

**Kommunstyrelsens  
fastighetsutskott**

Sammanträdesdatum

2010-10-20

Plats och tid	Kommunfastigheters sammanträdesrum, Ölandsgatan 5 i Falun, kl. 08.30-12.05	
Beslutande	Kerstin Söderbaum Fletcher (FP), ordf. Bo Jönsson (M) Krister Johansson (S) Leif Löfberg (FAP) Margareta Källgren (S)	
Ej tjänstgörande ersättare	Mats Dahlström (C) Håkan Nohrén (KD)	Sören Johansson (V) Richard Holmqvist (MP) kl. 08.30- 10.00, §§ 57-59, 62
Övriga deltagare	Fastighetschefen Avdelningschef Niklas Linnsén Jurist Tobias Carlgren Controller Leif Svensson §§ 56, 61 Markingenjör Lars Gustafsson §§ 59, 62 § 56: Finanssekreterare Bengt Thored och ekonom Christina Fredricks Kommunstyrelsens ordförande Mikael Rosén §§ 56-58, 60-61, 63-65 del av § 59	Assistent Heléne Allanson Lokalplanerare Paula Aspfors Markchef Karin Eliasson § 61

Utses att justera	Margareta Källgren
Justeringens tid och plats	Falun kommun, Rådhuset, 2010-10-22
Justerade paragrafer	§§ 56-65

**Underskrifter**

Sekreterare	..... <b>Tobias Carlgren</b>
Ordförande	..... <b>Kerstin Söderbaum Fletcher</b>
Justerande	..... <b>Margareta Källgren</b>

**Bevis**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Kommunstyrelsens utvecklingsutskott
Sammanträdesdatum	2010-10-20
Datum när anslaget sätts upp	2010-10-22
Förvaringsplats för protokollet	Stadskansliet
Underskrift	..... Tobias Carlgren

### Innehållsförteckning

§ 56	Verksamhetsgenomgång.....	3
§ 57	Vägledningsdiskussion kring upplåtelser och driftformer m.m. för kulturfastigheter.....	4
§ 58	Verksamhetsplan 2011-2013 .....	5
§ 59	Vägledningsdiskussion avseende fastighetsförsäljning Lumshedsskolan .....	6
§ 60	Återredovisning av projektet skadegörelse i skolor .....	8
§ 61	Ekonomiska principer vid markförvärv.....	9
§ 62	Försäljning av fastigheten Valhalla 2 .....	10
§ 63	Strategiska vägval av lokaliseringen av gymnasielokaler samt förslag på flytt av Hälsingårdsskolans högstadium .....	11
§ 64	Arrendeavtal mellan Falu Kommun och Koloniträdgårdsföreningen Falan.....	12
§ 65	Avslutning .....	14

## § 56 Verksamhetsgenomgång

### Ärendet

Genomgång av ekonomi (budget- och kostnadsuppföljning) avseende kommunstyrelseförvaltningens fastighetsområde sett till hur intern- och extern räntemodell hanteras inom kommunen i beaktande av finansierings- och ränterisker samt redovisning av särskilda objekt och möjligheten till särredovisning därav.

Controller Leif Svensson och finanssekreterare Bengt Thored redogör för ärendet.

### Beslut

Fastighetsutskottet beslutar, i enlighet med Kerstin Söderbaum Fletchers förslag

**att** uppdra till kommunstyrelseförvaltningen (kommunfastigheter och ekonomikontoret) att i budgetdialogen medta och beakta fastighetsutskottets synpunkter.

### Expeditioner

Kommunstyrelseförvaltningen (ekonomikontoret och kommunfastigheter)

**Kommunstyrelsens  
fastighetsutskott**Paragraf  
T§  
57TTSammanträdesdatum  
2010-10-20**§ 57 Vägledningsdiskussion kring upplåtelser och driftformer m.m. för kulturfastigheter**

Diarienummer KS 837/07

**Ärendet**

Kommunfastigheter arbetar löpande med översyn av fastighetsbeståndets former för löpande drift och förvaltning, som ligger inom kontorets ansvarsområde. Vägledningsdiskussioner har förts i allmänna utskottet och med kultur- och ungdomsförvaltningen angående upplåtelse- och driftformer för fastigheter med kulturändamål alternativt fastigheter som kan anses ligga utanför primärkommunal verksamhet.

Kommunstyrelseförvaltningen (kommunfastigheter) förslag är att ta informationen till protokollet.

Avdelningschef Niklas Linnsén föredrar ärendet.

**Tidigare behandling**

Ärendet har behandlats i allmänna utskottet den 2 november 2007 där man hade en vägledningsdiskussion och där man fick i uppdrag att tillsammans med kultur- och ungdomsförvaltningen se över ägande-, drifts- och förvaltningsformer för kultur- och ungdomsförvaltningen. Ärendet återrapporterades den 18 juni 2008 till allmänna utskottet där man beslutade att kommunfastigheter och kultur- och ungdomsförvaltningen skulle arbeta vidare med förslag till ansvarsfördelning över ägande-, drifts- och förvaltningsformer.

Fastighetsutskottet beslutade 2010-09-15 att bordlägga ärendet till fastighetsutskottets sammanträde den 20 oktober 2010.

**Beslutsunderlag**

Kommunstyrelseförvaltningens (kommunfastigheter) tjänsteskrivelse 2010-09-02.

**Beslut**

Fastighetsutskottet beslutar, i enlighet med ordförande Kerstin Söderbaum Fletchers förslag

**att** ta informationen till protokollet.

**Expeditioner**

Kommunstyrelseförvaltningen (kommunfastigheter)

**Kommunstyrelsens  
fastighetsutskott**Paragraf  
T§  
58TTSammanträdesdatum  
2010-10-20**§ 58 Verksamhetsplan 2011-2013**

Diarienummer KS 138/10

**Ärendet**

Kommunstyrelseförvaltningens (kommunfastigheter) redogör för sin verksamhetsplan för åren 2011-2013.

Kommunstyrelseförvaltningens (kommunfastigheter) förslag är enligt beslutsrutan nedan.

**Beslutsunderlag**

Kommunstyrelseförvaltningens (kommunfastigheter) tjänsteskrivelse 2010-10-05/ Verksamhetsplan 2011-2013.

**Beslut**

Fastighetsutskottet beslutar, i enlighet med ordförande Kerstin Söderbaum Fletchers förslag

**att** godkänna redovisad verksamhetsplan för perioden 2011-2013 med de föreslagna justeringar avseende redovisning av investeringar/underhåll som diskuterats vid dagens sammanträde.

**Expeditioner**

Kommunstyrelseförvaltningen (kommunfastigheter)

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Kommunstyrelsens  
fastighetsutskott**Paragraf  
T§  
59TTSammanträdesdatum  
2010-10-20**§ 59 Vägledningsdiskussion avseende fastighetsförsäljning  
Lumshedsskolan**

Diarienummer KS 137/10

**Ärendet**

Ställningstagande kring vägval om Lumshedsskolas framtid. Skolverksamheten avvecklades höstterminen 2007 och skolnämnden har beslutat att dagbarnvårdare i lokal ska avvecklas helt vid årsskiftet 2007/2008. Fastigheten har varit till försäljning sedan 2007, nu senast med extern mäklare.

Kommunstyrelseförvaltningens (kommunfastigheter) förslag är att uppdra till kommunstyrelseförvaltningen (kommunfastigheter) att arbeta vidare utifrån dagens diskussion.

**Tidigare behandling**

Till följd av lågt elevunderlag för Lumshedsskolan fattade skolnämnden 2007-03-22, § 36, beslut om nerläggning av skolan från höstterminen 2007. Skolnämnden beslutade om att avveckla dagbarnvårdare i lokal från årsskiftet 2007/08. Beslutet tillstyrktes av kommunfullmäktige i beslut 2007-06-14, § 97.

Kommunstyrelsen beslutade 2008-06-03, § 138, att delegera till kommunens markchef att besluta om och genomföra försäljningen.

Fastighetsutskottet beslutade 2010-03-17, § 9, att uppdra Stadsbyggnadskontoret att upphandla extern fastighetsmäklare.

**Beslutsunderlag**

Kommunstyrelseförvaltningens (kommunfastigheter) tjänsteskrivelse 2010-10-06.

**Yrkanden**

Krister Johansson: att ärendet återremitteras för att kompletteras med information avseende kostnad för investering i konvertering av värmesystem samt möjligheten till alternativa lösningar till försäljning till enskild extern part.

Bo Jönsson med instämmande av Leif Löfberg: Att fastigheten försäljes till den intressent som anmält intresse.

**Beslutsgång**

Ordföranden ställer proposition på yrkandena och finner att fastighetsutskottet beslutar enligt Krister Johanssons yrkande.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Kommunstyrelsens  
fastighetsutskott**Paragraf  
T§  
59TTSammanträdesdatum  
2010-10-20

---

**Beslut**

Fastighetsutskottet beslutar

**att** ärendet återremitteras för att kompletteras med information avseende kostnad för investering i konvertering av värmesystem samt möjligheten till alternativa lösningar till försäljning till enskild extern part samt

**att** ärendet återredovisas på fastighetsutskottets sammanträde den 24 november.

---

**Expeditioner**

Kommunstyrelseförvaltningen (kommunfastigheter och stadsbyggnadskontoret)

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

**Kommunstyrelsens  
fastighetsutskott**Paragraf  
T§  
60TTSammanträdesdatum  
2010-10-20**§ 60 Återredovisning av projektet skadegörelse i skolor**

Diarienummer KS 693/09

**Ärendet**

Kommunstyrelseförvaltningen (kommunfastigheter) i samarbete med skolan, Polisen, Brottsförebyggande Rådet och Räddningstjänsten DalaMitt har i uppdrag att arbeta förebyggande med att minska skadegörelse i skolorna.

**Beslut**

Fastighetsutskottet beslutar, i enlighet med ordförande Kerstin Söderbaum Fletchers förslag

**att** bordlägga ärendet till fastighetsutskottets sammanträde den 24 november.

**Expeditioner**

Kommunstyrelseförvaltningen (kommunfastigheter)



**Kommunstyrelsens  
fastighetsutskott**Paragraf  
T§  
61TTSammanträdesdatum  
2010-10-20**§ 61 Ekonomiska principer vid markförvärv**

Diarienummer KS 377/10

**Ärendet**

Controller Leif Svensson och markchef Karin Eliasson föredrar ärendet.

**Beslut**

Fastighetsutskottet beslutar, i enlighet med ordförande Kerstin Söderbaum  
Fletchers förslag

**att** i samråd med kommunstyrelseförvaltningen (ekonomikontoret) framta  
konkreta förslag före årsskiftet.

**Expeditioner**Kommunstyrelseförvaltningen (kommunfastigheter och stadsbyggnadskon-  
toret)

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

## § 62 Försäljning av fastigheten Valhalla 2

Diarienummer KS 220/10

### Ärendet/ Tidigare behandling

Kommunstyrelsens fastighetsutskott beslutade den 18 augusti 2010 att inriktningen för försäljning av fastigheten Valhalla 2 är att den skall säljas till marknadsvärde. Kommunstyrelsens fastighetsutskott beslutade vidare den 15 september 2010 att uppdra till kommunstyrelseförvaltningen (stadsbyggnadskontoret) att förhandla och presentera förslag till köpekontrakt till fastighetsutskottets sammanträde den 20 oktober 2010.

Kommunstyrelseförvaltningens (kommunfastigheter) förslag är att sälja fastigheten Falun Valhalla 2 till Landstinget Dalarna enligt i köpekontraktet angivna villkor.

Markingenjör Lars Gustafsson föredrar ärendet.

### Beslutsunderlag

Protokoll från fastighetsutskottet 2010-08-18, § 42.

Protokoll från fastighetsutskottet 2010-09-15, § 53.

Kommunstyrelseförvaltningen (kommunfastigheter) tjänsteskrivelse 2010-10-05.

### Yrkanden

Ordförande Kerstin Söderbaum Fletcher: Enligt beslutsrutan nedan.

### Beslut

Fastighetsutskottet föreslår kommunfullmäktige besluta

**att** fastigheten Falun Valhalla 2 säljs till Landstinget Dalarna enligt villkoren i upprättat köpekontrakt.

## § 63 Strategiska vägval av lokaliseringen av gymnasielokaler samt förslag på flytt av Hälsingårdsskolans högstadium

Diarienummer KS 536/10

### Ärendet

I kommunstyrelseförvaltningen (kommunfastigheter) uppdrag ingår att tillsammans med övriga verksamheter ta fram de för Falu Kommun optimala lösningarna gällande verksamheternas lokalbehov. Kommunstyrelseförvaltningen (kommunfastigheter) och skolförvaltningen har tagit fram en strategisk plan som beskriver vägval för i första hand gymnasiets framtida lokalbehov som även får konsekvenser på hur man skall se på delar av grundskolans framtida lokalbehov.

### Tidigare behandling

Kommunstyrelsens fastighetsutskott har erhållit information i ärendet vid sina sammanträden den 18 augusti 2010 och den 15 september 2010.

Skolnämnden tog den 29 september 2010 inriktningsbeslut om att Hälsingårdsskolans högstadium flyttar till Haraldsboskolan.

### Beslutsunderlag

Kommunstyrelseförvaltningens (kommunfastigheter) tjänsteskrivelse 2010-10-06.

### Beslut

Fastighetsutskottet beslutar, i enlighet med Krister Johanssons förslag

**att** förorda flytt av Hälsingårdsskolans högstadium som en egen enhet till Haraldsboskolan höstterminen 2011 och att genomförandeplan för uppdraget tas fram samt

**att** hemställa till skolnämnden att ta ställning till de framtagna alternativen avseende gymnasieskolans framtida lokalisering senast vid sitt decembermöte.

### Expeditioner

Kommunstyrelseförvaltningen (kommunfastigheter)

Skolnämnden

## § 64 Arrendeavtal mellan Falu Kommun och Koloniträdgårdsföreningen Falan

Diarienummer KS 572/10

### Ärendet

Koloniträdgårdsföreningen Falan har i brev föreslagit att ett nytt arrendeavtal om 25 år ska tecknas mellan kommunen och föreningen. Trafik- och fritidsförvaltningen har efter förhandling framtagit förslag till arrendeavtal på 10 år med en eventuell förlängning på 7 år.

Kommunstyrelseförvaltningens (stadskansliet) förslag är enligt beslutsrutan nedan.

### Tidigare behandling

Trafik- och fritidsnämnden beslutade 2010-08-25, § 88, att uppdra till förvaltningen att verkställa försäljning om koloniträdgårdsföreningen önskade förvärva fastigheten samt om föreningen avböjer förvärv istället föreslå kommunstyrelsen att teckna arrende avtal med föreningen enligt förslaget.

### Beslutsunderlag

Kommunstyrelseförvaltningens (stadskansliet) tjänsteskrivelse 2010-10-08.

### Yrkanden

Ordförande Kerstin Söderbaum Fletcher: Bifall till förvaltningens förslag.

### Beslut

Fastighetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

**att** ingå arrendeavtal med Koloniträdgårdsföreningen Falan avseende del av fastigheten Varggården 9:2 i Falu kommun enligt förslag förutsatt att det i arrendeavtalet införs formulering av lydelse nedan:

#### **Oförutsedda kostnader**

*Om myndighet ålägger Falu Kommun att vidta åtgärder inom arrendeområdet och åtgärderna helt eller delvis föranleds av arrendatorns nyttjande äger kommunen, genom höjning av arrendeavgiften, ta ut så stor del av kostnaderna som, med hänsyn till skälig avskrivningstid, belöper på arrendeområdet.*

*Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för arrendeområdet, på grund av införande eller höjning av särskild för fastigheten gällande skatt, avgift, pålaga eller dylikt som riksdag, regering eller annan myndighet kan komma att besluta om skall arrendatorn med verkan från kostnadsökningens ikraftträdande betala till Falu Kommun arrendeområdets andel av kostnadsökningen genom höjning av arrendeavgift.*

**Kommunstyrelsens  
fastighetsutskott**Paragraf  
T§  
64TTSammanträdesdatum  
2010-10-20

**att** jml. 33 §, 5 st i kommunstyrelsens reglemente uppdra till förvaltningschef Helen Lott att på kommunstyrelsens vägnar underteckna arrendeavtal med Koloniträdgårdsföreningen Falan avseende del av fastigheten Varggården 9:2 i Falu kommun enligt ovan angivna direktiv.

**Kommunstyrelsens  
fastighetsutskott**

Paragraf  
T§  
65TT

Sammanträdesdatum  
2010-10-20

---

## § 65 Avslutning

### Ärendet

Ordförande Kerstin Söderbaum Fletcher riktar ett tack till fastighetsutskottets ledamöter och ersättare samt till förvaltningens tjänstemän för arbetet under det gångna året samt tillönskar samtliga lycka till i framtiden.

---

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande: