

**Fastighetsnämnden****Sammanträdesprotokoll §§ 112-137**

Sammanträdesdatum	27 april 2021
Plats och tid	Digitalt via Microsoft Teams, kl 14:00-17:00
Ajournering	§ 130 kl. 16:05-16:10
Tjänstgörande ledamöter	Jesper Brandberg (L), Ordförande §§ 112-134 Staffan Jansson (S), 1:e vice ordförande, tjänstgör som ordförande §§ 135-137 Eleonore Lundkvist (M), 2:e vice ordförande §§ 112-136 Maria Kesselring (S) §§ 131-137 Elisabet Sannesjö (C) Håkan Wretljung (MP) Elisabeth Unell (M) §§ 112-136
Tjänstgörande ersättare	Anders Ohlsson (M) tjänstgör istället för Eric Söderberg (KD) Ari Lindberg (SD) tjänstgör istället för Sven Jonsson (SD) Jörgen Wolff (S) tjänstgör istället för Maria Kesselring (S) §§ 112-130 Thomas Olsson (L) tjänstgör istället för Jesper Brandberg (L) §§ 135-137 Per Bodlund (L) tjänstgör istället för Eleonore Lundkvist (L) § 137 Tobias Härnström (C) tjänstgör istället för Elisabeth Unell (M) § 137
Vid protokollet	Madeleine Ramberg

Justeras

Staffan Jansson (S) §§ 135-137

Anders Ohlsson (M) § 137

Jesper Brandberg (L) § 112-134

Elisabeth Unell (M) §§ 112-136

VÄSTERÅS STAD**Anslagsbevis****Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla.****Protokoll från** Fastighetsnämnden**Sammanträdesdatum** 2021-04-27**Justeringsdatum** 2021-05-10**Anslagsdatum** 2021-05-10**Datum för nedtagande** 2021-0**Förvaringsplats** Teknik- och fastighetsförvaltningen, Stadshuset

Frånvarande ledamöter

Eric Söderberg (KD)

Sven Jonsson (SD)

Närvarande ersättare

Jazmin Pettersson (S)

Övriga närvarande

Hans Näslund, direktör

Frederick Cederborg, biträdande direktör

Madeleine Ramberg, nämndsekreterare

Sandra Acebo, samordnare

Joel Sandberg, förvaltare

Per Östgren, samordnare

Magnus Karlsson, projektledare

Johan Perols, revisor EY

Gunnar Uhlin, konsult EY

Annika Andersson, ekonomichef

Thomas Marshall, byggprojektledare

Pernilla Fahlborg, handläggare

Isabell Lundberg, fastighetsutvecklare

Ärendelista

§ 112	Dnr FN 1809729- Val av justerare	5
§ 113	Dnr FN 1809730- Fastställande av föredragningslista och beslut om offentliga ärenden	6
§ 114	Dnr FN 2021/00001-1.4.2 Beslut - Redovisning av delegeringsbeslut.....	7
§ 115	Dnr FN 2021/00002-1.4.2 Beslut - Anmälan av handlingar	8
§ 116	Dnr FN 2018/00275-1.3.7 Information - Ortsdialog - Planeringsunderlag för sju serviceorter	9
§ 117	Dnr FN 1829151- Information - Kopparlunden.....	10
§ 118	Dnr FN 2021/00088-1.2.3 Beslut - Fullmakt för stadens jurister att företräda fastighetsnämnden	11
§ 119	Dnr FN 2020/00111-3.6.4 Beslut - Hyresreduktion till utsatta branscher	13
§ 120	Dnr FN 2020/00548-3.3.5 Beslut - Överlåtelse och försäljning av del av fastigheten Eneberga 2, Hacksta.....	15
§ 121	Dnr FN 2018/00256-3.3.5 Beslut - Försäljning av fastigheten Korsberga 3 i Hacksta genom anbudsförfarande.....	16
§ 122	Dnr FN 2020/00485-1.4.2 Information - Fördjupad analys av förvaltningens fakturahantering och avtalsuppföljning gentemot H2M	17
§ 123	Dnr FN 2021/00055-1.4.2 Beslut - Månadsrapport för mars 2021	18
§ 124	Dnr FN 2021/00076-1.4.1 Beslut - Planeringsunderlag 2022-2025	19
§ 125	Dnr FN 2021/00041-1.7.1 Beslut - Yttrande över motion från (V) om att Västerås behöver fler boendeanternativ - satsa på gemenskapsboenden	20
§ 126	Dnr FN 2019/00118-1.7.1 Beslut - Samrådsyttrande - Detaljplan för Välljärnet 2 och 3 samt del av Martinprocessen 2 och 3, Bäckby, Västerås Dp 1905	21
§ 127	Dnr FN 2018/00470-3.13.2 Beslut - Återrapportering av uppdrag att göra investeringar i tvärkaj	22
§ 128	Dnr FN 2021/00102-3.6.3 Beslut - Inhyrning av förskola i fastigheten Rapphönan 2.....	23
§ 129	Dnr FN 2020/00517-1.4.2 Information om optioner	24
§ 130	Dnr FN 2021/00101-2.6.1 Beslut - Anskaffning - Ramavtal avseende bohagsflytt och flyttstädning.....	25
§ 131	Dnr FN 2021/00114-2.6.2 Beslut - Anskaffning - Investeringar i Stadshuset	27

§ 132	Dnr FN 2021/00104-3.3.5 Genomförandebeslut för del av Hubbo-Mälby 1:27, Tillberga inom SPL 475.....	28
§ 133	Dnr FN 2021/00105-3.3.5 Genomförandebeslut för Hubbo-Mälby 1:62, 1:66 och 1:68 - 1:73, Tillberga inom SPL 477.....	29
§ 134	Dnr FN 2021/00106-3.3.5 Genomförandebeslut för del av Orresta 1:19 och Orresta 1:46, Orresta inom BPL 499.....	30
§ 135	Dnr FN 2021/00091-2.4.6 Beslut - Svar på nämndinitiativ från (M) och (KD) - Genomför en extern genomlysning av arbetsmiljön vid fastighetskontoret.....	31
§ 136	Dnr FN 2014/00086-250 Beslut - Tilläggsavtal för Hulte och Högne.....	33
§ 137	Dnr FN 2020/00572-3.3.5 Beslut - Markanvisning - Västerås Östjädra 1:196, Dingtuna.....	34

§ 112

Dnr FN 1809729-

Val av justerare

Beslut

Elisabeth Unell (M) utses att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

§ 113

Dnr FN 1809730-

Fastställande av föredragningslista och beslut om offentliga ärenden

Beslut

1. Föredragningslistan fastställs.
2. Den offentliga delen omfattar ärenden enligt §§ 112-121 och § 135.

§ 114

Dnr FN 2021/00001-1.4.2

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 2021-03-15 till och med 2021-04-20.
2. Förteckning över ingångna hyres- och arrendekontrakt under perioden 2021-03-15 till och med 2021-04-20.
3. Förteckning över anställningsbeslut fattade under perioden 2021-03-01 till och med 2021-03-31.

§ 115

Dnr FN 2021/00002-1.4.2

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

§ 116

Dnr FN 2018/00275-1.3.7

Information - Ortsdialog - Planeringsunderlag för sju serviceorter

Beslut

Informationen förklaras mottagen.

Ärendebeskrivning

Västerås översiktsplan 2026 (ÖP) pekar ut nio serviceorter; Kvicksund, Dingtuna, Barkarö, Skultuna, Tillberga, Orresta, Tortuna samt Irsta och Gäddeholm. Serviceorterna ska erbjuda varierade boendemiljöer, god tillgång till närströvområden och mötesplatser, trygga och säkra gång- och cykelvägar som samt god tillgång till kollektivtrafik. De fyller även en viktig roll för omgivande landsbygd genom sitt utbud av privat och offentlig service i olika omfattning. I ÖP framgår att serviceorternas utvecklingsmöjligheter ska identifieras i ordsdialogprojekt.

Byggnadsnämnden beslutade den 26 april 2018 att tillsammans med berörda förvaltningar och bolag genomföra ordsdialoger. Ordsdialogernas syfte var att ta fram kvalitetssäkrade planeringsunderlag, där främst kvaliteter och brister avseende den fysiska miljön gjordes tydliga. Underlagen skulle baseras på boende och verksammas erfarenheter samt tjänstepersoners kunskap. Ordsdialogerna är genomförda och för varje serviceort finns ett planeringsunderlag. Planeringsunderlagen har varit på remiss. Syftet med remissen var att stämna av innehållet lokalt, men även med berörda förvaltningar, samt lyfta frågan internt hur underlagen bäst kan användas. Utifrån remissvaren har underlagen förbättrats.

§ 117

Dnr FN 1829151-

Information - Kopparlunden

Beslut

Informationen förklaras mottagen.

Ärendebeskrivning

Förvaltningen informerar om senaste status kring de pågående detaljplanerna i Kopparlunden, kommande exploateringsavtal kopplade till detaljplanerna och också framtagen genomförandeplan.

§ 118

Dnr FN 2021/00088-1.2.3

Beslut - Fullmakt för stadens jurister att företräda fastighetsnämnden

Beslut

1. Fullmakt ges till chefsjuristen Alexandra Eriksson och stadsjuristerna Sandra Ahlbin, Emelie Eckervall, Caroline Eller, Matilda Gärd, Sara von Ehrenheim, Susanne Lyckfjäll, Karolina Raza Martinsson och Åsa Ternström att i domstolar och hos andra myndigheter eller annorstädes i varje avseende anhängiggöra, utföra och bevaka kommunens talan. I fullmakten ingår även rätt att förkasta eller anta förlikning eller ackord samt att motta och kvittera medel, värdehandling och annan egendom.
2. Fullmakten innebär även rätt för juristerna enligt punkten 1, att förordna annan i sitt ställe.
3. Fullmakten gäller under förutsättning att inte annat ombud utses för särskilt fall.
4. Utdrag ur beslutsprotokollet ska gälla som fullmakt.

Ärendebeskrivning

Kommunens styrelse och nämnder har enligt gällande reglementen egen processbehörighet. Det innebär att respektive nämnd och styrelse, för kommunens talan i mål och ärenden inom nämndens/styrelsens verksamhetsområde. Ledning och samordning av kommunens juridiska verksamhet handhas av kommunstyrelsen och dess stadsledningskontor. Med anledning av personalförändringar behöver en ny fullmakt för juristerna på Juridikenheten utfärdas. Juristerna företräder samtliga nämnder som ombud i mål och ärenden och ser vid behov till att externt ombud förordnas.

Denna fullmakt ger behörighet för juristerna att företräda kommunen genom dess fastighetsnämnd, i domstolar och hos andra myndigheter. Rätten att företräda nämnden måste kunna styrkas genom ett protokollsutdrag där beslut om förordnandet framgår.

Befogenheten att agera i det enskilda ärendet bestäms av nämnden eller förmedlas som ett uppdrag att företräda nämnden genom dess förvaltningsorganisation till respektive jurist. Juristernas agerande som ombud eller förordnande av ombud förutsätter att det finns ett uppdrag och ställningstaganden i sak i det aktuella ärendet.

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

1. Fullmakt ges till chefsjuristen Alexandra Eriksson och stadsjuristerna Sandra Ahlbin, Emelie Eckervall, Caroline Eller, Matilda Gärd, Sara von

Ehrenheim, Susanne Lyckfjäll, Karolina Raza Martinsson och Åsa Ternström att i domstolar och hos andra myndigheter eller annorstädes i varje avseende anhängiggöra, utföra och bevaka kommunens talan. I fullmakten ingår även rätt att förkasta eller anta förlikning eller ackord samt att motta och kvittera medel, värdehandling och annan egendom.

2. Fullmakten innebär även rätt för juristerna enligt punkten 1, att förordna annan i sitt ställe.

3. Fullmakten gäller under förutsättning att inte annat ombud utses för särskilt fall.

4. Utdrag ur beslutsprotokollet ska gälla som fullmakt.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

§ 119

Dnr FN 2020/00111-3.6.4

Beslut - Hyresreduktion till utsatta branscher

Beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar om 50%-ig hyresreduktion, vilket innebär en kostnad på ca 1,8 miljoner kronor. Detta beslut gäller under förutsättning att kommunstyrelsen skjuter till medel för detta.

2. Fastighetsnämnden föreslår kommunstyrelsen att samordna hyresreduktionen för kommunalförbunden mellan kommun och region utifrån andelstalen i respektive förbund.

Ärendebeskrivning

Regeringen beslutade den 8 april 2021 om en ny period med statligt stöd när vissa lokalhyresgäster fått rabatt på hyran (det så kallade lokalhyresstödet). För perioden 1 januari till 31 mars. Anledningen är de fortsatt restriktionerna på grund av Covid 19 pandemi.

Stödet kommer att handläggas av länsstyrelsen, som också ansvarar för all information, samt uppföljning av stödet. Hyresvärdar som gett rabatt på lokalhyran till hyresgäster i branscher som drabbats av Covid 19 pandemi kan ansöka om ekonomiskt stöd. Länsstyrelsen handlägger stödet som kan sökas via Boverkets e-tjänst från den 3 maj 2021. Enskilda hyresgästen behöver inte påvisa att det har fått allvarliga ekonomiska svårigheter till följd av coronapandemin.

Överenskommelse måste vara tecknad senast den 31 maj 2021 och ansökan för att söka är öppen till 30 juni.

Stödet ges så att lokalhyresvärdar som sänker den fasta hyran för hyresgäster under perioden 1 januari till 31 mars 2021 ges kompensation med upp till 50 procent av den nedsatta fasta hyran. Vilket kan innebära att hyresgästen blir hyresbefriad för aktuell period.

Regeringen har föreslagit att lokalhyresstödet förlängs under perioden 1 april–30 juni 2021, men inga beslut om detta har fattats ännu. Innan regeringen kan besluta om en förlängning måste förslaget passera EU-kommissionen. Förvaltningen återkommer om detta blir aktuellt.

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

1. Fastighetsnämnden beslutar om 50%-ig hyresreduktion, vilket innebär en kostnad på ca 1,8 miljoner kronor. Detta beslut gäller under förutsättning att kommunstyrelsen skjuter till medel för detta.

2. Fastighetsnämnden föreslår kommunstyrelsen att samordna hyresreduktionen för kommunalförbunden mellan kommun och region utifrån andelstalen i respektive förbund.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

§ 120

Dnr FN 2020/00548-3.3.5

**Beslut - Överlåtelse och försäljning av del av fastigheten
Eneberga 2, Hacksta**

Beslut

Förslag till köpeavtal för del av Eneberga 2 godkänns.

Ärendebeskrivning

Gruvbrinken Fastighet AB (Köparen) har för avsikt att bygga ut befintlig byggnad på Eneberga 1 för befintlig verksamhet. Ett förslag till köpeavtal har därför upprättats för att möjliggöra denna utbyggnad.

Ekonomisk kontroll är gjord. Säkerhetskontroll har inte genomförts då Köparen sedan tidigare är en etablerad aktör i fastighetsbranschen.

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

Förslag till köpeavtal för del av Eneberga 2 godkänns.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

§ 121

Dnr FN 2018/00256-3.3.5

**Beslut - Försäljning av fastigheten Korsberga 3 i Hacksta genom
anbudsförfarande**

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar att ta in anbud för fastigheten Korsberga 3.

Ärendebeskrivning

Detaljplanen 1649, för fastigheten Korsberga 3 (avgränsad med gul linje), vann laga kraft 2008-01-10 och är planlagd för industri och lager. Korsberga 3 är 8 665 kvm och obebyggd.

Det råder stor efterfrågan på mark för verksamheter i Västerås. För att pröva marknadsvärdet önskar staden ta in anbud på verksamhetsmark på Hacksta inom industri och lager.

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

Fastighetsnämnden beslutar att ta in anbud för fastigheten Korsberga 3.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

§ 122

Dnr FN 2020/00485-1.4.2

**Information - Fördjupad analys av förvaltningens
fakturahantering och avtalsuppföljning gentemot H2M**

Beslut

Rapporten läggs till handlingarna med redaktionella justeringar.

Ärendebeskrivning

EY har på uppdrag av fastighetsnämnden genomfört en fördjupad analys gällande skillnader i fakturvolymerna mellan åren rörande fastighetsnämndens avtal med H2M.

Johan Perols och Gunnar Uhlin från EY informerar om granskningens resultat.

Yrkanden

Ordföranden yrkar att rapporten ska läggas till handlingarna med redaktionella justeringar.

§ 123

Dnr FN 2021/00055-1.4.2

Beslut - Månadsrapport för mars 2021

Beslut

Fastighetsnämnden tar del av månadsrapporten för mars 2021 och överlämnar den till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Exploateringsverksamheten redovisar enligt vinstavräkning och redovisas per augusti och december årligen. Fram till augusti justeras resultatet till periodiserad budget.

Redovisat resultat för perioden visar +7,7 mnkr vilket är det samma som budgeten för perioden. Fastighetsförvaltningens resultat för perioden visar +52,2 mnkr vilket är en avvikelse med +43,3 mnkr. Jämförelsestörande poster utgör 31,8 mnkr av avvikelsen, varav 30,5 mnkr avser fastighetsförsäljningar och 1,2 mnkr försäljning av en bostadsrätt.

Resultat före jämförelsestörande poster, driftsresultatet, visar en positiv avvikelse mot budget med +11,6 mnkr.

Ingen förändring görs på helårsprognosen förutom för jämförelsestörande poster vilket innebär en positiv avvikelse med totalt +31,8 mnkr. Utfallet av jämförelsestörande poster i mars är underlaget för helårsprognosen.

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

Fastighetsnämnden tar del av månadsrapporten för mars 2021 och överlämnar den till kommunstyrelsen.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Kopia till

Kommunstyrelsen

§ 124

Dnr FN 2021/00076-1.4.1

Beslut - Planeringsunderlag 2022-2025

Beslut

Fastighetsnämndens planeringsunderlag för 2022 - 2025 godkänns och överlämnas till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Fastighetsnämndens planeringsunderlag för 2022 - 2025 har skickats ut till nämnden.

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

Fastighetsnämndens planeringsunderlag för 2022 - 2025 godkänns och överlämnas till kommunstyrelsen.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Kopia till

Kommunstyrelsen

§ 125

Dnr FN 2021/00041-1.7.1

Beslut - Yttrande över motion från (V) om att Västerås behöver fler boendialternativ - satsa på gemenskapsboenden

Beslut

Förslag till yttrande daterat 2021-03-17 godkänns och överlämnas till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har för yttrande översänt en motion från (V) om att Västerås behöver fler boendialternativ - satsa på gemenskapsboenden. Remissen har skickats till fastighetsnämnden och till Bostad AB Mimer.

I remissen yrkar (V) att kommunfullmäktige beslutar:

- att ge berörda nämnder i uppdrag att undersöka kommunalt ägd mark där det skulle vara möjligt att bygga gemenskapshus och utreda förutsättningarna och efterfrågan av olika typer av gemenskapsboenden i Västerås,
- att ge Mimer i uppdrag att utreda möjligheten att bygga gemenskapshus i Västerås,
- att ge Mimer i uppdrag att tillskapa ett gemenskapsboende för västeråsare i andra halvan av livet, samt
- att ge Mimer i uppdrag att tillskapa ett blandat gemenskapsboende för alla åldrar och familjekonstellationer.

Teknik- och fastighetsförvaltningen under fastighetsnämnden har i en skrivelse daterad 2021-03-17 yttrat sig i ärendet.

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

Förslag till yttrande daterat 2021-03-17 godkänns och överlämnas till kommunstyrelsen.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Kopia till

Kommunstyrelsen

§ 126

Dnr FN 2019/00118-1.7.1

Beslut - Samrådsyttrande - Detaljplan för Välljärnet 2 och 3 samt del av Martinprocessen 2 och 3, Bäckby, Västerås Dp 1905

Beslut

1. Planförslaget tillstyrks med de mindre ändringar som kan föranledas av samrådet.
2. Förslag till yttrande daterat 2021-03-12 godkänns och överlämnas till byggnadsnämnden.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden har för yttrande översänt samrådshandlingar till detaljplan för Välljärnet 2 och 3 samt del av Martinprocessen 2 och 3, Bäckby, Västerås Dp 1905. Planens syfte är att komplettera stadsdelen Bäckby längst Lisjögatan med bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus. Syftet är också att anpassa gällande detaljplan till den bebyggelse som uppförts i strid med denna. Planområdet omfattar åtta flerbostadshus i fyra till sex våningar uppdelat på två områden. Inom Välljärnet har fastighetsägaren uppfört fyra flerbostadshus i fyra respektive sex våningar. Inom Martinprocessen planerar fastighetsägaren att bygga fyra flerbostadshus. Totalt medger planförslaget ca 320 st nya lägenheter, varav 160 st redan är byggda i fyra flerbostadshus.

Teknik- och fastighetsförvaltningen för fastighetsnämnden har i skrivelse daterad den 2021-03-12 yttrat sig i ärendet

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

1. Planförslaget tillstyrks med de mindre ändringar som kan föranledas av samrådet.
2. Förslag till yttrande daterat 2021-03-12 godkänns och överlämnas till byggnadsnämnden.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Kopia till

Byggnadsnämnden

§ 127

Dnr FN 2018/00470-3.13.2

Beslut - Återrapportering av uppdrag att göra investeringar i tvärkaj

Beslut

1. Rapporten läggs till handlingarna.
2. Uppdraget överlämnas till kommunstyrelsen för vidare hantering.

Ärendebeskrivning

Avtal har tecknats med Staten genom Trafikverket och Sjöfartsverket om att större fartyg ska kunna trafikera Mälaren och anlöpa och angöra Västerås hamn. För Västerås stad innebär det att hamnbassängen behöver muddras samt att kajer och hamnytor behöver anpassas för att muddringen ska kunna genomföras samt för att kunna hantera större godsvolymer. Samtidigt förs dialog om att relokalisera tyngre verksamheter från de centrala delarna av Västerås till Västerås hamn eller hamnens närområde. När fler verksamheter ska in på hamnområdet och större mängd gods hanteras krävs att tillgängliga ytor utnyttjas mer effektivt och verksamheten får möjlighet till optimering.

Mälarhamnar AB har godkänt investering på styrelsemöte 12 juni 2018 samt att nämnda investering sedan ligger till grund för hyrestillägg enligt vad som framgår av Hyresavtal mellan Staden och Mälarhamnar AB.

Kommunfullmäktige beslutade den 6 september 2018, § 202, att ge fastighetsnämnden i uppdrag att göra investeringar i Tvärkaj (tidigare benämnt Kolkaj) för ett färdigställande senast till hösten 2020 och till ett belopp om maximalt 145 miljoner kronor. Fastighetsnämnden fattade beslut om att godkänna investeringarna den 22 januari 2019.

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

1. Rapporten läggs till handlingarna.
2. Uppdraget överlämnas till kommunstyrelsen för vidare hantering.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Kopia till

Kommunstyrelsen

Mälarhamnar AB

§ 128

Dnr FN 2021/00102-3.6.3

Beslut - Inhyrning av förskola i fastigheten Rapphönan 2

Beslut

1. Inhyrning av förskolan Rapphönan 3, Västerås, godkänns.
2. Hyresavtalet gäller under förutsättning att förskolenämnden godkänner hyresindikationen.

Ärendebeskrivning

För att tillgodose stadens behov av platser inom förskola har förskolenämnden uppdragit åt teknik- och fastighetsförvaltningen att hyra in förskolan Rapphönan 2, beläget på Råby i Västerås.

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

1. Inhyrning av förskolan Rapphönan 3, Västerås, godkänns.
2. Hyresavtalet gäller under förutsättning att förskolenämnden godkänner hyresindikationen.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Kopia till

Förskolenämnden

§ 129

Dnr FN 2020/00517-1.4.2

Information om optioner

Beslut

Informationens förklaras mottagen.

Ärendebeskrivning

Skriftlig information har skickats ut till nämnden om status på fastighetsnämndens ramavtal, med fokus på optioner.

§ 130

Dnr FN 2021/00101-2.6.1

Beslut - Anskaffning - Ramavtal avseende bohagsflytt och flyttstädning

Paragrafen ajourneras mellan kl. 16:05-16:10.

Beslut

Upphandling och tecknande av ramavtal ska genomföras avseende bohagsflytt och flyttstädning.

Reservation

Eleonore Lundkvist, Elisabeth Unell och Anders Ohlsson, samtliga (M), reserverar sig mot beslutet att avslå Eleonore Lundkvists och Elisabeth Unells tilläggsyrkanden, till förmån för bifall till desamma.

Särskilt yttrande

Jesper Brandberg, Thomas Olsson och Per Bodlund, samtliga (L), Staffan Jansson, Maria Kesselring, Jörgen Wolff och Jazmin Pettersson, samtliga (S), Elisabeth Sannesjö och Tobias Härnström, båda (C), och Håkan Wretljung (MP) inkommer med ett särskilt yttrande enligt följande:

"Moderaterna har en poäng i att skrivningarna om stadens krav på praktikplatser är vaga. Dessa skrivningar borde kunna skärpas. Likaså är det viktigt att praktikkravet inte bara gäller långtidsarbetslösa, utan även andra grupper, tex gymnasieungdomar. Eftersom skrivningarna i stadens ramavtal är koncerngemensamma ser vi dock att eventuella ändringar bör ske koncerngemensamt och inte i ett enskilt uppdrag till fastighetsnämndens förvaltning. Frågan bör drivas koncernövergripande via KS och stadsledningskontor."

Ärendebeskrivning

Uppdraget innebär att under avtalstiden tillgodose stadens löpande behov av flyttar inom vårdboenden, samt eventuell flyttstädning.

Tjänster som ingår i uppdraget är projektledning, bohagsflytt samt flyttstädning. I uppdraget ingår bland annat att packa åt den boende, men även att packa upp, hänga tavlor samt gardiner.

Förvaltningen avser att upphandla ett ramavtal som tecknas med två entreprenörer. Avtalstid 2 år med möjlighet till förlängning 1 + 1 år.

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

Upphandling och tecknande av ramavtal ska genomföras avseende bohagsflytt och flyttstädning.

Yrkanden

Eleonore Lundkvist och Elisabeth Unell, båda (M), yrkar på följande tillägg:

1. Att ramavtalet ska tecknas med ytterligare en entreprenör.
2. Att ge förvaltningen i uppdrag att göra en översyn av den generella skrivningen kring praktikplatser så att praktikplatser kan införas som skallkrav i lämpliga upphandlingar.

Ordföranden yrkar avslag på Eleonore Lundkvists och Elisabeth Unells tilläggsyrkanden.

Proposition

Ordföranden finner inledningsvis att det finns två förslag till beslut avseende Eleonore Lundkvists och Elisabeth Unells tilläggsyrkanden, dels bifall från Eleonore Lundkvist och Elisabeth Unell, dels sitt eget yrkande om avslag. Ordföranden föreslår en beslutsordning där yrkandena ställs mot varandra. Nämnden godkänner beslutsordningen, varvid den genomförs. Ordföranden finner att nämnden avslår Eleonore Lundkvists och Elisabeth Unells tilläggsyrkanden.

Ordföranden finner därefter att det endast finns ett förslag till beslut avseende förvaltningens förslag och att nämnden beslutar i enlighet med detta.

Kopia till

Upphandlingsenheten

§ 131

Dnr FN 2021/00114-2.6.2

Beslut - Anskaffning - Investeringar i Stadshuset

Beslut

Investeringen godkänns.

Ärendebeskrivning

År 2015 tog fastighetsnämnden beslut om att avsätta 130 miljoner kronor för underhållsåtgärder i stadshuset. De ekonomiska medlen skulle nyttjas för åtgärder påbörjade under perioden 2014-2017. På grund av arbetets omfattning och komplexitet hann förvaltningen inte slutföra alla åtgärder som planerades i projektet inom förbestämd tidsram.

Mycket arbete är utfört men en del kvarstår. Exempel på större kvarstående underhållsposter är hissar, elinstallationer, ventilation, vatten/avlopp och värmesystem.

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

Investeringen godkänns.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

§ 132

Dnr FN 2021/00104-3.3.5

Genomförandebeslut för del av Hubbo-Mälby 1:27, Tillberga inom SPL 475

Beslut

1. Anläggningsarbeten och övriga åtgärder ska vidtas för att färdigställa fyra styckebyggartomter till försäljning inom del av Hubbo-Mälby 1:27.
2. Genomförandebudget för exploateringen inom del av Hubbo-Mälby 1:27, Tillberga inom SPL 475 godkänns.
3. Direktören för teknik- och fastighetsförvaltningen delegeras rätt att teckna samverkansavtal med Trafikverket som reglerar anslutning till Trafikverkets väg.

Ärendebeskrivning

Förvaltningen föreslår att fastighetsnämnden beslutar att anläggningsarbeten och övriga åtgärder ska vidtas för att färdigställa fyra styckebyggartomter till försäljning, samt om en genomförandebudget för exploatering inom SPL 475 avseende del av Hubbo-Mälby 1:27, Tillberga.

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

1. Anläggningsarbeten och övriga åtgärder ska vidtas för att färdigställa fyra styckebyggartomter till försäljning inom del av Hubbo-Mälby 1:27.
2. Genomförandebudget för exploateringen inom del av Hubbo-Mälby 1:27, Tillberga inom SPL 475 godkänns.
3. Direktören för teknik- och fastighetsförvaltningen delegeras rätt att teckna samverkansavtal med Trafikverket som reglerar anslutning till Trafikverkets väg.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

§ 133

Dnr FN 2021/00105-3.3.5

**Genomförandebeslut för Hubbo-Mälby 1:62, 1:66 och 1:68 - 1:73,
Tillberga inom SPL 477**

Beslut

1. Anläggningsarbeten och övriga åtgärder ska vidtas för att färdigställa åtta styckebyggartomter till försäljning inom Hubbo-Mälby 1:62, 1:66 och 1:68 - 1:73.
2. Genomförandebudget för exploateringen inom Hubbo-Mälby 1:62, 1:66 och 1:68 - 1:73, Tillberga inom SPL 477 godkänns.
3. Direktören för teknik- och fastighetsförvaltningen delegeras rätt att teckna samverkansavtal med Trafikverket som reglerar anslutning till Trafikverkets väg.

Ärendebeskrivning

Förvaltningen föreslår att fastighetsnämnden beslutar att anläggningsarbeten och övriga åtgärder ska vidtas för att färdigställa åtta styckebyggartomter till försäljning, samt en genomförandebudget för exploateringen inom SPL 477 för Hubbo-Mälby 1:62, 1:66 och 1:68 - 1:73, Tillberga.

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

1. Anläggningsarbeten och övriga åtgärder ska vidtas för att färdigställa åtta styckebyggartomter till försäljning inom Hubbo-Mälby 1:62, 1:66 och 1:68 - 1:73.
2. Genomförandebudget för exploateringen inom Hubbo-Mälby 1:62, 1:66 och 1:68 - 1:73, Tillberga inom SPL 477 godkänns.
3. Direktören för teknik- och fastighetsförvaltningen delegeras rätt att teckna samverkansavtal med Trafikverket som reglerar anslutning till Trafikverkets väg.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

§ 134

Dnr FN 2021/00106-3.3.5

**Genomförandebeslut för del av Orresta 1:19 och Orresta 1:46,
Orresta inom BPL 499**

Beslut

1. Anläggningsarbeten och övriga åtgärder ska vidtas för att färdigställa två styckebyggartomter till försäljning inom del av Orresta 1:19 och Orresta 1:46.
2. Genomförandebudget för exploateringen inom BPL 499, gällande del av Orresta 1:19 samt fastigheten Orresta 1:46, godkänns.

Ärendebeskrivning

Förvaltningen föreslår att fastighetsnämnden beslutar att anläggningsarbeten och övriga åtgärder ska vidtas för att färdigställa två styckebyggartomter till försäljning, samt en genomförandebudget gällande exploateringen inom BPL 499, för del av Orresta 1:19 samt fastigheten Orresta 1:46, Orresta.

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

1. Anläggningsarbeten och övriga åtgärder ska vidtas för att färdigställa två styckebyggartomter till försäljning inom del av Orresta 1:19 och Orresta 1:46.
2. Genomförandebudget för exploateringen inom BPL 499, gällande del av Orresta 1:19 samt fastigheten Orresta 1:46, godkänns.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

§ 135

Dnr FN 2021/00091-2.4.6

Beslut - Svar på nämndinitiativ från (M) och (KD) - Genomför en extern genomlysning av arbetsmiljön vid fastighetskontoret

Beslut

Nämndinitiativet avslås.

Jäv

Jesper Brandberg (L) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Reservation

Eleonore Lundkvist, Elisabeth Unell och Anders Ohlsson, samtliga (M), reserverar sig mot beslutet till förmån för Eleonore Lundkvists och Elisabeth Unells yrkande och inkommer med en skriftlig motivering:

”Moderaterna anser att en extern genomlysning av arbetsmiljön vid fastighetsförvaltningen är nödvändig.

En oberoende instans behöver gå till botten med de berättelser som framförts i media. Vi konstaterar även att synpunkter framkommit via medarbetarenkäten och stadens visselblåsarfunktion. Det har också blivit ett flertal vakanta tjänster de senaste månaderna. Allt detta skapar stor oro hos medarbetarna och nämnden måste visa att man tar detta på allvar.

Särskilt svårt är det eftersom nämndpolitiker utpekats som problemet. Då måste en extern utredning tas in för att säkerställa en oberoende granskning som inte tar hänsyn till partiloyaliteter.

Detta för att nämnden sedan ska kunna vidta rätt åtgärder.

Det är märkligt att nämnden kunnat enas om att beställa två externa utredningar av fakturahanteringen kring driftupphandlingen, men när det gäller medarbetarnas välmående så väljer majoriteten att sopa problemen under mattan.”

Ärendebeskrivning

Eleonore Lundkvist och Elisabeth Unell, båda (M) och Eric Söderberg (KD) har i ett nämndinitiativ med rubriken ”Genomför en extern genomlysning av arbetsmiljön vid fastighetskontoret” förslagit att en extern genomlysning av arbetsmiljön inom TFF-s enheter som är kopplade till fastighetsnämnden ska genomföras. Bakgrunden är de synpunkter på arbetsmiljö och samarbetet med politikerna i fastighetsnämnden som framkommit i medarbetarenkät och i media.

Nämndinitiativet har den 23 mars, § 106, anmälts till fastighetsnämnden för beredning.

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

Nämndinitiativet avslås.

Yrkanden

Eleonore Lundkvist och Elisabeth Unell, båda (M), yrkar bifall till nämndinitiativet.

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Proposition

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut, dels bifall till nämndinitiativet från Eleonore Lundkvist och Elisabeth Unell, dels sitt eget bifallsyrkande till förvaltningens förslag till beslut. Ordföranden föreslår en beslutsordning där yrkandena ställs mot varandra. Nämnden godkänner beslutsordningen, varvid den genomförs. Ordföranden finner att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

§ 136

Dnr FN 2014/00086-250

Beslut - Tilläggsavtal för Hulte och Högne

Beslut

Fastighetsnämnden godkänner förslag på tilläggsavtal med Mimer.

Jäv

Jesper Brandberg (L) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Ärendebeskrivning

Fastighetsnämnden har gett förvaltningen i uppdrag att förhandla och teckna ett tilläggsavtal till tidigare tecknat avtal med Bostads AB Mimer som berör exploatering inom kvarteret Högne 2 och Hulte 3.

Mimers byggnationer är fösenade och byggnadsskyldigheten har därmed inte fullgjorts. Enligt tidigare beslut ska Mimer därmed betala ett vite om 1 miljon kronor till Staden enligt tecknat avtal.

Tilläggsavtalet ska reglera ytterligare byggnadsskyldighet inom både Högne 2 och Hulte 3 utifrån den nya tidplanen samt reglera viten.

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

Fastighetsnämnden godkänner förslag på tilläggsavtal med Mimer.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

§ 137

Dnr FN 2020/00572-3.3.5

Beslut - Markanvisning - Västerås Östjädra 1:196, Dingtuna

Beslut

1. Som vinnare av markanvisningstävling för Västerås Östjädra 1:196, Dingtuna, utses RE Equity Management AB som därmed tilldelas markanvisning.
2. Direktören för teknik- och fastighetsförvaltningen får i delegation att teckna markanvisningsavtal med RE Equity Management AB i enlighet med inbjudan till markanvisningstävlingen samt inlämnat anbud.
3. Uppdrag att genomföra en markanvisning till ett konceptboende för äldre, dnr FN 2018/00492, anses genomfört och avslutas härmed.

Jäv

Eleonore Lundkvist och Elisabeth Unell, båda (M), och Jesper Brandberg (L) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Justerare

Anders Ohlsson (M) utses att tillsammans med ordföranden justera paragrafen.

Ärendebeskrivning

Fastighetsnämnden beslutade den 30 oktober 2020 att förvärva fastigheten Västerås Östjädra 1:196 i Dingtuna. Vid samma tillfälle beslutades om att ansöka om ändrad detaljplan för fastigheten hos byggnadsnämnden. Fastighetsnämnden beslutade den 1 februari 2021 att godkänna underlag för markanvisningstävling med inriktning boende för äldre inom aktuell fastighet samt att ge mark- och exploateringsenheten i uppdrag att genomföra och utvärdera tävlingen i enlighet med underlaget. Sista dag för anbud var 23 mars.

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

1. Som vinnare av markanvisningstävling för Västerås Östjädra 1:196, Dingtuna, utses RE Equity Management AB som därmed tilldelas markanvisning.
2. Direktören för teknik- och fastighetsförvaltningen får i delegation att teckna markanvisningsavtal med RE Equity Management AB i enlighet med inbjudan till markanvisningstävlingen samt inlämnat anbud.
3. Uppdrag att genomföra en markanvisning till ett konceptboende för äldre, dnr FN 2018/00492, anses genomfört och avslutas härmed.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.