



Plats och tid

Järnväggsgatan 14, Helsingborg, klockan 17:00-19:30

Paragrafer

§ 11-17

Beslutande

Se närvarolista på sida 2

Övriga närvarande

Se närvarolista på sida 2

Protokollet är digitalt signerat av

Johan Rausgård (M), ordförande

Patrik Bellner (M), justerare

Sara Roberg, sekreterare



Närvarolista

Beslutande

Ledamöter	Johan Rausgård (M), Ordförande Emma Järund (C), Vice ordförande Patrik Bellner (M) Christer Boström (L) Thommy Friberg (SD) Catherine Borgkvist (S) Tommi Hakala (S)
-----------	--

Övriga närvarande

Ersättare	Åsa Hasselblad Larsson (M) Henrik Forssell (M) Anders Liljön (SD) Bodil Englund (S) Mats Panther (S) §§ 11–16
Tjänstepersoner	Olof Carlius, tf fastighetsdirektör §§ 12–17 Daniel Edenström, administrativ chef Emina Mehmedovic, avdelningschef bostad §§ 11–12 Peter Wetterlöv, projektchef Cecilia Lundgren, enhetschef §§ 11–12 Sara Roberg, nämndsekreterare Urban Josefsson, fastighetsstrateg
Övriga	Anders Lund (V), insynsplats Viktor Barring (MP), insynsplats § 11–12



Ärendelista

§ 11 Dnr 00042/2026	
Inledning och val av justerare	4
§ 12 Dnr 00043/2026	
Information	5
§ 13 Dnr 00047/2026	
Projektinformation	7
§ 14 Dnr 00046/2026	
Upphävande av del av fastighetsnämndens beslut avseende fastighetsförvaltningens arbete med miljöriktiga och sunda byggmaterial	8
§ 15 Dnr 00172/2025	
Yttrande över remiss avseende motion om en hållbar bemanning i Helsingborg	10
§ 16 Dnr 00026/2026	
Yttrande över samrådshandling detaljplan för del av fastigheten Långeberga 3:3, Östra Ramlösa, Helsingborg	11
§ 17 Dnr 00044/2026	
Delegerings- och anmälningsärenden till nämnd	13



§ 11

Dnr 00042/2026

Inledning och val av justerare

Ordföranden hälsar samtliga ledamöter och ersättare välkomna till dagens sammanträde.

Till justerare väljs Patrik Bellner (M).
Protokollet justeras måndag 16 mars 2026.



§ 12

Dnr 00043/2026

Information

Bostadschef informerar:

Mina sidor

Mina sidor har lanserats för våra hyresgäster.

På mina sidor kan hyresgästerna ta del av sitt hyresavtal, sin hyresavi samt allmän information.

Enhetschef för fastighetsavdelning informerar:

Organisation

En ny organisation har införts inom fastighetsavdelningen – drift.

Arbete pågår aktivt för att hitta nya arbetsformer och samarbeten.

Invigning

Lördagen 14 mars kl. 13:00-14:30 invigs Dunkers och Café Henry.

Nya driftavtal

Nya driftavtal har upphandlats och träder i kraft den 1 april.

Avtal A gäller främst skolor och förskolor.

Avtal B gäller främst vårdboenden samt idrotts- och kulturfastigheter.

Fastighetsstrateg informerar:

Externa förhyrningar

Fastighetsstrateg informerar om fastighetsförvaltningens externa förhyrningar.

Administrativ chef informerar:

City demo day

Administrativ chef informerar om City demo day som ägde rum den 24 februari.

Det var ett lyckat evenemang där fastighetsförvaltningen berättade om hur man arbetar för att möjliggöra omställningen till en mer klimatsmart bygg- och fastighetssektor samt vilka utmaningar som finns.

Mål 2027:

Enhetschef för fastighetsavdelningen och projektchef redovisar förslag på mål för perioden 2027–2030.

Tillförordnad fastighetsdirektör informerar:

Investeringsplan 2027–2033

Fastighetsdirektören och den administrativa chefen informerar om investeringsplanen för 2027–2033.

Översyn FF

Information ges om det pågående arbetet med översynen på fastighetsförvaltningen.



Prioriterade aktiviteter

Information ges om arbetet med prioriterade aktiviteter inom fastighetsförvaltningen.

Rekrytering av kommunikatör

Fastighetsdirektör informerar om pågående rekrytering av kommunikatör.



§ 13

Dnr 00047/2026

Projektinformation

Projektchef informerar om pågående projektstatus inklusive stadsbiblioteket och Oceanhamnsbadet.



§ 14

Dnr 00046/2026

Upphävande av del av fastighetsnämndens beslut avseende fastighetsförvaltningens arbete med miljöriktiga och sunda byggmaterial

Ordförandens förslag

Ordförandens förslag till fastighetsnämnden är

att upphäva beslutet från 7 november 2017 (§ 44, Dnr 00154/2017) avseende fastighetsförvaltningens arbete med miljöriktiga och sunda byggmaterial,

att fastighetsförvaltningen tills vidare inte upphandlar ett nytt system för miljöbedömning.

att krav på material, varor och kemiska produkter fortsättningsvis ställs direkt i upphandlingar.

Beskrivning av ärendet

Fastighetsnämnden beslutade den 7 november 2017 (§ 44, Dnr 00154/2017) att fastighetsförvaltningen ska ställa krav på miljöbedömning av varor och byggmaterial i nybyggnadsprojekt samt större om- och tillbyggnadsprojekt. Fastighetsnämnden beslutade även att ett system för miljöbedömning skulle anskaffas. Upphandlat system har nu använts i totalt åtta år, avtalet löper ut den 31 juli 2026 utan möjlighet till förlängning.

En genomgång av användning, kostnader och alternativ visar att systemet inte gett tillräcklig nytta. Registrering har varit frivillig, vilket lett till begränsad och ofullständig dokumentation. Fastighetsförvaltningen har även jämfört arbetssätt med andra kommuner och andra aktörer, som Helsingborgshem. Dessutom har en extern konsult anlitats för en opartisk analys av arbetssätt, systemnytta och möjliga alternativ.

Analysen visar att motsvarande miljöambitioner kan uppnås mer kostnadseffektivt genom att ställa tydliga krav direkt i upphandlingar och projekteringsanvisningar.

Mot denna bakgrund föreslås att tidigare beslut upphävs, att nytt system inte upphandlas och att kravställning sker direkt i upphandlingar. Kraven kommer följas upp i enlighet med de krav som ställs i

Fastighetsförvaltningens förslag till fastighetsnämnden är

att upphäva beslutet från 7 november 2017 (§ 44, Dnr 00154/2017) avseende fastighetsförvaltningens arbete med miljöriktiga och sunda byggmaterial,

att fastighetsförvaltningen tills vidare inte upphandlar ett nytt system för miljöbedömning.



att krav på material, varor och kemiska produkter fortsättningsvis ställs direkt i upphandlingar.

Behandling av förslag

Ordföranden konstaterar att det bara finns ett förslag till beslut och finner att fastighetsnämnden beslutar i enlighet med ordförandens förslag.

Fastighetsnämnden beslutar

att upphäva beslutet från 7 november 2017 (§ 44, Dnr 00154/2017) avseende fastighetsförvaltningens arbete med miljöriktiga och sunda byggmaterial,

att fastighetsförvaltningen tills vidare inte upphandlar ett nytt system för miljöbedömning.

att krav på material, varor och kemiska produkter fortsättningsvis ställs direkt i upphandlingar.

Beslutet ska skickas till

Handläggaren- för kännedom



§ 15

Dnr 00172/2025

Yttrande över remiss avseende motion om en hållbar bemanning i Helsingborg

Ordförandens förslag

Ordförandens förslag till fastighetsnämnden är

Att lämna yttrande till kommunstyrelsen enligt förslag.

Beskrivning av ärendet

Förslag till yttrande

Fastighetsförvaltningen delar motionens utgångspunkt, de föreslagna åtgärderna genomförs dock redan inom ramen för befintliga strukturer. Bemanning planeras inte enbart utifrån budget utan mot bakgrund av en samlad bedömning där lagkrav, organisationens mål och arbetsmiljö vägs samman.

Fastighetsförvaltningen arbetar redan systematiskt och långsiktigt med bemannings- och kompetensförsörjningsfrågor.

Bemanningsplanering sker inte isolerat utifrån budgetramar utan utifrån en samlad bedömning av:

- verksamhetsuppdrag och lagkrav
- volym- och behovsprognoser
- arbetsmiljöaspekter
- kvalitetsmål och uppföljningsresultat

Budgeten utgör ett styrmedel som möjliggör uppdraget och är en del av helheten, men inte den enda utgångspunkten.

Fastighetsförvaltningens arbete med att kartlägga behov är en integrerad del av fastighetsförvaltningens dagliga arbete och styrning, varför motionens förslag anses vara tillgodosedda.

Fastighetsförvaltningens förslag till fastighetsnämnden är att lämna yttrande till kommunstyrelsen enligt förslag.

Behandling av förslag

Ordföranden konstaterar att det bara finns ett förslag till beslut och finner att fastighetsnämnden beslutar i enlighet med ordförandens förslag.

Fastighetsnämnden beslutar

att lämna yttrande till kommunstyrelsen enligt förslag.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen



§ 16

Dnr 00026/2026

Yttrande över samrådshandling detaljplan för del av fastigheten Långeberga 3:3, Östra Ramlösa, Helsingborg

Ordförandens förslag

Ordförandens förslag till fastighetsnämnden är

Att till stadsbyggnadsnämnden meddela att fastighetsnämnden inte har några synpunkter att lämna.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en teknisk anläggning för hantering av svartvatten och gråvatten från det planerade bostadsområdet Östra Ramlösa i Helsingborg. Planen omfattar även en lokalgata, parkmark för dagvattenhantering samt prövning av bebyggelsens omfattning och utformning.

Anläggningen ska rena svartvatten från cirka 3 000 framtida bostäder (upp till 10 000 invånare), laga kraftvunnen detaljplan medger idag 1500 bostäder. Sjukhusområdet kommer anslutas till befintligt nät.

Genom modern teknik kan näringsämnen som fosfor och kväve återvinnas, slam återförs till lantbruk och biogas uppgraderas till biometan som levereras till gasnätet. Det renade vattnet leds vidare till Öresundsverket.

Planområdet är cirka 9 600 kvm stort och ligger vid Fältarpsvägen i östra Helsingborg. Förslaget möjliggör cirka 5 000 kvm kvartersmark för teknisk anläggning, 3 500 kvm parkmark och 1 200 kvm lokalgata. Bebyggelsen består av en huvudbyggnad på cirka 1 500 kvm (8 m hög) samt två mindre byggnader för gasklocka och slamlager.

Genomförandet bedöms kunna medföra miljöpåverkan som avses i 6 kapitel i miljöbalken och kräver därför miljökonsekvensbeskrivning och miljötillstånd. Byggnaderna ska uppföras hållbart med låg energiförbrukning och miljöanpassade material.

Fastighetsförvaltningens förslag till fastighetsnämnden är att till stadsbyggnadsnämnden meddela att fastighetsnämnden inte har några synpunkter att lämna.

Behandling av förslag

Ordföranden konstaterar att det bara finns ett förslag till beslut och finner att fastighetsnämnden beslutar i enlighet med ordförandens förslag.

Fastighetsnämnden beslutar

Att till stadsbyggnadsnämnden meddela att fastighetsnämnden inte har några synpunkter att lämna.



Beslutet ska skickas till
Handläggaren – för kännedom
Stadsbyggnadsnämnden



§ 17

Dnr 00044/2026

Delegerings- och anmälningsärenden till nämnd

Beskrivning av ärendet

- KS § 26 Godkännande av planeringsanvisningar för mål och ekonomi 2027 till Helsingborgs stads nämnder, med bilagor
Dnr 00037/2026
- Delegationsbeslut, yttrande över promemorian tredjehandsleverantörers tillträde till upphandlingsförfaranden, med bilagor.
Dnr 00018/2026
- KF § 12, Valärende, ersättare till fastighetsnämnden
Dnr 00021/2026
- KF § Antagande av näringslivsprogram för 2026–2028, med bilagor
Dnr 00022/2026
- Nyanställda februari 2026
Dnr 00044/2026
- Delegationsbeslut, försäljning av bostadsrätt
Dnr 00044/2026

Fastighetsnämnden beslutar

att lägga anmälningarna till handlingarna.

Undertecknat av följande personer

Johan Fredrik Rausgård

E-Legitimation: BankID Mobile
Datum: 2026-03-16 11:39:10
Transaktionsidentitet: 616F6C377395AEDE64B21AA893107172D1A8D8B0F8

SARA ROBERG

E-Legitimation: BankID Mobile
Datum: 2026-03-16 09:12:29
Transaktionsidentitet: 17246F1C1A29E99F1DC82032B595E7A6B1ABED5C27

PATRIK BELLNER

E-Legitimation: BankID Mobile
Datum: 2026-03-16 12:05:54
Transaktionsidentitet: 85F89E345C2F135954D92CC70DE9F5A26F8AB5F83A

Underskriftstjänst: **twoday Underskriftstjänst**

Dokumentet är signerat av Ciceron DoÄ

Organisation

Organisation: Fastighetsnämnden

Organisationsnr: 212000-1157

E-post: fastighetsforvaltningen@helsingborg.se