Plats och tid	Kommunhuset, Gemaket, och digitalt via Teams, 2026-11-13 kl. 08:36-09:56
Ajournering	

Beslutande	Ledamöter	Närvarande ersättare
	Jan-Erik Björk, ordförande (KD)	Helena Austrell (S)
	Mait Johansson, 1:e vice ordförande (M)	Lise-Lotte Norberg (S)
	Birgitta Nylund, 2:e vice ordförande (S)	Anastasia Linschi (S)
	Tommy Svensson (S)	Erling Weibust (M) §§ 41-42, 44-46
	Camilla Janson (S)	Navdeep Singh Bhatia (SD)
	Stig Engcrantz (M)	Kristina Henriksson (V)
	Katarina Olofsson (SD)	Martin Normark (L)
	Jan Hellman (SD)	
	Erik Karlsson (V)	
	Nawal Al-Ibrahim (L)	
	Mattias Peterson Ersoy (C)	

Övriga deltagare	Fredrik Rönnlycke Westermark, fastighetschef, Fastighetskontoret Urban Larsson, avdelningschef Drift- och projektavdelningen, Fastighetskontoret Peter Mikkelsen, enhetschef Lednings- och verksamhetsstöd, Fastighetskontoret Therese Ekerholm (C), politisk sekreterare Erik Allgren (L), politisk sekreterare Sanne Axelsson (V), politisk sekreterare Agneta Karlsson, nämndkoordinator, Kanslienheten
Utses att justera	Birgitta Nylund (S)
Justeringens plats och tid	Digitalt 2026-11-18 kl. 10:00
Paragrafer	§§ 41, 43 - 46

Underskrifter

.....
Sekreterare Agneta Karlsson

.....
Ordförande Jan-Erik Björk (KD)

.....
Justerare Birgitta Nylund (S)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ:	Fastighetsnämnden		
Sammanträdesdatum:	2026-11-13		
Datum för anslags uppsättande:	2026-11-18	Datum för anslags nedtagande:	2026-12-09
Förvaringsplats för protokoll:	Kommunledningskontoret		

Underskrift

.....
Agneta Karlsson

Innehållsförteckning

§ 41	Mötets öppnande	3
§ 42	Yttrande - Etablering av ny förskola i Bro Mälarstad	4
§ 43	Återrapportering Hyresavtal Skolvägen 33 och 35	6
§ 44	Rapporter	8
§ 45	Delegationsbeslut	10
§ 46	Anmälningar	11

§ 41 Mötets öppnande

Dnr FN 23/0003

Beslut

1. Dagordningen fastställs.
2. Birgitta Nylund (S) utses till justerare av protokollet.

§ 42 Yttrande - Etablering av ny förskola i Bro Mälarstad

Dnr FN 26/0070

Beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner fastighetskontorets yttrande angående etablering av ny förskola i Bro Mälarstad.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Reservationer och särskilda uttalanden

Erik Karlsson (V) tillåts för Vänsterpartiets räkning lämna en protokollsanteckning som återfinns i slutet av denna paragraf.

Sammanfattning

Bro Mälarstad är ett av de nybyggda och växande områdena i Upplands-Bro kommun. Området har utvecklats till ett bostadsområde nära Mälaren i Bro, med bostäder, service, grönområden och platser för rekreation nära vattnet. På sikt planeras Bro Mälarstad omfatta cirka 4 500 bostäder och ge plats för omkring 10 000 invånare. I dagsläget finns endast 141 förskoleplatser lokalt, samtidigt som 277 barn står i kö.

1. **Behov:** Bristen på platser i närområdet och utmaningar med resor skapar praktiska hinder som riskerar att minska barns deltagande i förskolan.
2. **Utredningens fokus:** Uppdraget innebär att utreda lämplig lokalisering, lokalbehov, dimensionering och de preliminära ekonomiska konsekvenserna.

Fastighetskontorets remissyttrande visar att det finns tre möjliga lokaliseringar i området, varav två är inom kommunägd mark. Fortsatta utredningar får visa de olika alternativens lämplighet.

Beslutsunderlag

- Fastighetskontorets tjänsteskrivelse den 3 november 2026
- Protokollsutdrag från kommunstyrelsens sammanträde den 27 maj 2026 § 82
- Kommunledningskontorets tjänsteskrivelse den 11 maj 2026 (KS 26/0456)
- Översikt alternativ placering förskola Bro Mälarstad

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner fastighetskontorets yttrande angående etablering av ny förskola i Bro Mälarstad.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det endast finns ett förslag till beslut, framlagt förslag, och att fastighetsnämnden beslutar enlig det.

Protokollsanteckning

Erik Karlsson (V) lämnar för Vänsterpartiets räkning följande protokolls-anteckning:

> **”Vi önskar till protokollet tillföra följande:**
> Efter det att Skolchefen för ett tag sedan gått ut med en varning om att barnkullarna minskar, är det då så klokt med en ytterligare etablering av en förskola i kommunen?
>
> Trots behovet av att ta fram så pass säkra siffror som möjligt på utvecklingen över barnafödandet i kommunen har någon sådan kalkyl inte tagits fram vare sig för förskolan eller för grundskolan.
>
> Vänsterpartiet manar till försiktighet i nyetableringar av alla skolformer i kommunen till dess att vi har ett säkrare underlag inför framtiden!”

Beslutet skickas till:

- Kommunstyrelsen (KS 26/0456)
- Utbildningsnämnden (anmälan)
- Kommundirektören (anmälan)

§ 43 Återrapportering Hyresavtal Skolvägen 33 och 35

Dnr FN 26/0079

Beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner hyresavtal med Inmec AB gällande lokaler för Transportenheten på Skolvägen 33, Kungsängen.

2. Fastighetsnämnden godkänner hyresavtal med Inmec AB gällande lokaler för Omsorg LSS på Skolvägen 35, Kungsängen.

3. Fastighetsnämnden godkänner att kontorschefen signerar avtalen.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Erling Weibust (M) i handläggningen av detta ärende och lämnar således rummet.

Sammanfattning

Upplands-Bro kommun föreslås teckna två nya hyresavtal med Inmec AB på totalt 506 kvm vid Skolvägen 33 och 35 för att lösa de akuta lokalbehoven för Transportenheten och Omsorg LSS. De nuvarande lokalerna är underdimensionerade och saknar rätt förutsättningar för verksamhetsanpassningar.

- **Skolvägen 33:** Omfattar 305 kvm för Transportenheten. Lokalen byggs om för att skapa bättre kontors- och lagerutrymmen och debiteras el utifrån faktisk förbrukning.
- **Skolvägen 35:** Omfattar 201 kvm för LSS-verksamhet. Genomgår omfattande anpassningar med bland annat RWC, anpassat kök, ljudisolering och uppgraderad ventilation för att hantera fler personer. Elen debiteras här till ett fast schablonpris.
- **Avtalsvillkor:** Hela hyran, inklusive tillägg för verksamhetsanpassningar, räknas årligen upp med KPI. Anpassningstillägget är dock tidsbegränsat och upphör efter fem år. Avtalen har en uppsägningstid på sex månader och förlängs annars automatiskt med två år i taget.
- **Ansvarsfördelning:** Hyresvärden står för byggnadens skalskydd (brandklass B60/B30) samt grundläggande ventilation och tillgänglighet. Kommunen ansvarar för det verksamhetsspecifika brandskyddet. När hyresavtalet löper ut övergår äganderätten av de fasta anpassningarna till fastighetsägaren.

Beslutsunderlag

- Fastighetskontorets tjänsteskrivelse den 3 november 2026

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner hyresavtal med Inmec AB gällande lokaler för Transportenheten på Skolvägen 33, Kungsängen.

2. Fastighetsnämnden godkänner hyresavtal med Inmec AB gällande lokaler för Omsorg LSS på Skolvägen 35, Kungsängen.

Förslag till beslut på sammanträdet

Fastighetschef Fredrik Rönnlycke Westermark lämnar ett tilläggsförslag med en tredje beslutspunkt enligt nedan:

3. Fastighetsnämnden godkänner att kontorschefen signerar avtalen.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut, framlagt förslag samt framlagt förslag med fastighetschefens tilläggsförslag. Ordföranden finner att fastighetsnämnden beslutar enligt framlagt förslag med fastighetschefens tilläggsförslag.

Beslutet skickas till:

- Socialnämnden
- Ekonomichef

§ 44 Rapporter

1. Månadsrapport september 2026 inkl. åtgärdsplan för fastighetskontoret
Dnr FN 26/0089

Fastighetschefens rapport

Fastighetschef Fredrik Rönnlycke Westermark informerar fastighetsnämnden om följande:

Månadsrapport – ekonomi
Ekonomin är i balans för fastighetskontorets verksamhetslokaler för perioden. Prognosen för året visar en positiv avvikelse från budget för basverksamheten med ca 1,2 mkr. Inom kontorets ekonomimodell finns dock vissa obalanser vilka skall korrigeras i årsbokslut och i budget för 2027. Ekonomin för vård-lokalerna som förvärvades i början av året hanteras som ett eget kostnadsställe. Indikationerna visar på ett relativt stort överskott för dessa lokaler.

Lokalvård
Årsbudgeten för lokalvården är ca 19 mkr. En privat aktör utför lokalvården med daglig städning i samtliga skollokaler och idrottssalar. Toaletter städas 3 ggr/dag, matsalar städas 2 ggr/dag. Kritik mot städningen från främst föreningar som använder lokalerna kvällstid har framförts och fastighets-kontoret utreder frågan.

Fastighetsförvaltning – statistik
Ca 75 nya ärenden inkommer från verksamheterna varje vecka, varav 60 % utförs av ISS Facility och 40 % av annan underleverantör. Dörrar, fönster, beslag och lås är den största ärendekategorin. Ventilation och inomhusklimat är återkommande problemområden. Hagtorp, Norrgården och Ekhammarskolan har relativt hög ärendevolym.

Energiförbrukning
Energiförbrukningen kommer framöver att analyseras regelbundet, främst utifrån att ny upphandlad fastighetsdrift (ISS) ronderar och kalibrerar media-förbrukningen i fastigheterna. Fastighetskontoret kommer successivt att förfina analysen och exempelvis jämföra förbrukning inom beståndet.

Skyddsrum
Fastighetskontoret genomför kontroll av skyddsrummen i kommunens lokaler med stöd av anlitad expertkonsult.

Broskolan/Brohuset
För Brohuset finns avtal med Hemsö och Hemtag om tillträde den 1 augusti 2027, utifrån kommunstyrelsens beslut den 29 juni 2026. Planering för evakueringslösning för Broskolan pågår.

Nya Ekhammarskolan

Turako tillträder den 18 januari 2027 och etablerar en byggarbetsplats för att påbörja byggnationen av nya Ekhammarskolan. Enligt avtal med Källskolan så kommer en paviljong att flyttas den 26-27 november och en matsalspaviljong samt en paviljong för sjuksköterska/administration att etableras den 1 december. Paviljongerna etableras på grusplanen vid idrottshallen.

§ 45 Delegationsbeslut

1. Avrop Råby förskolegård
   Dnr FN 26/0055

2. TIlldelning 24 rör
   Dnr FN 26/0057

3. Tilldelning Fjärrvärme Rönnbärets förskola
   Dnr FN 26/0066

4. Avtal återställande vattenskada Hagnässkolan
   Dnr FN 26/0056

5. Avtal om köp av entreprenad ventilation plan 1 och 2 kommunhuset
   Dnr FN 26/0076

6. Anmälan IMY personuppgiftsincident
   Dnr FN 26/0084

§ 46 Anmälningar

1. Kommunfullmäktiges beslut § 173 - Entledigande av Anthony Haddad (M) som ersättare i fastighetsnämnden
   Dnr KS 26/0044

2. Bordläggning: Kommunfullmäktiges beslut § 179 - Val av ny ersättare i fastighetsnämnden efter Anthony Haddad (M)
   Dnr KS 26/0044