beslut - Anmälan av handlingar	7
§ 74	Dnr FN 2023/00240-1.4.1 Beslut - Uppdrag - Årsplan 2024 - Ta fram ett förslag på fördelning av 100 miljoner kronor i ospecificerade investeringar under perioden 2025-2028	8
§ 75	Dnr FN 2024/00089-3.6.2 Beslut - Tilläggshyra - Hitachi Energy Arena Rocklunda	9
§ 76	Dnr FN 2024/00059-2.6.1 Beslut - Anskaffning - Ramavtal avseende måleriarbeten	11
§ 77	Dnr FN 2024/00030-2.6.1 Beslut - Anskaffning - Ramavtal avseende skadedjursbekämpning .	12
§ 78	Dnr FN 2024/00018-2.6.1 Beslut - Anskaffning - Ramavtal avseende byggkonstruktörer och skyddsrumssakkunnig.....	13
§ 79	Dnr FN 2023/00073-2.6.1 Beslut - Anskaffning - Ramavtal avseende strategisk lokalförsörjning	14
§ 80	Dnr FN 2022/00266-3.6.1 Beslut - Anskaffning - Ombyggnation av Hamnmagasinet Färjkajen	15
§ 81	Dnr FN 2022/00056-3.6.1 Beslut - Anskaffning - Markarbeten på paviljongskola, Ekbergaskolan	17
§ 82	Dnr FN 2024/00092-1.4.1 Information - Delårsbokslut per 2024-04-30	18
§ 83	Dnr FN 1838550- Information - Teknisk ramuppräknig årsplan 2025	19
§ 84	Dnr FN 2024/00037-2.4.6 Information - arbetsmiljöfrågor	20
§ 85	Dnr FN 1838112- Övriga frågor.....	21
§ 86	Dnr FN 1838111- Direktören informerar	22

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



§ 70

Dnr FN 1809729-

Val av justerare

Beslut

Michael Liebl (SD) utses att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



§ 71

Dnr FN 1809730-

Fastställande av föredragningslista och beslut om offentliga ärenden

Beslut

1. Föredragningslistan fastställs.
2. Den offentliga delen av sammanträdet omfattar §§ 70-75.

Ärendebeskrivning

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

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



§ 72

Dnr FN 2024/00001-1.4.2

Beslut - Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Redovisningarna läggs till handlingarna.

Ärendebeskrivning

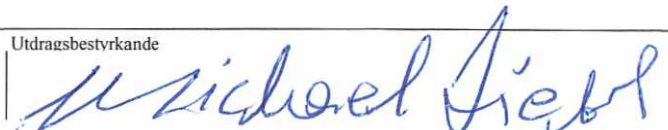
Delegationsbeslut redovisas för nämnden i form av följande listor:

1. Förteckning över delegationsbeslut registrerade i fastighetsnämndens diarieserie FN under perioden 2024-04-19 till och med 2024-05-15.
2. Förteckning över ingångna hyres- och arrendekontrakt under perioden 2024-04-19 till och med 2024-05-15.
3. Förteckning över anställningsbeslut fattade under perioden 2024-04-01 till och med 2024-04-30.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



§ 73

Dnr FN 2024/00002-1.4.2

Beslut - Anmälan av handlingar

Beslut

Redovisad postlista 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.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 74

Dnr FN 2023/00240-1.4.1

Beslut - Uppdrag - Årsplan 2024 - Ta fram ett förslag på fördelning av 100 miljoner kronor i ospecificerade investeringar under perioden 2025-2028

Beslut

Fastighetsnämnden godkänner förslag till fördelning.

Ärendebeskrivning

Från årsplan 2024 har fastighetsnämnden fått i uppdrag att efter dialog med övriga nämnder ta fram ett förslag på fördelning av 100 miljoner kronor i ospecificerade investeringar under perioden 2025 - 2028. Investeringsmedlen ska fördelas på övriga nämnder, utöver fastighetsnämnden, med fokus på barn och unga. Uppdraget att fördela medlen ska återrapporteras till kommunfullmäktige senast under det tredje kvartalet 2024.

Förvaltningen har tagit fram ett förslag till fördelning.

Yrkanden

Anton Tysklind, Jörgen Wolff, Elzbieta Norling, samtliga S, yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

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

Håkan Wretljung (MP) 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, Anton Tysklind, Jörgen Wolff, Elzbieta Norling, samtliga S, och Håkan Wretljung (MP). Ordföranden finner att fastighetsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

Kopia till

Kommunstyrelsen

§ 75

Dnr FN 2024/00089-3.6.2

Beslut - Tilläggshyra - Hitachi Energy Arena Rocklunda

Beslut

Preliminär tilläggshyra från Rocklunda Fastigheter AB godkänns.

Reservation

Anders Ohlsson (M) och Stephanie Anegrund (M) inlämnar ett särskilt yttrande enligt följande:

” Moderaterna yrkade på återremiss på ärendet p.g.a. att tilläggsavtalet:

- Punkt 2.2 ”ägande” övergår till Västerås Stad. Vad gäller för ”ägandet”? Det handlar om installationer på en fastighet, med olika karaktär av permanentgrad, hur ser en extern tredje part som skulle kunna köpa fastigheten på detta? Vad ska hända om grundavtalet inte förlängs, övergår installationerna till fastighetsägaren utan ersättning? Är Västerås stad skyldig att på egen bekostnad demontera och forsla bort och återställa markarbeten? Får ens Västerås göra det på egen hand?

Det normala är att fastighetsanpassningar ägs av fastighetsägaren och att överenskommelse som görs med fastighetsägaren om dess inverkan på hyran under kontrakterade hyrestiden. Ägande av installationer i någon annans fastighet är en oklarhet, speciellt utan servitut eller liknande.

- Punkt 2.1 Om ägandet ändå ska ligga på Västerås stad enligt punkt 2.2, så är det inte lämpligt att Rocklunda Fastigheter är Bank/Finansiär då Rocklunda Fastigheter, som verkar ha tolkningsföreträde på vilken räntenivå som bör gälla, sannolikt inte kan erbjuda lika bra låneränta som Västerås stad kan uppbringa på kreditmarknaden, då Västerås Stad har bättre kreditrating än fastighetsbolag i allmänhet i dagsläget. Internt kan Västerås i vilket fall debitera KIFF med annuitet.

- Punkt 2.4 Det finns inget underlag/bilaga till avtalet som beskriver hur man beräknat de 6MSEK som indikeras preliminär kostnad. Det finns ingen beskrivning av hur kostnadsutveckling ska följas upp och godkännas, tvärtom så ska beloppet justeras utifrån ”verklig kostnad” eller ”definitiv slutkostnad” i efterhand. För att avtalet ska vara rimligt bör det åtminstone finnas krav på att Västerås avtalscontroller ska ges möjlighet att ge fortlöpande tillstånd/avslag på arbete som ska utföras, inte bara ”carte blanche” fram till okänd slutfakturanivå.

Bakgrunden är bl.a. oenighet i tolkningarna av det grundläggande avtalet mellan Västerås stad och Rocklunda Fastigheter. Det känns inte bra att man försöker lösa delar av dessa oklarheter med ett undermåligt tilläggsavtal med ytterligare oklarheter och tolkningsutrymmen. Som professionell förvaltare ska fastighetsförvaltningen ha tydlighet i avtalen och bästa finansieringslösning, givet ägandeform, för skattebetalarna.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Återremiss yrkades helt enkelt för att ge förvaltningen möjlighet att komma till rätta med oklarheterna i avtalet och återkomma med ett nytt bättre genomarbetat avtalsförslag. Det vinner både Västerås Stad och Rocklunda Fastigheter på i slutändan.”

Ärendebeskrivning

VSK fotboll har gått upp i avancemang till Allsvenskan 2024. Fotbollsförbundet ställer högre krav kring säkerhet för spel i Allsvenskan. Om- och tillbyggnation behövs av arenan för att uppfylla dessa krav bl.a. kamerabevakning, provisorisk läktare, provisoriska toalettlösningar, schaktningsarbete norrsidan. Beräknat totalhyresbelopp överstiger 4 Mkr under hyrestiden och enligt delegationsordning behöver beslut tas i fastighetsnämnden.

Yrkanden

Anders Ohlsson (M) och Stephanie Anegrund (M) yrkar på återremiss för att ge förvaltningen möjlighet att komma till rätta med oklarheterna i avtalet och återkomma med ett nytt bättre genomarbetat avtalsförslag.

Anton Tysklind, Jörgen Wolff och Elzbieta Norling, samtliga S, yrkar på att ärendet avgörs idag och bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Proposition

Ordföranden finner att det finns ett yrkande på återremiss från Anders Ohlsson (M) och Stephanie Anegrund (M). Ordföranden ställer yrkandet mot avslag och finner att ärendet avgörs idag.

Vidare finner ordföranden att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag till beslut med bifall från Anton Tysklind, Jörgen Wolff och Elzbieta Norling, samtliga S, och att fastighetsnämnden beslutar enligt det.

Kopia till

Nämnden för idrott, fritid och förebyggande

§ 76

Dnr FN 2024/00059-2.6.1

Beslut - Anskaffning - Ramavtal avseende måleriarbeten

Beslut

1. Upphandling och tecknande av avtal ska genomföras avseende måleriarbeten.
2. Nämnden delegerar till direktör och enhetschef att underteckna avtalen.

Ärendebeskrivning

Nuvarande ramavtal för måleriarbeten går ut 2025-02-28, men då takvolymen har förbrukats i snabbare takt än beräknat så behöver ett nytt ramavtal tecknas innan ovan nämnda datum.

Uppdraget omfattar de måleritjänster som Västerås stad har behov av. I det nya ramavtalet så har hänsyn tagits till en högre takvolym.

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

Yrkanden

Samuel Stengård (KD) 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

§ 77

Dnr FN 2024/00030-2.6.1

Beslut - Anskaffning - Ramavtal avseende skadedjursbekämpning

Beslut

1. Upphandling och tecknande av avtal ska genomföras avseende skadedjursbekämpning.
2. Nämnden delegerar till direktör och enhetschef att underteckna avtalen.

Ärendebeskrivning

Då det nuvarande ramavtalet gällande skadedjursbekämpning inte har förlängts, och då det finns fortsatt behov av tjänsten så behöver ett nytt avtal tecknas. I det nuvarande avtalet har det visat sig att viten varit uddlöst skrivna, och diskussion har därmed uppstått i tolkningar. Det har heller inte omfattat samtliga skadedjurstjänster som det finns behov av, vilket har lett till att flera serviceavtal har skapats för att täcka behovet.

I det befintliga avtalet så har texterna kring viten gjort att det blivit många olika tolkningar av lydelsen. Förvaltning anser att texterna måste utvecklas. Det saknas också flera skadedjurstjänster som förvaltningen har behov av, de har idag upprättad som tilläggsavtal.

Det nya avtalet kommer att utvecklas och innehålla alla delar som idag saknas.

Övergången är idag reglerad mellan parterna i det befintliga avtalet och det nya avtalets som kommer tecknas.

Uppdraget omfattar skadedjursbekämpning så som vägglöss, kackerlackor, gnagare samt getingbon mfl.

Förvaltningen avser att teckna avtal med en st leverantör, avtalstid 2 år med möjlighet till förlängning 1+1 år.

Yrkanden

Samuel Stengård (KD) 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

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



§ 78

Dnr FN 2024/00018-2.6.1

Beslut - Anskaffning - Ramavtal avseende byggkonstruktörer och skyddsrumssakkunnig

Beslut

1. Upphandling och tecknande av avtal ska genomföras avseende byggkonstruktion samt skyddsrumssakkunnig.
2. Nämnden delegerar till direktör och enhetschef att underteckna avtalen.

Ärendebeskrivning

Ramavtalet för byggkonstruktion kommer att löpa ut 2024-11-05 och då det finns ett fortsatt behov av dessa tjänster så behöver ett nytt avtal slutas. I det nya avtalet kommer även skyddsrumssakkunnig att ingå.

Uppdraget omfattar konsultstöd inom byggkonstruktion och skyddsrum vad gäller nybyggnation, ombyggnation, rivning och utredningar. Uppdragen kan gälla hela eller delar av byggprocessen från programskede till garantibesiktning.

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

Yrkanden

Samuel Stengård (KD) 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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 79

Dnr FN 2023/00073-2.6.1

Beslut - Anskaffning - Ramavtal avseende strategisk lokalförsörjning

Beslut

1. Upphandling och tecknande av avtal ska genomföras avseende konsulttjänster inom strategisk lokalförsörjning
2. Nämnden delegerar till direktör och enhetschef att underteckna avtalen.

Ärendebeskrivning

Det befintliga ramavtalet går ut 2024-08-31 och ett nytt avtal behöver tecknas, då det finns fortsatt behov av tjänsten.

I samband med det nya ramavtalet så byter upphandlingen namn från Fastighetsutvecklingskonsult till konsult inom Strategisk lokalförsörjning.

Uppdraget går ut på att bistå staden med arbetet kring den långsiktiga planeringen av samhällsfastigheter. Detta kan medföra att konsulten kan komma att agera som rådgivare avseende affärsstrategier för fastigheter, göra utredningar av framtida placeringar för samhällsfastigheter men även följa upp genomförda projekt.

Förvaltningen avser att teckna avtal med 2 st leverantör, avtalstid 2 år med möjlighet till förlängning 1+1 år.

Yrkanden

Samuel Stengård (KD) 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

§ 80

Dnr FN 2022/00266-3.6.1

Beslut - Anskaffning - Ombyggnation av Hamnmagasinet Färjkajen

Beslut

Den utökade investeringen godkänns.

Ärendebeskrivning

Byggnaden Hamnmagasinet Färjkajen är en verksamhetslokal som är uttjänad. Förvaltningen avser att riva samt uppföra en ny byggnad med samma volym. Lokalen ska innehålla restaurang samt turistinformation/biljettförsäljning för båttrafik. En antikvarisk utredning har utförts och ligger till grund för utformningen samt kraven på återbruk av stålstommar och takstolar.

Den nya byggnaden har förprojekterats i samråd med Stadsantikvarie, bygglov samt med befintlig hyresgäst Rederi Mälarstaden AB. Byggnadens bruttoarea är 218 kvm. Rivningslov och bygglov beviljades i Byggnadsnämnden 2023-11-30. Om byggnaden rivs och ej återuppförs enligt gällande bygglov föreligger risk att framtida bygglov ej kan komma att godkännas då byggrätt på platsen saknas.

Stadsbyggnadsförvaltningen skrev i sin tjänsteskrivelse till Byggnadsnämnden följande: "Med sin unika placering på öppen yta, flera angringsmöjligheter till platsen och sina kulturhistoriska värden är Hamnmagasinet en väsentlig byggnad för Västerås historia liksom dess framtid. Byggnaden har en bakgrund av att fungera som service med olika funktioner som tjänar invånarna".

Teknik- och fastighetsförvaltningen har ansvar för att ta hand om byggnader, så som Hamnmagasinet Färjkajen, med komplicerade placeringar och kulturhistoriska värden. Därmed anser förvaltningen att liggande förslag är det mest affärsmässiga för denna byggnad.

Projektet handlas nu upp som totalentreprenad. Upphandling nr 2 pågår och flera anbud har inkommit med lägre anbudspris än vid första upphandlingen. Entreprenaden avser att påbörjas i början av juni 2024 för att färdigställas till maj 2025. Samtliga anbud under upphandling nr 2 som har inkommit överstiger dock entreprenadsumman i tidigare anskaffningsbeslut.

Yrkanden

Samtliga tjänstgörande ledamöter yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Proposition

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag till beslut med bifall från samtliga tjänstgörande ledamöter, och att fastighetsnämnden beslutar enligt det.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



§ 81

Dnr FN 2022/00056-3.6.1

**Beslut - Anskaffning - Markarbeten på paviljongskola,
Ekbergaskolan**

Beslut

1. Investeringen för etablering godkänns.
2. Inhyrning av paviljongbyggnader godkänns.
3. Anskaffningsbeslutet gäller under förutsättning att grundskolenämnden godkänner hyresofferten.

Ärendebeskrivning

Barn- och utbildningsförvaltningen har behov av en tillfällig paviljongskola i ungefär 3 år inför kommande rivning och nybyggnation av skola på Ekberga. Paviljongskolan ligger inte på skolans tomt utan på angränsande parkmark, eftersom det är den enda friytan som finns tillgänglig i närområdet för en tillfällig skola. Befintlig idrottshall och paviljonger som finns idag på skolans fastigheter kommer vara i drift under tiden som ny skola byggs.

När den tillfälliga skolan senare skall tas bort, kommer projektet att återställa parkmarken.

Ärendet gäller investering av tillfällig paviljongskola för grundskola F-6 och anpassad skola, Ekbergaskolan. Investeringen är kopplad till ett nytt hyresavtal i ungefär 3 år, innan den nya skolan är färdigbyggd.

Yrkanden

Samuel Stengård (KD) 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.

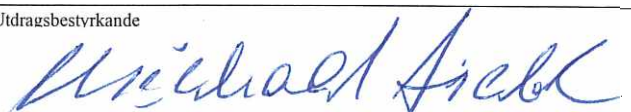
Kopia till

Grundskolenämnden

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



§ 82

Dnr FN 2024/00092-1.4.1

Information - Delårsbokslut per 2024-04-30

Ärendebeskrivning

Förvaltningen informerar om delårsbokslut per den 30 april 2024 och redogör för investeringsprojekt som kostar över 50 mkr.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



§ 83

Dnr FN 1838550-

Information - Teknisk ramuppräknig årsplan 2025

Ärendebeskrivning

Förvaltningen informerar om teknisk ramuppräknig årsplan 2025.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



§ 84

Dnr FN 2024/00037-2.4.6

Information - arbetsmiljöfrågor

Ärendebeskrivning

Förvaltningen informerar om arbetsmiljön i verksamheten.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 85

Dnr FN 1838112-

Övriga frågor

Ärendebeskrivning

Inga övriga frågor anmäls.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



§ 86

Dnr FN 1838111-

Direktören informerar

Ärendebeskrivning

Fastighetsnämnden får information om aktuellt läge i verksamheten.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

