



2020-05-28

Kompl 2020-06-05

Tid 2020-06-09, kl 19:00

Plats Kommunhuset i Tumba, plan 4, rum Mälaren – Digitalt i Teams

Ärenden

Justering

- 1 Upphandlingsärende – Sekretess  
\* Handlingar vid mötet
- 2 Slutredovisning av projektkonto 6112, Broängens sporthall
- 3 Slutredovisning av projektkonto 6065, Hacksjöns skjutbana
- 4 Svar på revisionskrivelse - Uppföljande granskning av teknik- och fastighetsnämnden
- 5 Rapportering av pågående investeringsprojekt, VA
- 6 Återrapportering av projekt Allégården
- 7 Anmälningssärenden
- 8 Delegationsbeslut
- 9 Teknik- och fastighetsdirektören informerar

Teknik- och fastighetsnämnden

Kompl 2020-05-28  
2020-06-05

10 Medlingsförfarande – Samariten 1

11 Ändring av datum för nämndens sammanträde i augusti 2020

Stefan Dayne  
Ordförande

Elisabeth Persson  
Sekreterare

**Gruppmöten:**

Gruppmöten kallas till separat.

Anmäl eventuellt förhinder till Elisabeth Persson, tfn 0708 90 40 56 eller  
[elisabeth.persson@botkyrka.se](mailto:elisabeth.persson@botkyrka.se)



## 10

### **Medlingsförfarande - Samariten 1 (TEF/2015:83)**

#### **Förslag till beslut**

Teknik- och fastighetsnämnden uppdrar åt teknik- och fastighetsdirektören att underteckna samtliga överenskommelser – förlikningsavtal och därtill hörande handlingar (inkl. avtal om att lyfta deponerade medel och ansökningar om utbetalningar av medel som deponerats hos länsstyrelsen dnr 208-2018-12374, 208-2018-37609, 208-2018-41827) – mellan Botkyrka kommun och Stenhus Tumba Samariten 1 AB gällande Samariten 1 under förutsättning av teknik- och fastighetsnämndens presidiums godkännande av förlikningsförslag. Delegationen enligt denna punkt omfattar även en rätt för teknik- och fastighetsdirektören att företräda kommunen inför nationella myndigheter och domstolar vad gäller verkställighetsåtgärder i nu aktuellt ärende.

#### **Ärendet**

Teknik- och fastighetsnämnden beslutade den 18 februari 2020, § 20, att ge teknik- och fastighetsdirektören mandat att inleda och, via juridiska ombud, genomföra medling i pågående tvister mellan kommunen och Stenhus Tumba Samariten 1 AB gällande fastigheten Samariten 1. I det fall det är brådskande att inhämta nämndens godkännande och nämndens avgörande inte kan avvaktas så gav nämnden teknik- och fastighetsnämndens presidium mandat att godkänna eller förkasta förlikningsförslag som presenteras.

Vid nämndens sammanträde den 18 februari 2020 fattades inte något beslut om mandat att underteckna relevanta handlingar i ärendet, varför teknik- och fastighetsförvaltningen föreslår nämnden att besluta om detta.

Teknik- och fastighetsförvaltningen redogör för ärendet i tjänsteskrivelse 2020-06-05.



Nelli Issa  
nelli.issa@botkyrka.se

## **Medlingsförfarande – Samariten 1 (TEF/2015:83)**

### **Förslag till beslut**

Teknik- och fastighetsnämnden uppdrar åt teknik- och fastighetsdirektören att underteckna samtliga överenskommelser – förlikningsavtal och därtill hörande handlingar (inkl. avtal om att lyfta deponerade medel och ansökningar om utbetalningar av medel som deponerats hos länsstyrelsen dnr 208-2018-12374, 208-2018-37609, 208-2018-41827) – mellan Botkyrka kommun och Stenhus Tumba Samariten 1 AB gällande Samariten 1 under förutsättning av teknik- och fastighetsnämndens presidiums godkännande av förlikningsförslag. Delegationen enligt denna punkt omfattar även en rätt för teknik- och fastighetsdirektören att företräda kommunen inför nationella myndigheter och domstolar vad gäller verkställighetsåtgärder i nu aktuellt ärende.

### **Ärendet**

Teknik- och fastighetsnämnden beslutade den 18 februari 2020, § 20, att ge teknik- och fastighetsdirektören mandat att inleda och, via juridiska ombud, genomföra medling i pågående tvister mellan kommunen och Stenhus Tumba Samariten 1 AB gällande fastigheten Samariten 1. I det fall det är brådskande att inhämta nämndens godkännande och nämndens avgörande inte kan avvaktas så gav nämnden teknik- och fastighetsnämndens presidium mandat att godkänna eller förkasta förlikningsförslag som presenteras.

Vid nämndens sammanträde den 18 februari 2020 fattades inte något beslut om mandat att underteckna relevanta handlingar i ärendet, varför teknik- och fastighetsförvaltningen föreslår nämnden att besluta om detta.

Mikael Henning  
Teknik- och fastighetsdirektör

Bilaga  
Teknik- och fastighetsnämndens beslut 2020-02-18, § 20

**Expedieras till:**  
Nelli Issa

**§ 20****Medlingsförfarande - Samariten 1 (TEF/2015:83)****Beslut**

1. Teknik- och fastighetsnämnden ger teknik- och fastighetsdirektören mandat att inleda och, via juridiska ombud, genomföra medling i pågående tvister mellan kommunen och Stenhus Tumba Samariten 1 AB.
2. Teknik och fastighetsnämnden beslutar att eventuellt förlikningsförslag som föreslås under medlingsförfarandet ska presenteras för nämnden. Eventuellt förlikningsförslag får inte accepteras av teknik- och fastighetsdirektören utan nämndens godkännande.
3. För det fall det är brådskande att inhämta nämndens godkännande och nämndens avgörande inte kan avvaktas ger nämnden teknik- och fastighetsnämndens presidium mandat, i enlighet med kommunallagens 6 kap. 37 §, att godkänna eller förkasta förlikningsförslag som presenteras. Beslutet återrapporteras till nämnden.

**Sammanfattning**

Botkyrka kommunen, ”Kommunen”, beslutade år 2015 att sälja fastigheten Samariten 1 i Tumba. Detta skedde genom en offentlig upphandling där en förutsättning för försäljningen var att hyresavtal avseende befintliga lokaler undertecknades mellan Kommunen och den nya fastighetsägaren (Sternor Stenhus Fastigheter AB) och att den nya fastighetsägaren åtog sig att genomföra en omfattande ombyggnation av befintliga lokaler i fastigheten. De ombyggda lokalerna skulle hyras ut till Kommunen som vård- och omsorgsboende under två nya blockhyresavtal (A och B).

Stenhus Tumba Samariten 1 AB, ”Stenhus”, tog senare över fastigheten och tillhörande avtal från Sternor Stenhus Fastigheter AB. Oenighet har uppstått mellan Kommunen och Stenhus kring ett antal frågor kopplade till ombyggnationen och hyresavtalen. Oenigheten har utmynnats i tvister mellan parterna där vissa för närvarande handläggs vid Södertörns tingsrätt.

Om både Kommunen och Stenhus samtycker kan tingsrätten fatta beslut om s.k. särskild medling och förordna en extern medlare som hanterar

2020-02-18

Dnr TEF/2015:83

medlingsförfarandet. Stenhus har förklarat att de samtycker till att tingsrätten fattar beslut om särskild medling.

På grund av tvisternas komplexitet, tvistebeloppens storlek och med hänsyn till parternas framtida hyresförhållande genom de långvariga hyresavtal avseende block A och B i vård- och omsorgsboendet, ser Kommunen att ett konstruktivt försök för att få till stånd en lösning på de pågående tvisterna skulle vara att anlita en opartisk extern medlare. Fördelarna med en opartisk medlare är att denna kan utröna om det finns möjlighet att lösa samtliga tvister. Vidare skulle det ur ett tids- och kostnadsmässigt perspektiv vara mer fördelaktigt att med hjälp av en medlare söka en förlikning; processen i domstol kan bli utdragen och kommer att vara kostnadskrävande. Relationen med motparten tar därtill skada.

Om parterna inte kan nå en överenskommelse, slutförs medlingen och tingsrätten fortsätter handläggningen av de pågående tvisterna i Södertörns tingsrätt.

Genom kommunallagens 6 kap. 37 § ges en nämnd möjlighet att delegera beslutanderätt till exempelvis presidiet. Vidare kan delegation göras i såväl hela ärendegrupper som i enskilda ärenden. Ett ärende kan också delegeras helt eller delvis. Denna skrivning möjliggör alltså att nämndens presidium, avser tredje beslutssatsen, kan fatta beslut å nämndens vägnar ifall ärendets avgörande inte kan invänta nämndbehandling.

---

**Expedierat till:**  
Nelli Issa



## **11**

### **Ändring av datum för nämndens sammanträde i augusti 2020 (TEF/2020:105)**

#### **Förslag till beslut**

Teknik- och fastighetsnämnden sammanträder den 1 september 2020 i stället för den 25 augusti.

#### **Ärendet**

Med anledning av yttrande till mål och budget 2021 med flerårsplan 2022-2024 flyttas nämndens sammanträde den 25 augusti till den 1 september.