Protokoll

Fastighetsnämnden

Nr 6

Datum: 4 november 2026 klockan: 18:01-19:39

Plats: Stadshuset, lokal Fjäderholmarna

Ledamöter

Anna-Britta Bergman (M), ordförande
Ulf Cederin (LP), vice ordförande
Pär-Anders Pehrson (M)
Michael Tranell (LP)
Markku Reinikainen (C)
Tommy Rindevall (S)
Erica Magnergård (KD)

Tjänstgörande ersättare:

Veronica Dahlqvist (M) för Charlotte Leman Hansson (M)
Anders Olin (C) för Mats Jonsson (L)

Ersättare:

Roger Psâjd (M)
Lars Wickberg (LP)
Maria Rosén (LP)
Göran Kull (SD)
Jan Fjellander (MP)
Jonas Lundgren (V)

Övriga närvarande:

Åsa Hedenberg, före detta förvaltningschef och avgående VD Lidingö stads fastighets AB samt Tomt AB
Johanna Engman, förvaltningschef
Jennie Zegler, enhetschef fastighetsutveckling
Susanne Filipoff Larsson, enhetschef ekonomi- och verksamhetsstyrning
Sofia Otterheim, fastighetsstrateg
Daniela Stanescu, controller
Klara Källman, nämndsekreterare

Anmälan av jäv: Det finns ingen anmälan om jäv.

Beredning: fastighetsnämndens beredning har ägt rum den 21 oktober 2026 klockan 08:36-09:01. Närvarande var Anna-Britta Bergman (M), ordförande, Ulf Cederin (LP), vice ordförande, Pär-Anders Pehrson (M) och Tommy Rindevall (S).

Signature reference: aecaa07c-0855-4a0d-9057-1b14218f4557

Justering: Erica Magnergård (KD) utses att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll, datum och tid framgår på protokollets sista sida.

Paragrafer: §§ 52–57, 59–61 (omedelbar justering §58)

Protokollet justeras av följande personer:
Anna-Britta Bergman (M), ordförande
Erica Magnergård (KD), justerare

Sekreterare:
Klara Källman, nämndsekreterare

Signature reference: aecaa07c-0855-4a0d-9057-1b14218f4557

Ärenden

§ 52	Information från fastighetsförvaltningen november 2026	2026/4	4 - 6
§ 53	Inriktningsbeslut renovering av Breviksbadet	2026/1961	7
§ 54	Inriktningsbeslut avseende Högsätra idrottsområde	2026/1773	8 - 12
§ 55	Vaktmästaren 8 inriktningsbeslut för omställning till SOL-boende	2026/2373	13 - 19
§ 56	Vaktmästaren 9 inriktningsbeslut för omställning till LSS-boende	2026/2390	20 - 26
§ 57	Sanering av Kyrkviken	2026/2429	27
§ 58	Entledigande av VD och utseende av ny VD i samtliga av stadens helägda bolag och dotterbolag	2026/2419	28 - 30
§ 59	Ändring av sammanträdestid för fastighetsnämnden december 2026	2026/1629	31
§ 60	Anmälan av delegationsbeslut fastighetsnämnden november 2026	2026/2	32
§ 61	Skrivelser och protokoll fastighetsnämnden 2026	2026/5	33

Signature reference: aecaa07c-0855-4a0d-9057-1b14218f4557

Sammanträdesprotokoll

2026-11-04

Diarienummer: LS 2026/4 Fastighetsnämnden

§ 52 Information från fastighetsförvaltningen november 2026

Organisation

Åsa Hedenberg, före detta förvaltningschef och avgående VD för stadens bolag, informerar om fastighetsförvaltningens organisation.

Omförhandling och uppsägningar - Lokaler, arrenden och tomträtter

Åsa Hedenberg, före detta förvaltningschef och avgående VD för stadens bolag, och Jennie Zegler, enhetschef fastighetsutveckling, informerar om pågående omförhandlingar och uppsägningar för lokaler, arrenden och tomträtter.

Underhållsåtgärder

Åsa Hedenberg, före detta förvaltningschef och avgående VD för stadens bolag, informerar om pågående och planerade underhållsåtgärder.

Beslutsuppföljning

Åsa Hedenberg, före detta förvaltningschef och avgående VD för stadens bolag, informerar om status på tidigare beslut fattade av fastighetsnämnden.

Projektet Strategiskt grepp bolagen- Delprojekt 1, översyn kapitalstrukturen i stadens fastighetsbolag

Susanne Filipoff Larsson, enhetschef ekonomi- och verksamhetsstyrning, informerar om projektet strategiskt grepp bolagen, delprojekt 1 översyn av kapitalstrukturen i stadens fastighetsbolag.

Renovering Elfviks Herrgård

Åsa Hedenberg, före detta förvaltningschef och avgående VD för stadens bolag, informerar om behov av renovering av Elfviks Herrgård.

Signature reference: aecaa07c-0855-4a0d-9057-1b14218f4557

Brandtillsynsärende Baggeby trygghetsboende

Åsa Hedenberg, före detta förvaltningschef och avgående VD för stadens bolag, informerar om det pågående brandtillsynsärendet på Baggeby trygghetsboende.

Ersättaryttrande

Jonas Lundgren (V) anmäler ett ersättaryttrande enligt bilaga 1.

Signature reference: aecaa07c-0855-4a0d-9057-1b14218f4557

Bilaga 1. Ersättaryttrande anmäls av Jonas Lundgren (V)

Ersättaryttrande

Rent generellt anser jag att frågan informationsärenden och där nämnden förväntas anse sig informerad om olika saker är att slå blåa dunster i ögonen på medborgarna. I regel informeras vi om ärenden där vi som nämnd inte har några som helst möjligheter att påverka, trots att det handlar om frågor som är viktiga för Lidingö stad och dess medborgare. Nämnden bör ges större möjligheter att påverka arbetet genom en ändrad delegationsordning där det förtydligas vilka ärenden som är av principiell natur.

I sammanhanget vill jag lyfta min kritik mot fastighetsnämndens arbete gällande arrenden, hyror och jämförelsekommuner i enlighet med punkterna nedan:

a) hyreshöjningar som görs stämmer inte överens med den marknad som Lidingö stad utgör. Jag vänder mig emot att man konstruerar en annan marknad via dyra konsulter och orimliga jämförelser för att driva upp hyresnivåerna.

b) höjningarna av arrenden som görs stämmer inte överens med den marknad som Lidingö stad utgör. Jag vänder mig emot att man konstruerar en annan marknad via dyra konsulter och orimliga jämförelser för att driva upp arendeavgifterna.

c) de jämförelsekommuner som kommunen använder är felaktiga. Kommunen bör jämföra sig med kommuner i samma storlek och möjligen liknande socioekonomisk sammansättning. Idag jämför man sig snarare med andra kommuner som har skattesänkning som sin högsta och överordnade prioritet.

Sedan nämndens sammanträde den 18/2 2026 har man dessutom på ett högst tvivelaktigt sätt valt att inskränka den information som presenteras för fastighetsnämnden ytterligare. Detta gör det svårare att bedriva oppositionspolitik i fastighetsnämnden och har i praktiken inget med sekretess att göra utan utgör en inskränkning av demokratin och transparensen i Lidingö stad.

Jonas Lundgren (V)
Ersättare i fastighetsnämnden
Gruppledare i kommunfullmäktige
Ledamot i kommunstyrelsen

Signature reference: aecaa07c-0855-4a0d-9057-1b14218f4557

Sammanträdesprotokoll

2026-11-04
Diarienummer: LS 2026/1961 Fastighetsnämnden

§ 53 Inriktningsbeslut renovering av Breviksbadet

Fastighetsnämndens beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar enligt fastighetsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2026-10-26, inriktning för Breviksbadet, Lidingö 12:8, och ger fastighetsförvaltningen i uppdrag att utföra nödvändig projektering.

2. Fastighetsnämnden godkänner investeringsramen för projektet uppskattat till 30 miljoner kronor.

Sammanfattning av ärendet

Breviksbadet är i stort behov av upprustning, framför allt av de tekniska installationerna. Fastighetsförvaltningens förslag om inriktning för badet innebär investeringar i installationer, vattenrening och bassäng för att säkerställa fortsatt badverksamhet med nuvarande inriktning och kapacitet samt skapa förutsättningar för stabil drift under minst 20 år. Utredning har visat på en investering om cirka 30 miljoner kronor. Kostnaden för projektet tas inom 2027 och 2028 års budgetram.

Yrkanden och beslutsgång

Markku Reinikainen (C) yrkar bifall till framlagt förslag.

Efter att överläggningen förklarats avslutad finner ordföranden Anna-Britta Bergman (M) att fastighetsnämnden bifaller framlagt förslag.

Beslutsunderlag

- Fastighetsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2026-10-26

Signature reference: aecaa07c-0855-4a0d-9057-1b14218f4557

Sammanträdesprotokoll

2026-11-04
Diarienummer: LS 2026/1773 Fastighetsnämnden

§ 54 Inriktningsbeslut avseende Högsätra idrottsområde

Fastighetsnämndens beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar att vidare dialog får tas med aktörerna Lidingö Tennisklubb samt privat aktör inom tennisverksamheten för att utreda möjligheterna att nå en överenskommelse i form av ett arrendeavtal för uppförande av tennishall.

Reservationer och särskilda yttranden

Jonas Lundgren (V) anmäler ett ersättaryttrande enligt bilaga 1 till stöd för Erica Magnergårds (KD) yrkande om återremiss.

Jan Fjellander (MP) anmäler ersättaryttrande enligt bilaga 2.

Erica Magnergård (KD), Markku Reinikainen (C) och Anders Olin (C) reserverar sig mot beslutet.

Sammanfattning av ärendet

En ny detaljplan för Högsätra idrottsområde vann laga kraft 2022 som möjliggör ytterligare utbyggnad av området i form av en idrottshall. Nu önskas beslut om att få gå vidare med två aktörer för att utreda förutsättningarna att kunna ingå ett arrendeavtal innefattande att aktören uppför tennishall på området.

Yrkanden och beslutsgång

Erica Magnergård (KD) yrkar återremiss för att ärendet ska kompletteras med:

1. behovsbilden för samtliga idrotter i området,

2. ett alternativ med en multihall där tennis ingår och som fler föreningar kan nyttja,

3. dialog med berörda föreningar inom isidrott,racketsport, innebandy, handboll och gymnastik etc

Signature reference: aecaa07c-0855-4a0d-9057-1b14218f4557

4. en analys av risker och kostnader med kommunal borgen.

Markku Reinikainen (C) och Anders Olin (C) instämmer i Erica Magnergårds (KD) yrkande om återremiss.

Tommy Rindevall (S) yrkar följande ändringsyrkande:

Fastighetsnämnden beslutar att bredda dialogen till alla potentiella intressenter för utvecklingen av Högsätra idrottsområde med inriktningen att etablera en multihall i området och möjliggöra för spontanidrott.

Ulf Cederin (LP) yrkar bifall till framlagt förslag.

Efter att överläggningen förklarats avslutad finner ordföranden Anna-Britta Bergman (M) att det finns tre förslag till beslut: framlagt förslag, Erica Magnergårds (KD) yrkande om återremiss samt Tommy Rindevalls (S) ändringsyrkande.

Ordföranden, (M), ställer först förslaget om återremiss mot att ärendet avgörs i dag och finner att fastighetsnämnden beslutar att ärendet ska avgöras i dag.

Sedan ställer ordföranden, (M), framlagt förslag och Tommy Rindevalls (S) ändringsyrkande mot varandra och finner att fastighetsnämnden bifaller framlagt förslag.

Beslutsunderlag

- Fastighetsförvaltnings tjänsteskrivelse, 2026-10-30
- Intresseanmälan Swedish tennis society Högsätra, 2024-03-19
- Intresseanmälan privat investerare Högsätra, 2024-03-13
- Gestaltning privat investerare Högsätra, 2024-03-13
- Intresseanmälan Lidingö tennisklubb Högsätra, 2024-03-15
- Presentation Lidingö tennisklubb Högsätra (pdf), 2024-03-15
- Intresseanmälan LVHC Nystad Högsätra, 2024-03-19
- Plankarta Högsätra idrottsområde, 2022-03-19
- Planbeskrivning Högsätra idrottsområde, 2021-10-25
- Behovsbild Högsätra idrottsområde, 2024-05-14

Signature reference: aecaa07c-0855-4a0d-9057-1b14218f4557

Bilaga 1. Ersättaryttrande anmäls av Jonas Lundgren (V)

Bakgrund

När man läser detta ärende blir flera saker tydliga som, enligt oss, är felgrepp från Lidingö stads sida. Det gäller dels hur man har gått framåt med dom storslagna planerna för Högsätra idrottsområde och landat i att göra minsta möjliga istället för att, när man har chansen, ta ett helhetsgrepp och investera för framtiden. Dels handlar det också om hur kommunens medfinansieringspolicy gör det svårt för mindre idrotter att vara med och tävla om utrymme i det offentliga rummet.

Företrädare för ett antal olika sportklubbar i vår kommun har uttryckt intresse för att delta i utformningen av Högsätra idrottsområde. Bland annat skrev företrädare för samtliga Lidingös issporter följande i ett öppet brev till Lidingö stad: ”En av de största utmaningarna är bristen på istider. För ishockeyn, konståkningen och andra isidrotter är tillgången på is helt avgörande. Idag tvingas föreningarna konkurrera om begränsade tider, samtidigt som barn och ungdomar får vänta på möjligheten att utöva sin idrott.” Vi instämmer i problembilden. För oss handlar det inte på något sätt om att vi är emot tennisen eller att ge Lidingös tennisspelare bättre förutsättningar, utan snarare om orsakerna till att man väljer att gå vidare ensidigt med tennisklubben som aktör.

Orsaken till att Lidingö stad valt att enbart gå vidare med tennisklubben är att detta är den enda föreningsdrivna verksamheten som har möjlighet att matcha dom krav som Lidingö stad ställer i sin medfinansieringspolicy. Detta gör att det inte är Lidingöbornas behov och intressen som i första hand styr utvecklingen av Högsätra idrottsområde utan vilka klubbar som har bäst ekonomi. Så menar vi att det inte är ansvarsfullt att förfara vare sig med Lidingöbornas pengar eller med Lidingös fysiska utveckling.

Dom förslag som framförts på en multisporthall skulle kunna gynna flera olika idrottsklubbar och flera olika typer av idrott. Detta hade varit en bättre lösning för att tillgodose flera aktörers behov samtidigt. Nu planeras istället en stor tennishall i två plan utan utomhusplaner. För oss är det viktigt att spontanidrotten också får ta plats i Högsätra idrottsområde. Vi hade gärna sett fler utomhusplaner i området för flera olika typer av sport, såsom bakset, fotboll, tennis och isrink. I det liggande, rejält bantade, förslaget, saknas möjligheten till spontanidrott.

Vi anser att det vore olyckligt om fastighetsnämnden går vidare med ärendet i denna form. Vi vill se en bredare dialog med idrottsrörelsen för att senare kunna projektera för en multisporthall och utomhusplaner för spontanidrott.

Signature reference: aecaa07c-0855-4a0d-9057-1b14218f4557

Jonas Lundgren (V)
Ersättare i fastighetsnämnden
Gruppledare i kommunfullmäktige
Ledamot i kommunstyrelsen

Signature reference: aecaa07c-0855-4a0d-9057-1b14218f4557

Bilaga 2. Ersättaryttrande anmäls av Jan Fjellander (MP)

Miljöpatiet vill lämna följande ersattaryttrande med avseende på Högsätrahallen

Om vi hade haft rösträtt hade vi Vi motsätter oss Inriktningsbeslutet för Högsätrhallen och menar attr ett nytt inriktningsbeslut bör tas i nära dialog med ALLA idrottsföreningar på Lidingö och som också inkluderara möjligheter att utveckla spontanidrotten.

Jan Fj4ellander

Miljöpartiet

Signature reference: aecaa07c-0855-4a0d-9057-1b14218f4557

Sammanträdesprotokoll

2026-11-04

Diarienummer: LS 2026/2373 Fastighetsnämnden

§ 55 Vaktmästaren 8 inriktningsbeslut för omställning till SOL-boende

Fastighetsnämndens beslut

1. Fastighetsnämnden ger fastighetsförvaltningen i uppdrag att ta fram en systemhandling och söka bygglov för byggnaden på fastigheten Vaktmästaren 8 för ombyggnation till 12 servicebostäder samt gemensamhetslokaler och personalytor.

Reservationer och särskilda yttranden

Jonas Lundgren (V) anmäler ersättaryttrande enligt bilaga 1.

Markku Reinikainen (C) och Anders Olin (C) anmäler ett gemensamt särskilt yttrande enligt bilaga 2. Erica Magnergård (KD) instämmer i Markku Reinikainens (C) och Anders Olins (C) särskilda yttrande.

Tommy Rindevall (S) anmäler ett särskilt yttrande enligt bilaga 3.

Jan Fjellander (MP) anmäler ett ersättaryttrande enligt bilaga 4.

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsförvaltningen har erhållit ett behov från omsorgs- och socialförvaltningen avseende ett nytt boende för Sol-boendet på Högsätravägen 4 E. Tillsammans ser förvaltningarna en möjlighet att bygga om fastigheten Vaktmästaren 8, Holavedsvägen 1. Byggnaden föreslås projekteras för 12 boende, i enlighet med gällande detaljplan. Fastighetsförvaltningen föreslår att en systemhandling tas fram och bygglov söks.

Yrkanden och beslutsgång

Tommy Rindevall (S) och Erica Magnergård (KD) yrkar avslag till framlagt förslag.

Ulf Cederin (LP) yrkar bifall till framlagt förslag.

Efter att överläggningen förklarats avslutad finner ordföranden Anna-Britta Bergman (M) att det finns två förslag till beslut: framlagt förslag och yrkande om avslag till framlagt förslag.

Signature reference: aecaa07c-0855-4a0d-9057-1b14218f4557

Ordföranden (M) ställer förslagen mot varandra och finner att fastighetsnämnden bifaller framlagt förslag.

Beslutsunderlag

- Fastighetsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2026-10-14

Signature reference: aecaa07c-0855-4a0d-9057-1b14218f4557

Bilaga 1. Ersättaryttrande anmält av Jonas Lundgren (V)

Röstförklaring

Om jag hade haft rösträtt hade jag yrkat enligt följande:

1. Fastighetsnämnden ger fastighetsförvaltningen i uppdrag att avbryta processen kring systemhandling och bygglov för byggnaden på fastigheten Vaktmästaren 8 för ombyggnation till 12 servicebostäder samt gemensamhetslokaler och personalytor.

Bakgrund

Upprinnelsen till det här ärendet är en ogenomtänkt markpolitik som Moderaterna satt i system på Lidingö. Den utgår från att man i första hand ska utnyttja befintliga fastigheter istället för att bygga nya. Detta medför stora kostnader för ombyggnation, i vissa fall jämförbara med kostnaderna för nybyggnation. Orsaken är enkel: Lidingö ska inte förändras. Man behåller hellre gamla och omoderna fastigheter och bygger om interiören för att anpassa den till en ny verksamhet än bygger nytt på samma mark men med den senaste tekniken och kunskapen kring hur man optimalt kan utforma exempelvis ett LSS-boende.

Oppositionen i såväl omsorgs- och socialnämnden som i fastighetsnämnden har varit tydliga med att Vaktmästaren 8 inte lämpar sig för SOL-boende. Den kritik vi tidigare framfört kvarstår åtminstone från Vänsterpartiets sida. Som följd av att man väljer att bygga om en befintlig fastighet görs avsteg från de riktlinjer som finns för SOL-boenden, exempelvis gällande egna uteplatser. Detta accentuerar den kritik som vi tidigare riktat mot att använda befintliga byggnader för denna typ av verksamhet.

I dom handlingar fastighetsnämnden tagit del av framkommer inte heller hur matvaruaffärens verksamhet kommer påverkas under byggtiden. Det är den närmaste matvaruaffären för alla boende i Käppala, Killinge och Gåshaga och den har en viktig funktion för alla boende i området.

Jonas Lundgren (V)
Ersättare i fastighetsnämnden
Gruppledare i kommunfullmäktige
Ledamot i kommunstyrelsen

Signature reference: aecaa07c-0855-4a0d-9057-1b14218f4557

Bilaga 2. Särskilt yttrande anmält av Markku Reinikainen (C) och Anders Olin (C)

Lidingö

Fastighetsnämnden den 4 november 2026

Ärende 4

Särskilt yttrande

SoL-boende i Vaktmästaren 8

Centerpartiet står fast vid sin tidigare invändning mot att använda Vaktmästaren 8 och 9 för SoL- och LSS-boenden. Vi ser behovet av bra bostäder för målgrupperna, men anser att valet av plats måste utgå från de boendes behov och möjligheten till ett vanligt vardagsliv.

Vid fastighetsnämndens sammanträde den 3 december 2025 framförde Centerpartiet kritik mot placeringen. I miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 24 mars 2026 utvecklade vi invändningen: läget intill trafikerade vägar och en välbesökt matbutik, avskildheten från bostadsområden och risken för institutionskaraktär gör fastigheterna olämpliga för dessa boendeformer.

När tolv SoL-bostäder nu planeras i Vaktmästaren 8 samtidigt som sex LSS-bostäder planeras i grannfastigheten behöver den samlade boendemiljön bedömas. Att projekten behandlas i skilda ärenden förändrar inte behovet av att pröva hur de fungerar tillsammans.

Av underlaget framgår inte hur våra tidigare invändningar har bemötts. Därutöver behöver placeringen på övre planet, tillgången till utemiljö och de avsteg som planeras från verksamhetens riktlinjer bedömas utifrån de boendes förutsättningar. Det behöver även framgå hur de boendes och verksamhetens erfarenheter har tagits till vara.

Centerpartiet anser att stadens fortsatta arbete måste omfatta en redovisning av alternativa placeringar och en samlad bedömning av risken för institutionsprägel. Att det finns en lokal att bygga om är inte i sig tillräckligt för att platsen ska vara lämplig för ett långsiktigt boende.

Markku Reinikainen (C)
Anders Olin (C)

Signature reference: aecaa07c-0855-4a0d-9057-1b14218f4557

Bilaga 3. Särskilt yttrande anmält av Tommy Rindevall (S)

Fastighetsnämnden den 4 november 2026

Särskilt yttrande: Vaktmästaren 8 och 9.

§2 Utredning av ombyggnad till bostäder i fastigheten Vaktmästaren 8 för särskilt boende socialpsykiatrin SOL.

Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) fastställer att kommunen ska planera bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder.

I Lidingö stads riktlinjer för bostadsförsörjning antagen av KF den 15 juni 2015 står bland annat att staden har ett särskilt ansvar för människor med funktionsnedsättningar ska kunna vara delaktiga och att jämlikhet i levnadsvillkor ska finnas.

Det tilltänkta SOL boendet ligger ovanpå en ICA butik med öppettider från 08.00-21:00 varje dag i veckan. De tilltänkta lägenheterna vetter ut mot kundparkeringen som används frekvent. I ena ändan av huskroppen ligger varumottagningen dit tunga transporter kommer dagligen och ibland flera ggr/dag med varor till butiken. Läget medför en stressig och högljudd miljö med många som kommer och går, tvärt emot målgruppens behov.

Att förlägga bostäder där utemiljö och butiken/ transporter så påtagligt kan inverka på den inre boendemiljön på ett störande sätt, anser vi att ingen hänsyn har tagits till målgruppens behov. Därför anser vi att det tilltänkta boendet är olämpligt för målgruppen.

Målgruppen är i stort behov av service som vårdcentral, apotek och sin dagliga verksamhet etc. som ligger mestadels i centrum. Risken finns att personerna som idag är självständiga att ta sig till olika serviceinrättningar kan komma att begränsas på grund av att kollektivtrafiken från Käppala medför byten för att ta sig till sina invanda serviceinrättningar.

Enligt beslutsunderlaget finns planer att Vaktmästaren 9 ska omvandlas till en gruppbostad enligt LSS. Dessa två boenden ligger endast några få meter i nära anslutning till varandra.

Att förlägga två vårdboenden i så nära anslutning till varandra strider helt mot Socialstyrelsens föreskrift (SOSFS 2002:9) och LSS intentioner. Med mindre grupper och boenden som inte ligger i nära anslutning till varandra undviker man även risker för institutionskaraktär. Med den planeringen som nu finns är risken stor att både grannar och de tilltänkta boende kan komma att reagera negativt och försvårar integration i samhället.

Signature reference: aecaa07c-0855-4a0d-9057-1b14218f4557

Tommy Rindevall, ledamot Socialdemokraterna.

Signature reference: aecaa07c-0855-4a0d-9057-1b14218f4557

Bilaga 4. Ersättaryttrande anmält av Jan Fjellander (MP)

Miljöpartiet vill lämna ersättaryttrande liktysigt med Vänsterpartiets ersättaryttrande avseende Vaktmästaren 8 och 9

Jan Fjellander

Miljöpartiet

Signature reference: aecaa07c-0855-4a0d-9057-1b14218f4557

Sammanträdesprotokoll

2026-11-04
Diarienummer: LS 2026/2390 Fastighetsnämnden

§ 56 Vaktmästaren 9 inriktningsbeslut för omställning till LSS-boende

Fastighetsnämndens beslut

1. Fastighetsnämnden ger fastighetsförvaltningen i uppdrag att ta fram en systemhandling och söka bygglov för byggnaden på fastighet Vaktmästaren 9 för ombyggnation till LSS-boende med 6 lägenheter, gemensamhetsutrymmen och personalutrymmen.

Reservationer och särskilda yttranden

Jonas Lundgren (V) anmäler ett ersättaryttrande enligt bilaga 1.

Markku Reinikainen (C) och Anders Olin (C) anmäler ett särskilt yttrande enligt bilaga 2. Erica Magnergård (KD) instämmer i Markku Reinikainens (C) och Anders Olins (C) särskilda yttrande.

Tommy Rindevall (S) anmäler ett särskilt yttrande enligt bilaga 3.

Jan Fjellander (MP) anmäler ett ersättaryttrande enligt bilaga 4.

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsförvaltningen har erhållit ett behov från omsorgs- och socialförvaltningen avseende fler LSS-boenden. Tillsammans ser förvaltningarna en möjlighet att bygga om Vaktmästaren 9, Herkulesvägen 36 för detta behov. Byggnaden föreslås projekteras för ett LSS-boende med 6 lägenheter. Fastighetsförvaltningen föreslår att en programhandling tas fram och bygglov söks, under slutet av 2027.

Yrkanden och beslutsgång

Ulf Cederin (LP) yrkar bifall till framlagt förslag.

Efter att överläggningen förklarats avslutad finner ordföranden Anna-Britta Bergman (M) att fastighetsnämnden bifaller framlagt förslag.

Signature reference: aecaa07c-0855-4a0d-9057-1b14218f4557

Beslutsunderlag

- Fastighetsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2026-10-16

Signature reference: aecaa07c-0855-4a0d-9057-1b14218f4557

Bilaga 1. Ersättaryttrande anmält av Jonas Lundgren (V)

Röstförklaring

Om jag hade haft rösträtt hade jag yrkat enligt följande:

1. Fastighetsnämnden ger fastighetsförvaltningen i uppdrag att avbryta processen kring systemhandling och bygglov för byggnaden på fastigheten Vaktmästaren 9 för ombyggnation till LSS-boende med 6 lägenheter, gemensamhetsutrymmen och personalutrymmen.

Bakgrund

Upprinnelsen till det här ärendet är en ogenomtänkt markpolitik som Moderaterna satt i system på Lidingö. Den utgår från att man i första hand ska utnyttja befintliga fastigheter istället för att bygga nya. Detta medför stora kostnader för ombyggnation, i vissa fall jämförbara med kostnaderna för nybyggnation. Orsaken är enkel: Lidingö ska inte förändras. Man behåller hellre gamla och omoderna fastigheter och bygger om interiören för att anpassa den till en ny verksamhet än bygger nytt på samma mark men med den senaste tekniken och kunskapen kring hur man optimalt kan utforma exempelvis ett LSS-boende.

Oppositionen i såväl omsorgs- och socialnämnden som i fastighetsnämnden har varit tydliga med att Vaktmästaren 9 inte lämpar sig för LSS-boende. Den kritik vi tidigare framfört kvarstår åtminstone från Vänsterpartiets sida. Som följd av att man väljer att bygga om en befintlig fastighet görs avsteg från de riktlinjer som finns för LSS-boenden, exempelvis gällande egna uteplatser. Detta accentuerar den kritik som vi tidigare riktat mot att använda befintliga byggnader för denna typ av verksamhet.

Jonas Lundgren (V)
Ersättare i fastighetsnämnden
Gruppledare i kommunfullmäktige
Ledamot i kommunstyrelsen

Signature reference: aecaa07c-0855-4a0d-9057-1b14218f4557

Bilaga 2. Särskilt yttrande anmält av Markku Reinikainen (C) och Anders Olin (C)

Lidingö

Fastighetsnämnden den 4 november 2026

Ärende 5

Särskilt yttrande

LSS-boende i Vaktmästaren 9

Centerpartiet vill att Lidingö ska vara ett föredöme inom LSS. Det förutsätter bostäder som ger de boende goda möjligheter till självständighet, gemenskap och delaktighet i samhället. Vi står därför fast vid vår tidigare kritik mot placeringen av de planerade boendena i Vaktmästaren 8 och 9.

Centerpartiet framförde invändningar mot placeringen i fastighetsnämnden den 3 december 2025 och mot fastigheternas lämplighet för SoL- och LSS-boenden i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 24 mars 2026. Kritiken gällde bland annat läget vid trafikerade vägar och matbutiken, avskildheten från bostadsområden och risken för institutionskaraktär.

De sex LSS-bostäderna behöver bedömas tillsammans med de tolv SoL-bostäder som samtidigt planeras i Vaktmästaren 8. Underlaget behöver visa hur den samlade boendemiljön ska fungera och hur den tidigare kritiken har hanterats. Alternativa placeringar, tillgången till utemiljö och eventuella avsteg från verksamhetens riktlinjer måste också redovisas.

Projektet innebär dessutom att en befintlig förskola ska lämna sina lokaler. Innan en uppsägning verkställs behöver det finnas en konkret och genomförbar lösning för förskolan, med redovisning av konsekvenserna för barnen och verksamheten. Det är särskilt viktigt när någon färdig tidplan för LSS-boendets inflyttning ännu inte redovisas.

Centerpartiet anser att dessa frågor behöver klarläggas i det fortsatta arbetet. Kalkylen behöver också förtydligas: det framgår inte om projekteringen på 1,5 miljoner kronor ingår i den angivna totalsumman på 20 miljoner kronor. Behovet av fler LSS-platser får inte leda till att staden går vidare med en olämplig placering eller otillräckligt utredda konsekvenser.

Markku Reinikainen (C)
Anders Olin (C)

Signature reference: aecaa07c-0855-4a0d-9057-1b14218f4557

Bilaga 3. Särskilt yttrande anmält av Tommy Rindevall (S)

Fastighetsnämnden den 4 november 2026

Särskilt yttrande: Vaktmästaren 8 och 9.

§2 Utredning av ombyggnad till bostäder i fastigheten Vaktmästaren 8 för särskilt boende socialpsykiatrin SOL.

Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) fastställer att kommunen ska planera bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder.

I Lidingö stads riktlinjer för bostadsförsörjning antagen av KF den 15 juni 2015 står bland annat att staden har ett särskilt ansvar för människor med funktionsnedsättningar ska kunna vara delaktiga och att jämlikhet i levnadsvillkor ska finnas.

Det tilltänkta SOL boendet ligger ovanpå en ICA butik med öppettider från 08.00-21:00 varje dag i veckan. De tilltänkta lägenheterna vetter ut mot kundparkeringen som används frekvent. I ena ändan av huskroppen ligger varumottagningen dit tunga transporter kommer dagligen och ibland flera ggr/dag med varor till butiken. Läget medför en stressig och högljudd miljö med många som kommer och går, tvärt emot målgruppens behov.

Att förlägga bostäder där utemiljö och butiken/ transporter så påtagligt kan inverka på den inre boendemiljön på ett störande sätt, anser vi att ingen hänsyn har tagits till målgruppens behov. Därför anser vi att det tilltänkta boendet är olämpligt för målgruppen.

Målgruppen är i stort behov av service som vårdcentral, apotek och sin dagliga verksamhet etc. som ligger mestadels i centrum. Risken finns att personerna som idag är självständiga att ta sig till olika serviceinrättningar kan komma att begränsas på grund av att kollektivtrafiken från Käppala medför byten för att ta sig till sina invanda serviceinrättningar.

Enligt beslutsunderlaget finns planer att Vaktmästaren 9 ska omvandlas till en gruppbostad enligt LSS. Dessa två boenden ligger endast några få meter i nära anslutning till varandra.

Att förlägga två vårdboenden i så nära anslutning till varandra strider helt mot Socialstyrelsens föreskrift (SOSFS 2002:9) och LSS intentioner. Med mindre grupper och boenden som inte ligger i nära anslutning till varandra undviker man även risker för institutionskaraktär. Med den planeringen som nu finns är risken stor att både

Signature reference: aecaa07c-0855-4a0d-9057-1b14218f4557

grannar och de tilltänkta boende kan komma att reagera negativt och försvårar integration i samhället.

Tommy Rindevall, ledamot Socialdemokraterna.

Signature reference: aecaa07c-0855-4a0d-9057-1b14218f4557

Bilaga 4. Ersättaryttrande anmält av Jan Fjellander (MP)

Miljöpartiet vill lämna ersättaryttrande liktysigt med Vänsterpartiets ersättaryttrande avseende Vaktmästaren 8 och 9

Jan Fjellander

Miljöpartiet

Signature reference: aecaa07c-0855-4a0d-9057-1b14218f4557

Sammanträdesprotokoll

2026-11-04

Diarienummer: LS 2026/2429 Fastighetsnämnden

§ 57 Sanering av Kyrkviken

Fastighetsnämndens beslut

1. Fastighetsnämnden ger i uppdrag till fastighetsförvaltningen att genomföra en marksanering av området söder om Kyrkviken inom fastigheterna 7:244, 9:253, 9:256, 9:257, 9:258, 9:261.

2. Fastighetsnämnden beslutar att finansiera projektet inom stadens fastighetsförvaltnings budgetram för 2027.

Sammanfattning av ärendet

Undersökningar av stadens mark som Lidingö Segelsällskap arrenderar för båtuppläggning har visat förhöjda halter av vissa gifter. Fastighetsförvaltningen föreslår att en marksanering genomförs under 2027 för att minska spridningen av föroreningar till Kyrkviken och samtidigt skapa erfarenheter av resurseffektiva saneringsmetoder.

Yrkanden och beslutsgång

Erica Magnergård (KD) och Ulf Cederin (LP) yrkar bifall till framlagt förslag.

Efter att överläggningen förklarats avslutad finner ordföranden Anna-Britta Bergman (M) att fastighetsnämnden bifaller framlagt förslag.

Beslutsunderlag

- Fastighetsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2026-10-15
- Underlag Projektdirektiv sanering av Kyrkviken, 2026-10-15

Signature reference: aecaa07c-0855-4a0d-9057-1b14218f4557

Lidingö stad

Sammanträdesprotokoll

2026-11-04

Diarienummer: LS 2026/2419

Fastighetsnämnden

§ 58 Entledigande av VD och utseende av ny VD i samtliga av stadens helägda bolag och dotterbolag

Fastighetsnämndens beslut

Fastighetsnämnden föreslår att styrelserna i stadens samtliga helägda bolag och dotterbolag beslutar följande:

1. Åsa Hedenberg entledigas som verkställande direktör (VD) i Lidingö stads tomtaktiebolag, Lidingö stads fastighets AB och dess dotterbolag Lidingö Bostäder AB, Lidingö Eklövet 1 AB, Lidingö Frej AB, Lidingö Kroken 6 AB, Lidingö Vaktmästaren 8 AB och Stormbrottet AB från och med 5 november 2026.

2. Johanna Engman utses som VD i Lidingö stads tomtaktiebolag, Lidingö stads fastighets AB och dess dotterbolag Lidingö Bostäder AB, Lidingö Eklövet 1 AB, Lidingö Frej AB, Lidingö Kroken 6 AB, Lidingö Vaktmästaren 8 AB och Stormbrottet AB från och med 5 november 2026.

3. Paragrafen justeras omedelbart.

Reservationer och särskilda yttranden

Jonas Lundgren (V) anmäler ersättaryttrande enligt bilaga 1.

Sammanfattning av ärendet

Enligt aktiebolagslagen 8 kap 27 § får styrelsen utse en VD. Men eftersom fastighetsnämnden ansvarar för planering, styrning och uppföljning samt att fatta alla beslut som rör fastighetsverksamheten är rutinen att den nämnden ska föreslå för stadens bolagsstyrelser vem som ska utses som VD. På så sätt blir processen transparent och samtliga politiska partier involverade utan att avkall görs på efterlevnad av aktiebolagslagen.

Yrkanden och beslutsgång

Ulf Cederin (LP) yrkar bifall till framlagt förslag.

Efter att överläggningen förklarats avslutad finner ordföranden Anna-Britta Bergman (M) att fastighetsnämnden bifaller framlagt förslag.

Signature reference: aecaa07c-0855-4a0d-9057-1b14218f4557

Beslutsunderlag

- Fastighetsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2026-10-07

Beslut skickas till

Lidingö stads fastighets AB, Lidingö Bostäder AB, Lidingö Eklövet 1 AB, Lidingö Frej AB, Lidingö Kroken 6 AB, Lidingö Vaktmästaren 8 AB, Stormbrottet AB, Lidingö stads tomtaktiebolag

Signature reference: aecaa07c-0855-4a0d-9057-1b14218f4557

Bilaga 1. Ersättaryttrande anmält av Jonas Lundgren (V)

Ersättaryttrande

Vi har inget i sak emot att man följdriktigt byter VD i stadens helägda bolag och dess dotterbolag som en följd av att anställningen av en ny förvaltningschef. Det är helt i sin ordning givet hur nämnden och bolagen arbetar.

Däremot anser vi från Vänsterpartiets sida att den konstruktion som fastighetsnämnden har i dagsläget och att det enbart sitter tjänstemän i styrelserna för stadens helägda bolag är problematisk. Vi menar att ett rimligare, mer transparent och mer adekvat sätt att sköta stadens fastighetsbestånd hade varit att lämna ansvaret för drift och underhåll helt till bolagen, lägga ner fastighetsnämnden och besätta bolagens styrelser med förtroendevalda från dom politiska partierna. Den konstruktion fastighetsnämnden har i dagsläget har prövats under en fyraårsperiod och vi menar att resultatet tydligt pekar på att konstruktionen inte fyller sitt syfte.

Jonas Lundgren (V)
Ersättare i fastighetsnämnden
Gruppledare i kommunfullmäktige
Ledamot i kommunstyrelsen

Signature reference: aecaa07c-0855-4a0d-9057-1b14218f4557

Sammanträdesprotokoll

2026-11-04

Diarienummer: LS 2026/1629

Fastighetsnämnden

§ 59 Ändring av sammanträdestid för fastighetsnämnden december 2026

Fastighetsnämndens beslut

1. Fastighetsnämnden fastställer en ny sammanträdestid för nämndsammanträdet den 16 december 2026 enligt förslagsskrivelsen 2026-10-12.

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsnämndens ordförande föreslår att fastighetsnämnden tidigarelägger nämndsammanträdet den 16 december 2026. Förslaget innebär att sammanträdet startar 17:30 i stället för 18:00.

Yrkanden och beslutsgång

Ulf Cederin (LP) yrkar bifall till framlagt förslag.

Efter att överläggningen förklarats avslutad finner ordföranden Anna-Britta Bergman (M) att fastighetsnämnden bifaller framlagt förslag.

Beslutsunderlag

- Fastighetsnämndens förslagsskrivelse, 2026-10-12

Signature reference: aecaa07c-0855-4a0d-9057-1b14218f4557

Sammanträdesprotokoll

2026-11-04
Diarienummer: LS 2026/2 Fastighetsnämnden

§ 60 Anmälan av delegationsbeslut fastighetsnämnden november 2026

Fastighetsnämndens beslut

Följande delegationsbeslut anmäls till fastighetsnämnden och läggs till handlingarna:

1. Leveransavtal avseende el för staden i enlighet med Riktlinje för elhandel för kommunkoncernen Lidingö stad (LS 2026/362). Beslut taget av Åsa Hedenberg, förvaltningschef, den 9 september 2026.

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsnämnden uppdrar åt angivna befattningshavare, att på nämndens vägnar, besluta i ärenden som anges i Fastighetsnämndens delegationsordning och bemyndigande (LS 2024/489). Beslut som tas på delegation ska snarast anmälas till nämnden. Anmälan av delegationsbeslut november 2026 avser perioden 2026-09-16 till 2026-10-21.

Yrkanden och beslutsgång

Efter att överläggningen förklarats avslutad finner ordföranden Anna-Britta Bergman (M) att fastighetsnämnden beslutar att delegationsbesluten anmäls och läggs till handlingarna.

Beslutsunderlag

- Fastighetsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2026-10-23

Signature reference: aecaa07c-0855-4a0d-9057-1b14218f4557

Sammanträdesprotokoll

2026-11-04

Diarienummer: LS 2026/5 Fastighetsnämnden

§ 61 Skrivelser och protokoll fastighetsnämnden 2026

1. Beslut LS KOF 2026-09-21 Svar på motion från Annica Grimlud (S) om att ge föreningarna förutsättningar att driva Gångsätrahallen
2. Beslut LS KOF 2026-09-21 Svar på motion från Annica Grimlund (S) och Mats Landstedt (S) med flera om bevarande av kommunala fastigheter på Lidingö
3. Beslut LS KS 2026-10-05 Gallring av information i Easit - ärenden rörande internsupport och medborgarfrågor
4. Inspektionsrapport, Hantering av allmänna handlingar och arkivvård hos fastighetsnämnden, fastighetsförvaltningen, 2026-10-09
5. Beslut LS KS 2026-10-05Granskningsrapport av kommunstyrelsens egen verksamhet och nämnder - kommunstyrelsens yttrande till revisorerna
6. Lidingö stads fastighets AB – Protokoll, 2026-10-01
7. Tomt AB – Protokoll, 2026-10-01

Signature reference: aecaa07c-0855-4a0d-9057-1b14218f4557

NETPUBLICATOR® VERIFIED

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Anna Britta Bergman
Date: 2026-11-11 17:53:02
BankID refno: 01a1cb86-b2fe-7c32-a57c-0fb15644fd2a

Anna Britta Bergman

Signed by: Jannice Erica Michelle Magnergård
Date: 2026-11-12 08:51:43
BankID refno: 01a1cebd-a02a-7191-8296-475477402486

Erica Magnegård

Signed by: KLARA JOSEFINA KÄLLMAN
Date: 2026-11-11 15:30:02
BankID refno: 01a1cb03-e44f-7460-8b4c-cf48f0f468d4

Klara Källman

Signature reference: aecaa07c-0855-4a0d-9057-1b14218f4557