Protokoll

Fastighetsnämnden

Nr

Tid: 2023-12-13 , kl. 18.04-19.59 ***(mötet ajournerades efter § 63 mellan kl.19.22- 19.32)***

Plats: Lokal Fjäderholmarna

Ledamöter:

Anna-Britta Bergman (M)	ordförande
Ulf Cederin (LP)	vice ordförande
Kent Björnberg (M)	
Patrik Winqvist (M)	
Filip Svartengren (C)	
Eva Larsson (S)	
Mats Jonsson (L)	
Erica Magnergård (KD)	

Tjänstgörande ersättare:

Annie Antranikian (LP)	ersätter	Michael Tranell (LP)

Närvarande ersättare:

Pär-Anders Pehrson (M)
Lars Wickberg (LP)
Gary Börjeson (SD)
Olle Tulin (S)
Jan Fjellander (MP) §§ 62-69
Jonas Lundgren (V)

Övriga närvarande:

Isabella Andersson	förvaltningschef fastighet
Caroline Holst Lindehag	verksamhetsutvecklare
Kristine Håkansson	nämndsekreterare
Jennie Zegler	fastighetsstrateg
Markus Jansson	förvaltningsjurist
Mikael Thorell	enhetschef bostäder
Johan Fagerstedt	enhetschef samhällsfastigheter, övriga lokaler & mark
David Lindström	enhetschef ekonomi
Daniela Stanescu	controller
Sören Ingman	enhetschef fastighetsteknik, drift & skötsel
Christer Jacobson	energisamordnare §§61-63

Anmälan av jäv: det finns ingen anmälan om jäv.

Justering: Mats Jonsson (L) utses att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll senast den 18.12.2023.

Beredning: beredningssammanträde har ägt rum den 6 december 2023 kl. 16.00 i lokal Björken i stadshuset samt via Teams. Beredningen utgjordes av Anna-Britta Bergman (M) ordförande, Ulf Cederin (LP) vice ordförande, Kent Björnberg (M), Eva Larsson (S), Erica Magnergård (KD) tillsammans med förvaltningschef Isabella Andersson, verksamhetsutvecklare Caroline Holst Lindehag, nämndsekreterare Kristine Håkansson, enhetschef Mikael Thorell, enhetschef Johan Fagerstedt, förvaltningsjurist Markus Jansson, ekonomichef David Lindström, controller Daniela Stanescu och fastighetsstrateg Jennie Zegler.

Justering: §§ 61 - 69 **Vid protokollet:**

Anna-Britta Bergman Caroline Holst Lindehag

Mats Jonsson

Ärenden

§ 61

Information från fastighetsförvaltningen (FN/2023:13)

a. Omförhandling av lokalhyror – kommersiella lokaler och arrenden – Fastighetsstrateg Jennie Zegler informerar.

b. Energiprogram – Enhetschef Sören Ingman och energisamordnare Christer Jacobson informerar.

c. Förändring av budgetram utifrån överflyttade intäkter och kostnader från övriga nämnder – Förvaltningschef Isabella Andersson informerar.

§ 62

Inriktnings- och investeringsbeslut Lidingö Aga 5 (FN/2023:131)

Beslut

Fastighetsnämnden ger fastighetsförvaltningen i uppdrag att ta fram en programhandling för byggnad på fastighet Lidingö Aga 5 enligt inriktningen att ombyggnation ska ske till gruppbostad enligt Lagen om stöd och service till personer med funktionsnedsättning (LSS).

Sammanfattning av ärendet

På fastigheten Aga 5 finns en vakant byggnad om cirka 970 kvadratmeter. Läget är attraktivt med närhet till goda kommunikationer, service, simhall och natursköna promenader. Lokalen är utredd i en förstudie med inriktningen att lokalen efter ombyggnad ska kunna nyttjas för gruppbostad LSS. Fastighetsförvaltningens förslag är att utredningen fortsätter och att en programhandling nu tas fram för att säkerställa byggnadens förutsättningar samt kostnadskalkyler.

Yrkanden och beslutsgång

Efter att överläggningen förklarats avslutad fann ordföranden (M) att nämnden bifallit föreliggande förslag.

Handlingar

Fastighetsförvaltnings tjänsteskrivelse, 2023-11-23
Fotografier och kartbild, 2023-11-23
Utkast planritning för gruppbostad LSS, 2023-11-23

§ 63

Tillägg till hyresavtal för ridskolan i Stockby (FN/2023:133)

Beslut

Fastighetsnämnden godkänner tillägg till hyresavtal för ridskolan i Stockby avseende bashyra, indexuppräkning av hyra samt avtalstid.

Särskilt yttrande och ersättaryttrande

Filip Svartengren (C) och Erica Magnergård (KD) lämnar särskilt yttrande, bilaga 1.

Jonas Lundgren (V) och Jan Fjellander lämnar ersättaryttrande, bilaga 2.

Sammanfattning av ärendet

Staden hyr ut lokaler för ridverksamhet i Stockby. En justering av hyresnivån är nödvändig för att motsvara marknadsmässiga villkor. Överenskommelse är förhandlad med hyresgästen om tillägg till hyresavtal avseende bashyra, indexuppräkning av hyra samt avtalstid. Tillägget innebär bland annat en justering av hyran från 206 000 kr per år till 852 800 kr.

Yrkanden och beslutsgång

Erica Magnergård (KD) yrkar på återremiss, Eva Larsson (S), Filip Svartengren (C) och Mats Jonsson (L) instämmer i hennes yrkande.

Ordförande (M) frågar om nämnden avser att avgöra ärendet i dag. JA svarar Ulf Cederin (LP), Kent Björnberg (M), Patrik Winqvist (M), Annie Antranikian (LP) och Anna-Britta Bergman (M). NEJ svarar Eva Larsson (S), Filip Svartengren (C), Mats Jonsson (L) och Erica Magnergård (KD).

Ordförande (M) finner att ärendet ska avgöras i dag.

Ordförande frågar om nämnden kan besluta enligt föreliggande förslag. JA säger Ulf Cederin (LP), Kent Björnberg (M), Patrik Winqvist (M), Annie Antranikian (LP) och Anna-Britta Bergman (M). Eva Larsson (S), Filip Svartengren (C), Mats Jonsson (L) och Erica Magnergård (KD) yrkar avslag.

Ordförande (M) finner att fastighetsnämnden beslutar enligt föreliggande förslag.

Handlingar

Fastighetsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2023-11-29
Stockby ridskola tillägg till hyresavtal, 2023-11-30
Stockby ridskola indexklausul för lokal, 2023-11-30

§ 64

Uppföljning utförda åtgärder 2023 och godkännande av åtgärdsplan 2024 utifrån funktionshinderpolitiskt program, Fastighetsnämnden (FN/2023:132)

Beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner rapporten om uppföljning av 2023 års åtgärder i handlingsplanen utifrån det funktionshinderpolitiska programmet.
2. Fastighetsnämnden godkänner aktiviteter enligt handlingsplan för år 2024 utifrån det funktionshinderpolitiska programmet.

Sammanfattning av ärendet

Funktionshinderpolitiskt program antogs av kommunfullmäktige i december 2021. I samband med detta gav kommunfullmäktige stadens nämnder i uppdrag att ta fram handlingsplaner gällande tillgänglighet inom respektive förvaltnings ansvarsområde. Detta i syfte att nå målen i det funktionshinderpolitiska programmet. Nämnderna ska varje år följa upp sina respektive handlingsplaner.

Yrkanden och beslutsgång

Efter att överläggningen förklarats avslutad fann ordföranden (M) att nämnden bifallit föreliggande förslag.

Handlingar

Fastighetsförvaltnings tjänsteskrivelse, 2023-11-23
Uppföljning av handlingsplan 2023 utifrån funktionshinderpolitiskt program, 2023-11-23
Handlingsplan 2024 utifrån funktionshinderpolitiskt program, 2023-11-23

§ 65

Tillsättning av ledamöter till fastighetsnämndens beredning år 2024 (FN/2023:7)

Beslut

Fastighetsnämnden utser följande personer till nämndens beredning år 2024:

Anna-Britta Bergman (M) ordförande
Ulf Cederin (LP) vice ordförande
Kent Björnberg (M) majoritetsföreträdare
Eva Larsson (S) oppositionsföreträdare
Erica Magnergård (KD) oppositionsföreträdare

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsnämnden ska årligen utse en beredning för att förbereda ärenden inför nämndens sammanträden. Förslaget innebär att majoriteten representeras av tre företrädare, vilka är två från Moderaterna och en från Lidingöpartiet. Oppositionen representeras av två företrädare, vilka är en från Socialdemokraterna och en från Kristdemokraterna.

Yrkanden och beslutsgång

Efter att överläggningen förklarats avslutad fann ordföranden (M) att nämnden bifallit föreliggande förslag.

Handlingar

Fastighetsnämndens förslagsskrivelse, 2023-12-01

§ 66

Reviderad delegationsordning och bemyndiganden för fastighetsnämnden (FN/2023:3)

Beslut

Fastighetsnämnden antar delegationsordning och bemyndiganden, 2023-12-05.

Sammanfattning av ärendet

Revidering av kommunstyrelsen bemyndiganden 2023-12-04 gör att fastighetsnämndens delegationsordning och bemyndiganden behöver revideras.

Yrkanden och beslutsgång

Efter att överläggningen förklarats avslutad fann ordföranden (M) att nämnden bifallit föreliggande förslag.

Handlingar

Fastighetsförvaltnings tjänsteskrivelse, 2023-12-05
Fastighetsnämndens delegationsordning och bemyndiganden, 2023-12-05

§ 67

Anmälan av delegationsbeslut under perioden 2023-11-16 - 2023-12-06 (FN/2023:22)

Det finns inga delegationsbeslut att anmäla för perioden.

§ 68

Anmälan av skrivelser

Det finns inga skrivelser att anmäla.

§ 69

Övriga frågor

Ordförande Anna-Britta Bergman (M) tar upp en övrig fråga inkommen från Mats Jonsson (L). Han önskar en klargörelse av konstruktionen med de olika avtalen kring Stockby ridskola, ryttarföreningen och stadens förvaltningar. Förvaltningen fick i uppdrag att redovisa på något av kommande nämndsammanträden vilka avtal som finns för ridskolan. En avstämning ska också göras med stadens jurister vilka handlingar som får lämnas ut när det gäller avtal.

Förvaltningschef Isabella Andersson förklarar att det måste finnas specifika skäl till att nämnden uppdrar till förvaltningen att göra utredningar då det krävs extra resurser.

Ordförande Anna-Britta Bergman (M) förtydligar att det alltid går att kontakta registrator för att få handlingar utlämnade efter sedvanlig sekretessprövning.

Ordförande (M) förklarar att det är önskvärt att övriga frågor skickas in skriftligen i förväg innan sammanträden.

Ordförande (M) tackar nämnden och förvaltningen för det gångna året och önskar God Jul och Gott Nytt År.

Bilaga 1

Särskilt yttrande:

Lidingö stad hyr ut delar av lokaler för ridverksamhet i Stockby.
Vi anser att nuvarande underlag för kommande avgifter och villkor är otillräckliga då det är oklart för oppositionen vad som hyrs ut samt att underlaget för beslut är mycket bristfälligt då vi endast har fått ta del av tilläggsavtalet och inte huvudavtalet som man pekar på i beslutsunderlaget. Staden hade möjlighet att ta fram all dokumentation och underlag så att nämnden hade möjlighet att fatta ett väl genomtänkt beslut på nämnden i februari, något som majoriteten tyvärr valde att avslå. Med anledning av detta reserverar vi oss mot beslutet.

Filip Svartengren, ledamot (C)
Erica Magnergård, ledamot (KD)

Bilaga 2

§63 Tillägg till hyresavtal för ridskolan i Stockby

Röstförklaring:

Om vi hade haft rösträtt hade vi yrkat återremiss i enlighet med förslaget från Centerpartiet, Socialdemokraterna, Liberalerna och Kristdemokraterna.

Bakgrund

Ridskolan i Stockby är en populär och viktig fritidsverksamhet för många Lidingöungdomar. Genom ridskolans försorg lär sig ungdomar många saker som är värdefulla för vuxenlivet. Det handlar om allt från djurskötsel till socialt samspel såväl med djur som andra ungdomar. Det handlar också om att lära sig ansvarstagande för andra levande varelser. Ridskolans verksamhet sysselsätter ett stort antal Lidingöungdomar, mestadels flickor.

Vad vi förstår har det inte funnits mycket utrymme i hyresförhandlingen med entreprenören att faktiskt förhandla själva hyran. Utgångspunkten från stadens sida har varit att hyran ska fyrdubblas. I vissa delar har hyresgästen framfört andra ståndpunkter. Detta har i första hand handlat om att själv ansvara för skötsel och löpande underhåll. En sådan lösning hade med största sannolikhet inneburit att staden behövt ta ut en lägre hyra än den som nu är föreslagen.

I ärendet saknar vi handlingar som bakgrund till hur staden beräknat värdet på den aktuella fastigheten och vilka andra hyresgäster som eventuellt skulle kunna komma i fråga om man inte kom fram till ett avtal med nuvarande hyresgäst. Dessutom menar vi att ärendet tycks hastigt påkommet och att det är svårt att ta ställning med det bristande underlag som ligger i ärendet idag.

I dialog med hyresgästen har det framförts att de ökande hyreskostnaderna skulle kunna täckas upp av ett bidrag från kultur- och fritidsförvaltningen. Vi menar att man, i ett ärende som involverar flera nämnder och deras beslut, måste se ett ärende som en helhet. Då blir det inte rimligt att kostnadsökningen kommer först och beslutet om ökade anslag kommer därefter. Det skapar en ohållbar situation för ridskoleverksamheten i detta sammanhang.

Jonas Lundgren (V)
Ersättare i fastighetsnämnden

Jan Fjellander (MP)
Ersättare i fastighetsnämnden

VERIFIKAT

Filnamn

Protokoll fastighetsnämnden 2023-12-13.pdf

Filstorlek

151.26 kb

Checksumma

8100C13FA34164FBF4F7BD31F5371C2C33BF344FA4166E47E579CDD55E5AD47D

Namn	Personnummer	Tidpunkt
Anna Britta Bergman	XXXXXXXXXXX	2023-12-15 12:01:36
MATS JONSSON	XXXXXXXXXXX	2023-12-15 13:46:27
CAROLINE HOLST LINDEHA	XXXXXXXXXXX	2023-12-15 11:48:13

Detta verifikat är utfärdat av ChamberSign Sverige AB. Det är en bekräftelse på att ovanstående dokument är signerat med en juridiskt hållbar signatur.
Du har tillgång till originalet om du öppnar detta dokument i Adobe Reader eller annat program som hanterar pdf:er och stöder bilagor. Då kan du kontrollera att checksumman för originalet stämmer med den checksumma som anges i verifikationen.
Läs mer om juridiskt hållbara signaturer på csign.se.