



**Fastighetsnämnden**

Informationsklass  
PUBLIK

<b>Sammanträdesdatum</b>	19 mars 2026
<b>Paragrafer</b>	§§ 45–56
<b>Plats och tid</b>	Stadshuset, Kreativiteten (B0), kl. 13:30-15:50
<b>Beslutande</b>	Samuel Stengård (KD), Ordförande Anton Tysklind (S), 1:e vice ordförande Johan Fernkvist (M), 2:e vice ordförande, ersätts av Jörgen Wolff (S) från §53 Mikael Stenås (S) Elzbieta Norling (S) Per Elander (C) Anders Ohlsson (M) Håkan Wretljung (MP) Sven Jonsson (SD), ersätts av Stephanie Wallin (M)

**Vid protokollet** Michelle Hallén

**Justering** Protokollet har justerats elektroniskt och anslagits på kommunens digitala anslagstavla. Justeringen återfinns på en separat sida sist i protokollet.

**Övriga deltagare**

Jörgen Wolff (S)

Joakim Grenblad (S)

Henrik Bengtsson, direktör

Jaafar Ibrahim, avdelningschef

Pernilla Lind, avdelningschef

Annika Andersson, enhetschef

Eva-Lena Gräås, HR-chef

Niklas Narving, projektledare

Therese Nilsson, projektledare

Michelle Hallén, nämndsekreterare

## Ärendelista

§ 45	Dnr FN 1809729- Val av justerare.....	4
§ 46	Dnr FN 1809730- Fastställande av föredragningslista och beslut om offentliga ärenden .....	5
§ 47	Dnr FN 2026/00020-1.2.3 Beslut - Redovisning av delegationsbeslut 2026 .....	6
§ 48	Dnr FN 2026/00021-1.2.3 Beslut - Anmälan av handlingar 2026.....	7
§ 49	Dnr FN 2026/00069-1.4.2 Beslut - Månadsrapport för fastighetsnämnden februari 2026 .....	8
§ 50	Dnr FN 2025/00225-3.6.2 Beslut - Uppdrag - Invensteringsplan - 2029-2030 - Planera för genomförande av byggstart av nytt vård- och omsorgsboende på Sätra .....	9
§ 51	Dnr FN 2026/00030-2.6.1 Beslut - Upphandling - Flyttstäd och kompletterande tjänster.....	11
§ 52	Dnr FN 2025/00340-2.6.1 Beslut - Upphandling - Byggnadsvård Kulturhistoriska Byggnader .....	13
§ 53	Dnr FN 1842403- Information - Stadens CISO/informationssäkerhetsstrateg informerar om Cybersäkerhetslagen, NIS2 .....	14
§ 54	Dnr FN 1838112- Övriga frågor.....	15
§ 55	Dnr FN 1838111- Direktören informerar .....	16
§ 56	Dnr FN 2026/00099-2.5.4 Nämndinitiativ från Moderaterna - Redovisning av tilläggskostnader till följd av önskemål av beställarnämnd .....	17

**§ 45**

Dnr FN 1809729-

**Val av justerare**

**Beslut**

Elzbieta Norling (S) utses att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

**§ 46**

Dnr FN 1809730-

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

**Beslut**

1. Föredragningslistan fastställs.
2. Den offentliga delen av sammanträdet omfattar punkt 1–5.
3. Johan Fernkvist (M) anmäler en övrig fråga om lokalerna vid Stallhagens dagcenter enligt § 54.
4. Johan Fernkvist (M), Stephanie Wallin (M) och Anders Ohlsson (M) anmäler ett nämndinitiativ enligt § 56.

**Ärendebeskrivning**

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

**§ 47**

Dnr FN 2026/00020-1.2.3

**Beslut - Redovisning av delegationsbeslut 2026**

**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 2026-02-18 till och med 2026-03-09.
2. Förteckning över ingångna hyres- och arrendekontrakt under perioden 2026-02-18 till och med 2026-03-09.
3. Anställningsbeslut fattade under perioden 2026-02-18 till och med 2026-03-09.

**§ 48**

Dnr FN 2026/00021-1.2.3

**Beslut - Anmälan av handlingar 2026**

**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.

**§ 49**

Dnr FN 2026/00069-1.4.2

**Beslut - Månadsrapport för fastighetsnämnden februari 2026**

**Beslut**

Fastighetsnämnden tar del av månadsrapporten för februari 2026 och överlämnar den till kommunstyrelsen.

**Ärendebeskrivning**

Månadsrapportering till kommunstyrelsen görs per februari, mars, maj, september, oktober och november.

**Beslutet ska skickas till**

Kommunstyrelsen

§ 50

Dnr FN 2025/00225-3.6.2

**Beslut - Uppdrag - Investeringsplan - 2029-2030 - Planera för genomförande av byggstart av nytt vård- och omsorgsboende på Sätra**

**Beslut**

1. Investeringen för nyproduktion av vård- och omsorgsboende på Sätra godkänns.
2. Beslutet gäller under förutsättning att äldrenämnden godkänner hyresofferten.
3. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

**Ärendebeskrivning**

Teknik- och fastighetsförvaltningen föreslår att fastighetsnämnden godkänner en investering för uppförande av ett nytt vård- och omsorgsboende på Sätra. Boendet planeras omfatta 60 lägenheter samt ett tillagningskök och uppföras på fastigheten Refrängen 2.

Bakgrunden är ett ökande behov av platser i vård- och omsorgsboenden i Västerås. Prognoser visar att behovet uppgår till i genomsnitt cirka 35 nya lägenheter per år fram till 2034. Förvaltningen bedömer därför att ett nytt boende behöver stå klart till 2027.

Projektet har tidigare projekterats inom ramen för en samverkansentreprenad. Eftersom systemhandlingar redan finns framtagna kan projektet genomföras med relativt kort genomförandetid efter uppdatering av handlingarna.

**Verksamhetens behov**

Både i Sverige och i Västerås väntas antalet personer över 65 år öka kraftigt under de kommande åren, särskilt i åldersgruppen över 80 år. I denna grupp finns ett ökat behov av stödinsatser och platser i vård- och omsorgsboenden.

Den 31 januari i år hade vård- och omsorgsförvaltningen 63 personer i kö till vård- och omsorgsboende. Prognoser visar därutöver ett behov av i genomsnitt cirka 35 nya lägenheter per år fram till 2034.

Sammantaget innebär detta att ytterligare vård- och omsorgsboenden behöver tillkomma i kommunen. Förvaltningen bedömer att ett nytt boende behöver stå klart till år 2027.

**Historik**

Under 2022 upphandlade staden ett samverkansprojekt där Peab var entreprenör. Projektets mål var att uppföra ett vård- och omsorgsboende på Sätra. I projektet ingick även en grundskola samt ett gemensamt tillagningskök som skulle sammanbinda byggnaderna.

Samverkansentreprenaden genomfördes till och med fas 1 (projektering), där systemhandlingar togs fram. Under 2024 stoppades projektet i samband med att etableringen av samhällsfastigheter på Sätra sköts upp.

### **Nuläge**

Det råder i dag stor brist på platser i vård- och omsorgsboenden i Västerås, vilket innebär att delar av projektet nu aktualiseras på nytt. Vård- och omsorgsboendet och tillagningsköket planeras att byggas, medan den planerade grundskolan fortsatt skjuts på framtiden.

Den aktuella anskaffningen avser nyproduktion av ett vård- och omsorgsboende med 60 lägenheter samt ett tillagningskök.

Boendet planeras att uppföras på fastigheten Refrängen 2 i området Sättra i Västerås. Den totala byggnadsytan uppgår till cirka 7 200 kvm inklusive tillagningsköket.

### **Beslutet ska skickas till**

Äldrenämnden

§ 51

Dnr FN 2026/00030-2.6.1

**Beslut - Upphandling - Flyttstäd och kompletterande tjänster**

**Beslut**

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

**Reservation**

Samtliga närvarande från Moderaterna, Johan Fernkvist (M), Anders Ohlsson (M) och Stephanie Wallin (M), reserverar sig mot den delen av beslutet som avser avslag mot Anders Ohlssons (M) tilläggsyrkande.

**Särskilt yttrande**

Samtliga närvarande från Västeråsmajoriteten, Samuel Stengård (KD), Anton Tysklind (S), Mikael Stenås (S), Elzbieta Norling (S) och Per Elander (C), inkommer med ett särskilt yttrande enligt:

”Vi avslår det moderata yrkandet om att införa ett skarpt krav på praktikplatser i det aktuella avtalet. Vår inställning och bakgrund till avslagsyrkandet är att frågan om hur praktikplatser ska kravställas i upphandlingar behöver hanteras **övergripande för samtliga avtal**, snarare än genom lösryckta beslut i enskilda ärenden direkt på sittande nämnd.

Vid nämnden fick vi även tydligt till oss att vi ska få ytterligare fördjupad information presenterad vid nästa sammanträde i frågan om praktikplatser som krav in i upphandlingar. Utifrån det underlaget kan vi, om behov finns, formulera ett tydligt och välunderbyggt uppdrag för hela verksamheten. I nuläget bedömer vi därför att den befintliga formuleringen i avtalet är tillräcklig.”

**Ärendebeskrivning**

Nuvarande avtal kommer inte att förlängas, då det är ekonomiskt ofördelaktigt för Västerås stad och för de slutkunder som nyttjar avtalet.

Inför kommande upphandling har därför justeringar genomförts. Uppdraget har delats upp i flera poster för att det ska vara lättare att prissätta rätt, och utvärderingsmodellen har justerats genom att använda volymer som innebär att ett högt kvadratmeterpris får ett tydligt genomslag i anbudspriset. Syftet är att säkerställa ett mer kostnadseffektivt och långsiktigt hållbart avtal.

I avtalet ingår tjänster som flyttstädning och omhändertagande av kvarlämnat bohag samt magasinering. Även tjänster så som storstädning, fönsterputs, golvvård och tvättjänster finns att nyttja i detta avtal.

Avtalet omfattar de städtjänster som krävs för att iordningställa bostäder och lokaler inför nästa hyresgäst. I vissa fall kan detta innebära behov av omfattande städning, särskilt när det gäller lägenheter som inte har städats på flera år.

Förvaltningen avser att teckna avtal med två (2) st leverantörer.

Avtalstid 2 år, med möjlighet till förlängning 1+1 år.

**Yrkanden**

Anders Ohlsson (M) yrkar på att det ska ingå en skarp kravställning avseende praktikplats inom ramen för avtalet. Samuel Stengård (KD) yrkar avslag på Anders Ohlssons (M) yrkande och menar att detta eventuellt kan lyftas i nästföljande nämnd som ett uppdrag.

**Beslutsgång**

Ordföranden inleder med att ställa Anders Ohlssons (M) tilläggsyrkande mot sitt eget avslagsyrkande. Ordföranden finner att fastighetsnämnden avslår Anders Ohlssons (M) tilläggsyrkande. Vidare finner ordföranden att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag, och att fastighetsnämnden beslutar enligt det.

**Beslutet ska skickas till**

Enheten för strategiska inköp

**§ 52**

Dnr FN 2025/00340-2.6.1

**Beslut - Upphandling - Byggnadsvård Kulturhistoriska Byggnader**

**Beslut**

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

**Ärendebeskrivning**

Nuvarande ramavtal löper ut 2026-03-10. Eftersom behovet av tjänsten kvarstår, behöver ett nytt avtal tecknas.

Arbeten som kan förekomma är restaurering och reparation, varsam anpassning samt underhållsarbeten av både mindre och större karaktär.

Syftet med avtalet är att säkerställa en god förvaltning av byggnaderna med hänsyn till deras kulturhistoriska värde. Arbete med kulturhistoriska byggnader kräver stor kompetens och kunskap inom såväl materialkännedom, hantverksskicklighet som kännedom om svensk bebyggelsehistoria och byggnadstradition. Arbetet ska utföras på ett byggnadsantikvariskt korrekt sätt och med ett gott samarbete och kommunikation med beställaren då ett felaktigt ingrepp kan innebära stora förluster för kulturarvet.

Förvaltningen avser att teckna avtal med två entreprenörer.

Avtalstiden är två år, med förlängning i ytterligare ett plus ett år.

**Beslutet ska skickas till**

Enheten för strategiska inköp

**§ 53**

Dnr FN 1842403-

**Information - Stadens CISO/informationssäkerhetsstrateg informerar om Cybersäkerhetslagen, NIS2**

**Ärendebeskrivning**

Roger Broberg, strateg, informerar om Cybersäkerhetslagen, NIS2.

**§ 54**

Dnr FN 1838112-

**Övriga frågor**

**Ärendebeskrivning**

Joel Sandberg, förvaltare, besvarar Johan Fernkvists (M) övriga fråga gällande Stallhagens dagcenter.

**§ 55**

Dnr FN 1838111-

**Direktören informerar**

**Ärendebeskrivning**

Henrik Bengtsson, direktör, informerar om aktuellt läge i verksamheten.

§ 56

Dnr FN 2026/00099-2.5.4

**Nämndinitiativ från Moderaterna - Redovisning av tilläggskostnader till följd av önskemål av beställarnämnd**

**Ärendebeskrivning**

Johan Fernkvist (M), Stephanie Wallin (M) och Anders Ohlsson (M) inkommer med ett nämndinitiativ enligt:

"Moderaterna vill att kostnader för stadens egna projekt ska redovisas, inför beslut och i överläggningar, på ett sätt som gör det möjligt att utläsa vilka kostnadshöjande effekter som beställarnämndens önskemål orsakar. Dessa önskemål kan givetvis ibland vara nödvändiga för den verksamhet som ska bedrivas och då kan den ökade kostnaden också vara motiverad.

För att politiken ska kunna ta ordentlig ställning till önskade tillägg behöver utgångspunkt tas ur en beräknad "baseline". Detta ska motsvara billigast möjliga byggnation/renovering som håller måttet enligt alla lagar, föreskrifter och riktlinjer. Från denna kostnad ska tilläggen redovisas i handlingarna hos fastighetsnämnden vid beslut och överläggningar samt finnas tillgängliga för beställarnämnden att använda som underlag i sina forum.

Anledningen till ovanstående förslag är att vi sett exempel på projekt som blivit dyrare än beräknat till följd av önskemål från beställarnämnd. Detta påpekas av oss initiativtagare utan att lägga någon värdering i nödvändigheten av tidigare tilläggsönskemål och ska bara tolkas som ett rent faktakonstaterande. Det måste dock vara tydligt för politiken i båda ändar vad verksamhetens särskilda önskemål kostar staden och dess skattebetalare. På så vis får politiken goda underlag till att prioritera.

Moderaterna föreslår därför att förvaltningen får i uppdrag att:

- Uppdatera rutiner för stadens interna projekt i syfte att redovisa en baskostnad för det billigaste möjliga alternativet som klarar alla krav, och därutöver kostnadshöjande effekter till följd av beställarnämndens önskemål.
- Redovisningen ska ligga till grund för beslut och överläggning i fastighetsnämnden samt finnas tillgänglig för beställarnämnden."



## Elektroniska underskrifter

Detta dokument har undertecknats elektroniskt av en eller flera personer

De tio första underskrifterna listas nedan, resterande underskrifter listas på nästa sida.

Underskrifterna uppfyller kraven för avancerade elektroniska underskrifter enligt EU-förordningen eIDAS. Det innebär att underskrifterna är juridiskt bindande och att dokumentet har tekniskt skydd mot ändringar.

Underskrifterna kan valideras med en PDF-läsare som stöder signaturvalidering, eller via Västerås stads tjänst för validering av elektroniska underskrifter. Observera att om dokumentet skrivs ut eller sparas om som en ny PDF-fil förloras de elektroniska underskrifterna, endast originaldokumentet kan valideras.

### Underskrift 1

Namn: SAMUEL STENGÅRD  
Identifieringsmetod: Mobilt BankID  
Organisation: Fastighetsnämnden Västerås stad  
Befattning: Ordförande  
Datum och tid: 2026-03-23 12:45:43 GMT+01:00  
Transaktions-ID: 3341cb4bd8f14993a1b4d42b3b393184

### Underskrift 2

Namn: ELZBIETA NORLING  
Identifieringsmetod: Mobilt BankID  
Organisation: Fastighetsnämnd  
Befattning: Fastighetsnämnd  
Datum och tid: 2026-03-26 11:21:29 GMT+01:00  
Transaktions-ID: 6a3c62da0a914a3caee74d7ad46c0d24

### Underskrift 3

Namn: MICHELLE HALLÉN  
Identifieringsmetod: Mobilt BankID  
Organisation: Teknik- och fastighetsförvaltningen  
Befattning: Nämndsekreterare  
Datum och tid: 2026-03-27 10:08:34 GMT+01:00  
Transaktions-ID: 8df26a2093c349ad8ff0e438708bb4dc