



Sammanträdesdatum:
2026-10-09

Plats och tid	Kommunhuset, Dävensö, och digitalt via Teams, 2026-10-09 kl. 08:30-09:40	
Ajournering		
Beslutande	Ledamöter Jan-Erik Björk, ordförande (KD) Mait Johansson, 1:e vice ordförande (M) Birgitta Nylund, 2:e vice ordförande (S) Stig Engcrantz (M) Katarina Olofsson (SD) Jan Hellman (SD) Erik Karlsson (V) Nawal Al-Ibrahim (L)	Tjänstgörande ersättare Helena Austrell (S) §§ 34-40 Lise-Lotte Norberg (S) §§ 34-40 Christina Brofalk (C) §§ 34-40 Närvarande ersättare Anastasia Linschi (S) Navdeep Singh Bhatia (SD) Kristina Henriksson (V) Martin Normark (L)
Övriga deltagare	Fredrik Rönnlycke Westermarck, fastighetschef, Fastighetskontoret Urban Larsson, avelningschef Drift- och projektavdelningen, Fastighetskontoret Peter Mikkelsen, enhetschef Lednings- och verksamhetsstöd, Fastighetskontoret Agneta Karlsson, nämndkoordinator, Kanslienheten	

Utses att justera	Birgitta Nylund (S)	
Justeringens plats och tid	Digitalt 2026-10-14 kl. 10:00	Paragrafer §§ 34, 36-40

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:	2026-10-09		
Datum för anslags uppsättande:	2026-10-14	Datum för anslags nedtagande:	2026-11-04

Förvaringsplats för protokoll: Kommunledningskontoret

Underskrift

.....
Agneta Karlsson



Innehållsförteckning

§ 34	Mötets öppnande	3
§ 35	Tertialrapport 2 2026 - Fastighetsnämnden	4
§ 36	Lokalförsörjningsplan 2027 - Fastighetsnämnden	5
§ 37	Hysesavtal Skolvägen 33 och 35	7
§ 38	Rapporter	10
§ 39	Delegationsbeslut	12
§ 40	Anmälningar	13



§ 34 Mötets öppnande

Dnr FN 23/0003

Beslut

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



§ 35 Tertialrapport 2 2026 - Fastighetsnämnden

Dnr FN 26/0011

Beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner Tertialrapport 2 2026 – Fastighetsnämnden och överlämnar den till kommunstyrelsen för fortsatt politisk beredning.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Reservationer och särskilda uttalanden

Katarina Olofsson (SD) och Jan Hellman (SD) deltar för Sverigedemokraternas räkning inte i beslutet.

Erik Karlsson (V) deltar för Vänsterpartiets räkning inte i beslutet.

Birgitta Nylund (S), Helena Austrell (S) och Lise-Lotte Norberg (S) deltar för Socialdemokraternas räkning inte i beslutet.

Sammanfattning

Fastighetsnämndens tertialrapport sammanfattar nämndens verksamhet och redovisar nämndens ekonomiska utfall för perioden januari till augusti 2026 samt en helårsprognos för nämndens ekonomiska resultat.

Beslutsunderlag

- Fastighetskontorets tjänsteskrivelse den 11 september 2026
- Tertialrapport 2 för 2026 (Fastighetsnämnden)

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner Tertialrapport 2 2026 – Fastighetsnämnden och överlämnar den till kommunstyrelsen för fortsatt politisk beredning.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till:

- Kommunstyrelsen (KS 26/0013)
- Ekonomichef



§ 36 Lokalförsörjningsplan 2027 - Fastighetsnämnden

Dnr FN 26/0014

Beslut

1. Fastighetsnämnden antar lokalförsörjningsplan med föreslagna projekt 2027 och överlämnar den till kommunstyrelsen som underlag till kommunplan 2027.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Reservationer och särskilda uttalanden

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

Sammanfattning

Syftet med lokalförsörjningsplanen är att säkerställa en strategisk, effektiv och ändamålsenlig användning av lokaler, anläggningar och bostäder för sociala ändamål över tid. Planen belyser kommunens framtida behov utifrån demografisk utveckling, där en stabilisering ses bland yngre invånare och en märkbar ökning i gruppen 65+ år fram till 2034.

Viktiga satsningar i planen inkluderar uppförandet av en ny skola vid Ekhammarområdet, en ny högstadieskola i Bro och strategisk hantering av överkapacitet på förskole- och grundskoleplatser.

Beslutsunderlag

- Fastighetskontorets tjänsteskrivelse 11 september 2026
- Lokalförsörjningsplan 2027-2032

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden antar lokalförsörjningsplan med föreslagna projekt 2027 och överlämnar den till kommunstyrelsen som underlag till kommunplan 2027.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Förslag till beslut på sammanträdet

Birgitta Nylund (S) yrkar för Socialdemokraternas räkning bifall till eget ändringsförslag gällande beslutspunkt 1 enligt nedan:

”Fastighetsnämnden överlämnar lokalförsörjningsplan med föreslagna projekt 2027 till kommunstyrelsen som underlag till kommunplan 2027.”



Sammanträdesdatum:
2026-10-09

Erik Karlsson (V) yrkar för Vänsterpartiets räkning bifall till framlagt förslag.

Katarina Olofsson (SD) yrkar för Sverigedemokraternas räkning bifall till framlagt förslag.

Mait Johansson (M) yrkar för Moderaternas räkning bifall till framlagt förslag.

Nawal Al-Ibrahim (L) yrkar för Liberalernas räkning bifall till framlagt förslag.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut; framlagt förslag och Socialdemokraternas ändringsförslag. Ordföranden ställer de två förslagen mot varandra och finner att fastighetsnämnden beslutar enligt framlagt förslag.

Protokollsanteckning

Erik Karlsson (V) tillåts för Vänsterpartiets räkning lämna följande protokollsanteckning:

”Det som Vänsterpartiet vill trycka på när aktuell lokalförsörjningsplan sätts i verket är att behovet av lokaler för föreningslivet till stora delar inte är uppfyllt.

Bla. har lokaler som PRO tidigare har disponerat tagits i anspråk av kommunal verksamhet som inte, som tidigare, kan dela med sig av de skrala lokalresurserna som finns både i Bro och i Kungsängen.

Många av våra unga som är för gamla för att gå på Fritids önskar att kommunen håller med lokaler utspritt i kommunen där de kan gå in och köpa en drinka eller bara sitta och chilla. Även här saknar vi lokaler för tillfället för att kunna tillgodogöra dessa ungdomars behov.”

Beslutet skickas till:

- Kommunstyrelsen (KS 26/0011)
- Kommunfullmäktige (anmälan)



§ 37 Hyresavtal Skolvägen 33 och 35

Dnr FN 26/0079

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar att ärendet återremitteras till fastighetskontoret för ett förtydligande av delar av innehållet i hyresavtalen för Skolvägen 33 och 35.

Sammanfattning

För att tillgodose lokalbehov för Upplands-Bro kommuns Transportenheten samt Omsorg LSS föreslås tecknande av två nya hyreskontrakt med Inmec AB. Lokalerna är belägna på Skolvägen 33 respektive 35 i Kungsängen och omfattar totalt 506 kvm. Båda avtalen innefattar specifika hyresgäst-anpassningar för att möta respektive verksamheters behov.

Lokalerna som idag används av verksamheterna på Västra Rydsvägen 118 är underdimensionerade för Transportenheten, och enheten är i behov av att lämna lokalen för att tillskapa mer utrymme för personal och möten.

För LSS-verksamheten är det svårt att i befintlig lokal göra de verksamhets-anpassningar som behövs. På Skolvägen 33 finns redan LSS-verksamhet och det skulle finnas samnyttjande fördelar med att samla verksamheterna på en punkt.

Lokal 1: Transportenheten (Skolvägen 33)

Lokalen omfattar totalt 305 kvm, fördelat på 209 kvm kontor och 96 kvm lager. Ombyggnationer genomförs för att anpassa lokalen, bland annat genom uppsättning av glasvägg, avdelning till två separata kontorsrum samt upptagning av dörr till korridor.

Lokal 2: Omsorg LSS, Etapp 2 (Skolvägen 35)

Lokalen omfattar 201 kvm avsedd för LSS-verksamhet. Omfattande anpassningar genomförs för att möta verksamhetens krav, vilket inkluderar installation av RWC, dubbla WC, anpassat kök, sluss mot RWC (eventuell branddörr), ljudisolerat kontorsrum samt automatisk entrédörr och anpassad ventilation.

Beslutsunderlag

- Fastighetskontorets tjänsteskrivelse den 11 september 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 (Etapp 2) på Skolvägen 35, Kungsängen.



Förslag till beslut på sammanträdet

Birgitta Nylund (S) yrkar för Socialdemokraternas räkning att fastighetsnämnden återremitterar ärendet till fastighetskontoret för att klarlägga följande frågor och komplettera avtalen och beslutsunderlaget:

1. **KPI-uppräknings och betalning av anpassningar.** Varför ska anpassningsbeloppen KPI-uppräknas när de avser angivna ombyggnadskostnader fördelade på 60 månader? De ekonomiska konsekvenserna ska redovisas. Avtalen ska uttryckligen ange betalningsstart, slutdatum och att anpassningstilläggen upphör efter 60 betalningar, även om hyresförhållandet fortsätter.
2. **Ansvar för underhåll och brister.** Ansvarsfördelningen mellan kommunen och hyresvärderna ska preciseras. Befintliga brister i fastigheten ska skiljas från nya krav som följer av kommunens verksamhet. Lokalernas skick och hyresvärdens ansvar för att leverera fungerande, avtalat anpassade lokaler ska dokumenteras, särskilt beträffande brandskydd, tillgänglighet och ventilation.
3. **Uppsägning och förlängning.** Varför förlängs Transportenhetens avtal med två år medan LSS-avtalet förlängs med en månad åt gången, trots angiven uppsägningstid på tre månader? Villkoren ska förklaras och juridiskt kvalitetssäkras.
4. **Elkostnaden.** LSS-lokalens elavgift på 48 000 kronor per år ska styrkas och förklaras. Det ska framgå om avgiften är fast eller preliminär, om separat mätning finns och om avräkning sker mot faktisk förbrukning. Eftersom grundvärme anges ingå i hyran ska det också klargöras vad elavgiften omfattar.
5. **Anpassningar vid avflyttning och avtalens status.** Avtalen ska klargöra vad som händer med kommunens finansierade anpassningar vid avflyttning, vem som äger installationerna och om kommunen har någon återställningsskyldighet. Eftersom de bifogade kopiorna saknar synliga underskrifter ska det även framgå om de är utkast eller om undertecknade avtal finns.
6. **Totalekonomi, jämförelsebelopp och moms.** En samlad kostnadskalkyl för hela avtalstiden ska redovisas och jämföras med nuvarande lokaler och alternativa lösningar. Ekonomifunktionen ska klargöra kommunens rätt till momsavdrag eller momsersättning och därmed den faktiska nettokostnaden. Att moms tillkommer på fakturan innebär inte automatiskt en slutlig merkostnad för kommunen, eftersom momsen kan omfattas av avdragsrätt eller momsersättning.

Jan-Erik Björk (KD) yrkar för Kristdemokraternas räkning på återremiss.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut; framlagt förslag samt Socialdemokraternas och Kristdemokraternas förslag om återremiss.



Fastighetsnämnden

Sammanträdesdatum:
2026-10-09

Ordföranden finner att fastighetsnämnden beslutar enhälligt att ärendet ska återremitteras till fastighetskontoret.

Beslutet skickas till:

- Socialnämnden
- Ekonomichef

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 38 Rapporter

Fastighetschefens rapport

Fastighetschef Fredrik Rönnlycke Westermark rapporterar följande till fastighetsnämnden:

Upplands-Bro Kommunfastigheter AB såldes den 2 oktober 2026. Den avgående styrelsen kommer att avtackas formellt av kommunstyrelsen.

Grindstugan – fastighetskontoret kommer att tillfråga kommunens ramavtalade leverantörer om offerter för renovering av huset.

Skvaltkvarnsbacken – renovering av två byggnader pågår. Takteglet är nästan färdigställt. Slamfärgning samt nya vitmålade vindskivor är slutfört.

Lindströmska – renovering pågår på ena långsidan av grundstenar och syll. Tillsammans med den lokala hembygdsföreningen planerar fastighetskontoret att genomföra en större renovering, villkorat budgetutrymme 2027 och samfinansiering med Länsstyrelsen.

Kommunhuset i Kungsängen – ventilationsarbete pågår på plan 1 och 2.

Brohuset – från och med den 1 augusti 2027 tillträder HemTag som ny ägare av Brohuset.

Målning har genomförts av träfasaden vid entrén till Brohuset.

Fastighetskontoret arbetar med planering kring paviljonglösningar för Broskolan samt hanteringen av Fritidsbanken och fritidsgård. Ett omfattande arbete pågår med behovsprogram samt att hitta lämplig placering för de alternativa lokalerna. Etablering behöver genomföras under sommaren 2027.

Planering inför nya högstadieskolan vid Härnevi pågår, i dialog med utbildningskontoret och kultur- och fritidskontoret.

Norrgården – renoveringsbehov föreligger, vissa akuta felavhjälpande åtgärder utförda parallellt med undersökningar inför eventuellt mer omfattande åtgärder.

LSS-daglig verksamhet ("7:an") – fastighetskontoret behöver hitta en ny placering för verksamheten under det första halvåret av 2027.

Stora Granskog – fastigheten såldes nyligen.

Sportbaren – en ny entreprenör kommer att tillträda.

Delar av fastigheten för Ekhammarskolan ägs från och med den 18 januari 2027 av Turako AB.



Fastighetsnämnden

Sammanträdesdatum:
2026-10-09

Många frågor cirkulerar både gällande Ekhammar, Broskolan och simhallen. För att skapa enhetlighet och tydlighet har två centrala e-postadresser skapats dit allmänheten kan skicka frågor.

Turako kommer att etablera sin byggarbetsplats från och med tillträdet, och ett antal byggnader och verksamheter behöver flyttas innan dess.

”Tryggt och snyggt” – fastighetskontoret stöttar fortsatt samhällsbyggnadskontoret och gata- och parkenheten med kommunövergripande ronderingar.

Extrainsatt sammanträde för fastighetsnämnden planeras till den 13 november 2026 med anledning av behovet av remiss gällande kommundirektörens uppdrag att utreda ny förskola vid Bro Mälarstad.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 39 Delegationsbeslut

Inga delegationsbeslut har anmälts till detta sammanträde.



§ 40 Anmälningar

Inga anmälningar har anmälts till detta sammanträde.