



2017-11-30

Tid 2017-12-11, kl 19:00

Plats Xenter, sal 243, Utbildningsvägen 3, Tumba

Ärenden

Justering

- 1 Val av tillfällig ordförande
- 2 Revidering av tekniska nämndens delegationsordning
- 3 Slutredovisning av projektkonto 6226, Storstretsskolan och Skogsbacksskolan
- 4 Slutredovisning av investeringsprojektet förskolan Albydalen-Tranan
- 5 Rapportering av pågående investeringsprojekt 2017 inom lokalförsörjning och fastighet
- 6 Rapportering av pågående investeringsprojekt inom VA
- 7 Hyresavtal gällande modulbostäder i Brantbrink, Tullinge
- 8 Förutsättningar och riktlinjer för lokaleffektivitet - lokalbank
- 9 Information om dagvattenanläggningar inom Botkyrka kommun
- 10 Extra sammanträde för tekniska nämnden

- 11 Anmälningsärenden
- 12 Delegationsbeslut
- 13 Förvaltningschefen informerar
- 14 Frågor från förtroendevalda samt medskick till verksamheten

Lena Ingren
Vice ordförande

Elisabeth Persson
Sekreterare

Gruppmöten:

(S), (V) och (MP), Xenter, sal 243, kl 18.00

(M), (KD), (L) och (TUP) Xenter, Loungen, kl 18.00

Anmäl eventuellt förhinder till Elisabeth Persson, tfn 0708-90 40 56 eller
elisabeth.persson@botkyrka.se



1

Val av tillfällig nämndordförande (TEF/2017:185)

Förslag till beslut

Tekniska nämnden väljer 1:e vice ordförande Lena Ingren (S) till ordförande för tekniska nämnden från och med 2017-12-11 och som längst fram till 2018-05-11 eller till dess att ordinarie ordförande återinträder i tjänst.

Tekniska nämnden förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Ärendet

I enlighet med kommunallagen samt tekniska nämndens reglemente har nämnden möjlighet att bland sina ledamöter utse en tillfällig ordförande för nämnden i de fall då ordinarie ordföranden inte kan fullgöra sina uppgifter som ordföranden under en längre period.

Ordinarie nämndordförande har för närvarande inte möjlighet att fullgöra de uppgifter som är ålagda ordförandeuppdraget. Med anledning av detta föreslås att tekniska nämnden utser en ny ordförande från och med 2017-12-11 men som längst fram till 2018-05-11 eller till dess att ordinarie ordförande återinträder i tjänst.

**2****Revidering av tekniska nämndens delegationsordning
(TEF/2017:180)****Förslag till beslut**

Tekniska nämnden antar tekniska förvaltningens förslag till instruktioner för delegeringsbeslut samt uppdrar åt delegat att fatta beslut på tekniska nämndens vägnar i de ärenden som framgår av förvaltningens förslag till den reviderade delegationsordningen, daterad 2017-11-16.

Sammanfattning

Inför 2018 har tekniska förvaltningen gjort en ny översyn av delegationsordningen. Skälet till översynen är att delegationsordningen ska vara aktuell och därmed bidra till en effektiv och transparent beslutsprocess inom nämndens ansvarsområden. Tidigare delegationsordning har gällt sedan nämndens beslut den 9 februari 2015 och den första revideringen beslutades vid nämndens sammanträde den 12 december 2016.

Precis som vid den första revideringen 2016 är beslutsmandat kopplat till yrkesbefattning och profession. Revideringen nu består främst av att rollen kommunjurist ges stärkt mandat jämfört med tidigare. Detta beror på att förvaltningens organisation förtydligas genom att juriststödet inom hyres- och entreprenadärenden flyttas från kommunledningsförvaltningen till nämndens förvaltningsorganisation. Vidare har 2 nya delegationspunkter tillkommit samt några redaktionella ändringar.

Ärendet

Tekniska förvaltningen redogör för ärendet i en tjänsteskrivelse daterad 2017-11-16.



2017-11-16

Dnr TEF/2017:180

Referens
Maria Ehrnfelt

Mottagare
Tekniska nämnden

Revidering av tekniska nämndens delegationsordning

Förslag till beslut

Tekniska nämnden antar tekniska förvaltningens förslag till instruktioner för delegeringsbeslut samt uppdrar åt delegat att fatta beslut på tekniska nämndens vägnar i de ärenden som framgår av förvaltningens förslag till den reviderade delegationsordningen, daterad 2017-11-16.

Sammanfattning

Inför 2018 har tekniska förvaltningen gjort en ny översyn av delegationsordningen. Skälet till översynen är att delegationsordningen ska vara aktuell och därmed bidra till en effektiv och transparent beslutsprocess inom nämndens ansvarsområden. Tidigare delegationsordning har gällt sedan nämndens beslut den 9 februari 2015 och den första revideringen beslutades vid nämndens sammanträde den 12 december 2016.

Precis som vid den första revideringen 2016 är beslutsmandat kopplat till yrkesbefattning och profession. I nämndens instruktion till delegaterna finns en tydlig struktur om vad som gäller vid exempelvis ordinarie delegats frånavaro och/eller vid befarad risk för att en jävssituation uppstår. Revideringen nu består främst av att rollen kommunjurist ges stärkt mandat jämfört med tidigare. Detta beror på att förvaltningens organisation förtydligas genom att juriststödet inom hyres- och entreprenadärenden flyttas från kommunledningsförvaltningen till nämndens förvaltningsorganisation. Inrättande av denna stödfunktion till tekniska nämnden beslutades av kommunstyrelsen den 2 maj 2016. Vidare har 2 nya delegationspunkter tillkommit samt några redaktionella ändringar.

Inom förvaltningen fortsätter vi att stärka nämndens delegaters kompetens genom samtal, rutiner och utbildningar.

2017-11-16

Dnr TEF/2017:180

Uppföljning och rapportering av delegationsbeslut säkerställs genom nämndens plan för internkontroll 2018.

Åsa Engwall
Förvaltningschef

Bilagor

1. Instruktioner för delegeringsbeslut inom tekniska nämnden
2. Översyn av tekniska nämndens delegationsordning 2017-11-16

Expedieras till

STYRDOKUMENT I BOTKYRKA KOMMUN

Instruktion om tekniska nämndens delegationsord- ning

Strategi
Program
Plan
Policy
Riktlinjer
Regler



BOTKYRKA
KOMMUN



Delegationsordning

Med delegationsordning avses en förteckning över ärenden som tekniska nämnden enligt gällande reglemente har att besluta om men valt att med stöd av 6 kap 33 § kommunallagen, uppdra åt annan befattning/funktion att på tekniska nämndens vägnar fatta beslut om.

Delegationsbeslut

Delegering innebär att någon befattning/funktion ges mandat att fatta beslut i särskilda ärenden för tekniska nämnden. Kännetecknen för ett beslut är bland annat att det finns alternativa lösningar och att beslutet innehåller ett självständigt ställningstagande. Beslut med stöd av delegation är juridiskt sett ett nämndbeslut. Det jämföras med ett beslut som nämnden själv har fattat. Nämnden kan inte ändra beslutet i efterhand. Däremot kan nämnden återkalla den givna beslutande rätten innan delegaten fattat beslut i ärendet. Detta kan göras generellt för den viss grupp av ärenden, en viss befattning eller funktion eller för ett visst ärende. Nämnden kan genom eget handlande föregripa ett beslut i ett enskilt ärende genom att själv ta över ärendet och fatta beslut. Om så sker bör det endast ske i ärenden som nämnden bedömer vara av principiell art.

Omfattningen av vad som delegeras

1 § Tekniska nämnden delegerar de ärendegrupper som upptagits i delegationsordningen. Delegat är den befattningshavare eller roll inom Botkyrka kommun som angivits vid respektive ärendegrupp och på de villkor som uppställts vid respektive ärendegrupp.

Så här anmäler delegaten ett delegationsbeslut

2 § Delegat som fattar beslut med stöd av delegation från tekniska nämnden ska anmäla beslutet till nämnden. Åtterrapporering till nämnden ska ske vid närmast påföljande nämndsammanträde.

När någon funktion ersätter ordinarie delegat

3 § När ersättare förordnats för befattningshavare som är delegat, övergår delegationen till ersättaren.

4 § Är ordförande jävig, övertar vice ordförande delegationen.

5 § Är förvaltningschefen jävig, övertar ordförande delegationen.

6 § Är avdelningschefen jävig, övertar förvaltningschefen delegationen.

7 § Är annan delegat jävig övertar avdelningschef delegationen, om delegaten lyder under en avdelningschef på tekniska förvaltningen, och annars övertar förvaltningschefen delegationen.

8 § Vad som föreskrivs i fråga om jäv i 4 – 7 § gäller även när delegat har laga förfall, om inte ersättare förordnats. Med laga förfall avses frånvaro från tjänst på grund av sjukdom, semester, tjänstledighet eller liknande.

9 § Är delegaten otillgänglig på grund av sjukdom eller liknande äger alltid dennes chef rätt att fatta beslut i ärenden som delegerats.

Ren verkställighet

Med ren verkställighet avses åtgärder som normalt anses ingå i tjänstemannens dagliga arbete utifrån ennes befattning. Med åtgärdsbeslut som är av förberedande karaktär och som inte kan överklagas, eller som grundar sig på lag och avtal och som inte har något utrymme för självständiga bedömningar är inte beslut i kommunallagens mening. Ett par exempel på ren verkställighet är att visstidsanställda, evilt semester och beställa utbildningar. Ren verkställighet är oftast ärenden som ingen medborgare har intresse av att kunna överklaga.

Beslutanderätten delegeras inte i följande slag av ärenden

- . Verksamhetens mål, inriktning, omfattning och kvalitet. Såsom fastställande av nämndens internbudget, riktlinjer, ramar och system för budget och budgetuppföljning liksom åtgärder på grund av budgetavvikelser som påverkar totalramen för nämndens budget.
- . Fastställa bokslut och verksamhetsberättelse.
- . Åtgärder med anledning av revisionsanmärkningar.
- . Ärenden som avser myndighetsutövning mot enskilda, om de är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.
- . Framställningar eller yttranden till fullmäktige eller kommunstyrelsen liksom yttranden med anledning av att beslut av nämnden i dess helhet eller av fullmäktige har överklagats.
- . Ärendena som är av principiell vikt.

Allmänt

Att besluta i en viss ärendegrupp innefattar också rätt att:

- . besluta att överklaga beslut och domar som innefattar ändring av delegatens beslut (ändringar av beslut som tekniska nämnden har fattat, det vill säga inte av en delegat, måste överklagas av nämnden).
- . avge yttrande vid besvär över egna beslut.
- . rättelse/omprövning av beslut som delegaten fattat enligt de förutsättningar som anges i 26 § respektive 27 § förvaltningslagen
- . avvisa överklagande av beslut som fattats av delegaten som kommit in för sent enligt vad som anges i 24 § förvaltningslagen

Äldre lagstiftning

Notera att i de fall där lagstiftningen har förändrats ska korrekt delegationsordning användas. Två exempel är Plan- och bygglagen 1987:10) och lagen (2006:985) om energideklarationer. Äldre icke avslutande ärenden ska handläggas enligt äldre delegationsordningen.

Dokumentet ersätter: tekniska nämndens beslut 2015-02-09

Dokumentansvarig är: Förvaltningschefen, tekniska förvaltningen, tekniska nämnden

För revidering av dokumentet ansvarar: skriv namn på funktion eller politiskt organ

För uppföljning av dokumentet ansvarar: skriv namnet på funktion eller politiskt organ

Relaterade dokument: tekniska nämndens beslutade lista daterad 2016-11-24





Grupp	Ärendegrupp	Delegat	Anmärkning
A	ALLMÄNT		
A 1	Ärenden som är så brådskande att ordinarie nämndsammanträde inte kan avvaktas. Lagrum 6 kap. 36 § KL	Ordförande	
A 2	Myndighetens skriftliga beslut om att inte lämna ut handling samt beslut om förbehåll i samband med att handling utlämnas. Lagrum 2 kap 14 § TF 6 kap 1-3 §§ OSL	Förvaltningschef, Nämndens sekreterare, Kommunjurist , Förvaltningsorganisationens administrativa chef, var för sig.	Beslut om att lämna ut handling fattas direkt av den tjänsteman som förvarar handlingen. Om tjänsteman finner att det finns hinder för utlämnande, får inte handlingen utlämnas . Beskedet kan lämnas muntligt. I samband med att tjänsteman lämnar ett negativt besked ska tjänstemannen upplysa sökanden om att ett skriftligt beslut av "myndigheten" (kommunen) krävs för att det muntliga beslutet ska kunna överklagas till kammarrätten. Med hänvisning till VA-verksamhetens betydelse för rikets säkerhet, ska skriftliga beslut av den innebörden att handlingar från VA-verksamheten lämnas ut, fattas efter samråd med VA-chef.
A 3	Mindre ändringar i tekniska nämndens dokumenthanteringsplan	Förvaltningschef. Förvaltningsorganisationens administrativa chef, var för sig.	Efter samråd med kommunantikvarie och registrator.



A 3	<p>Föra kommunens talan, inom tekniska nämndens verksamhetsområde samt bemyndiga ombud att föra kommunens talan inom ifrågavarande verksamhetsområde, i mål och ärenden inför skiljenämnder, vid över- och underdomstolar, exekutionssäten samt nationella såväl som internationella myndigheter.</p> <p>Vidare innefattar delegerad behörighet inom nämndens verksamhetsområde rätten att dels framställa och bemöta ersättnings- och/eller ansvarsyrkanden, dels utom rätta iaktta och bevaka kommunens intressen, dels och motta samt kvittera till kommunen tilldömda medel, saker, handlingar samt till kommunen ställda försändelser. Härutöver befullmäktigas delegaten att ta emot kallelser och delgivningar, anta eller förkasta ackord, i eller utom konkurs, samt ingå förlikning.</p> <p>Rätten att ingår förlikning, inför eller under en rättsprocess, gäller upp till ett värde (förlikningslikvid) om maximalt en miljon (1 000 000) kronor, exklusive moms</p>	<p>Förvaltningschef.</p> <p>Fastighetschef, VA-chef, Verksamhetschef, Byggchef, Kommunjurist, Upphandlingschef, var för sig och inom respektive verksamhetsområde.</p>	<p>Behörigheten inbegriper rätten att fatta beslut om att inleda rättsliga förfaranden, utföra och bevaka kommunens talan i rättsprocesser, överklaga såväl dom som beslut samt avge yttrande i rättsprocesser.</p> <p>Härutöver rymmer given delegation behörigheten att initiera och driva inkassoärenden.</p> <p>Delegatens behörighet inbegriper även rätten att befullmäktiga ombud, i enskilt ärende, motsvarande den behörighet som följer av till delegaten delegerat bemyndigande</p>
B	EKONOMI		
B 1	Bemyndiga och utse beslutsattestanter för	Förvaltningschef	Bemyndigande ska ske utifrån gällande reglementet för



	förvaltningsorganisationen under tekniska nämnden		budgetansvar och intern kontroll. Beslut om att utse andra attestanter än beslutsattestant, t ex mottagningsattestanter, är en verkställighetsåtgärd.
B 2	Avskrivning av fordringar till ett uppskattat värde av hundratusen (100 000) kronor per avskrivningsärende	Förvaltningschef. Ekonomichef, VA-chef, fastighetschef, verksamhetschef, var för sig, inom respektive verksamhetsområde.	
B 3	Försäljning av tjänster inom ramen för tekniska nämndens verksamhetsområde till ett högsta belopp om femhundratusen (500 000) kronor	Förvaltningschef. VA- chef, fastighetschef och verksamhetschef, var för sig, inom respektive verksamhetsområde.	Efter samråd med kommunjurist p g a risken för överträdelse av kommunallagen och konkurrenslagen.
B 4	Kassation och försäljning av lösöre överstigande ett (1) prisbasbelopp och upp till ett belopp om femhundratusen (500 000) kronor, vid varje enskilt försäljningstillfälle	Förvaltningschef. Fastighetschef, VA-chef, Verksamhetschef, fordonsansvarig, var för sig, inom respektive verksamhetsområde.	Efter samråd med kommunjurist p g a risken för överträdelse av kommunallagen och konkurrenslagen. Kassation och försäljning under ett (1) basbelopp betraktas som verkställighet.
B 5	Betala skadestånd i enskilt fall intill ett belopp som ej överstiger femhundratusen (500 000) kronor	VA-chef, Förvaltare, Bygg-/Projektledare, Försäkringssamordnare,	Efter samråd med förvaltningsorganisationens försäkringssamordnare alternativt kommunjurist.



		var för sig och inom respektive verksamhetsområde.	
B 6	Re-investeringar inom beslutad rambudget	Fastighetschef	Efter samråd med verksamhetsdrivande nämnder och dess förvaltningsorganisationer.
C	UPPHANDLING		
C 1	Godkänna förfrågningsunderlag vars estimerade värde överstiger 25 miljoner kronor	Fastighetschef, VA-chef, Verksamhetschef, Upphandlingschef, var för sig	
C 2	Beslut om att anta anbud vid upphandling eller annan anskaffning av varor och tjänster upp till ett värde av tjugofem miljoner (25 000 000) kronor, vid varje enskilt anskaffnings-/upphandlingstillfälle	Förvaltningschef	Behörigheten innefattar rätten att initiera upphandling. Anskaffning av varor och tjänster över de i upphandlingslagstiftningen fastställda tröskelvärdena ska dock ske med stöd av kommunens upphandlingspolicy och genomföras av upphandlingsenheten.
C 3	Beslut om att anta anbud vid upphandling eller annan anskaffning av varor och tjänster upp till ett värde av fem miljoner (5 000 000) kronor, vid varje enskilt anskaffnings-/upphandlingstillfälle	Fastighetschef, VA-chef, Verksamhetschef, Byggchef, Byggprojektledare, Driftchef fastighet, var för sig och inom respektive verksamhetsområde	Behörigheten innefattar rätten att initiera upphandling. Anskaffning av varor och tjänster över de i upphandlingslagstiftningen fastställda tröskelvärdena ska dock ske med stöd av kommunens upphandlingspolicy och genomföras av upphandlingsenheten.



C 4	Beslut om upphandling eller annan anskaffning av varor och tjänster upp till ett värde av en miljon (1 000 000) kronor, vid varje enskilt anskaffnings-/upphandlingstillfälle	Mark-/Förvaltare, Driftledare VA, Projektledare VA, Larmansvarig, Lokalstrateg, Enhetschef, Fordonsansvarig, var för sig och inom respektive verksamhetsområde	Behörigheten innefattar rätten att initiera upphandling. Anskaffning av varor och tjänster över de i upphandlingslagstiftningen fastställda tröskelvärdena ska dock ske med stöd av kommunens upphandlingspolicy och genomföras av upphandlingsenheten.
C 5	Beslut om att avbryta upphandling eller annan anskaffning av varor och tjänster upp till ett värde av tjugofem miljoner (25 000 000) kronor, vid varje enskilt anskaffning-/upphandlingstillfälle	Förvaltningschef, Upphandlingschef, var för sig	Behörigheten innefattar rätten att avbryta en initierad upphandling vid befarad risk för formaliafel och/eller att medel saknas för anskaffningen av varan och tjänster.

D	FASTIGHETSÄRENDE		
D 1	Upplåta, omförhandla, säga upp för avflyttning eller villkorsändring, godkänna överlåtelse eller byte av nyttjanderätt (inbegripet hyra och arrende) för en tid av högst fem (5) år i det fall det årliga ersättningsbeloppet överstiger 300 000 kr och understiger fem miljoner (5 000 000) kr	Fastighetschef, Kommunjurist, var för sig	Delegerad behörighet avser såväl interna överenskommelser inom kommunen om nyttjanderätt som externa nyttjanderättsavtal. Behörigheten innefattar även förvaltningsuppdrag från andra nämnder. Hyreskontrakt och andra nyttjanderätter vars årliga värde understiger 300 000 kronor anses utgöra för verksamheten normalt förekommande löpande



			arbetsuppgifter för befattningen, förvaltare.
D 2	Upplåta, omförhandla, säga upp för avflyttning eller villkorsändring, godkänna överlåtelse eller byte avseende nyttjanderätter (inbegripet hyra och arrende) som är upplåtna <i>tillsvidare</i> i det fall det årliga ersättningsbeloppet ej överstiger femhundratusen (500 000) kronor	Fastighetschef, Kommunjurist, var för sig	Delegerad behörighet avser såväl interna överenskommelser inom kommunen om nyttjanderätt som externa nyttjanderättsavtal. Behörigheten innefattar även förvaltningsuppdrag från andra nämnder.
D 3	Träffa avtal såsom nyttjanderättshavare för kommunala nämnders eller andra kommunala organs behov för en tid av högst fem (5) år i det fall det årliga ersättningsbeloppet ej överstiger fem miljoner (5 000 000) kronor	Fastighetschef, Kommunjurist, var för sig	Behörighetens avser såväl interna överenskommelser inom kommunen om nyttjanderätt som externa nyttjanderättsavtal. Vidare rymmer delegationen även förvaltningsuppdrag från andra nämnder.
D 4	Ingå tilläggsavtal och/eller intentionsavtal till av kommunfullmäktige eller tekniska nämnden godkända avtal avseende förvärv, överlåtelse eller upplåtelse av fast egendom, om tilläggsavtalet gäller tiden för tillträde samt tiden för fullgörande av betalning eller annan förpliktelse. Härutöver får tilläggsavtal ingås om tilläggsavtalet reglerar senarelagd senaste tidpunkt för kommunfullmäktiges, tekniska nämndens eller motparts godkännande av avtal (inom tekniska nämndens verksamhetsområde)	Förvaltningschef	



D 5	Besluta om samt att ingå avtal/option om förvärv av samt överlåtelse av byggnad, med tillhörande mark, samt bostadsrätt, om värdet ej överstiger tio miljoner (10 000 000) kronor	Fastighetschef	Intentionsavtal om att förvärv och/eller överlåtelser anses ingå i delegatens behörighet förutsatt att nämnden alternativt verksamhetsdrivande nämnd eller dess förvaltningsorganisation beslutat om uppdrag.
D 6	Besluta om hantering av befintliga inteckningar genom dödning, relaxation, nyinteckning eller motsvarande vid fastighetsförsäljning	Fastighetschef, VA-chef, mark- och exploateringschef, Kommunjurist , var för sig	
D 7	Utöva nämndens beslutanderätt, i egenskap av fastighetsägare, i frågor om förrättningar inom tekniska nämndens verksamhetsområde	Fastighetschef, VA-chef, Mark och exploateringschef, Kommunjurist , var för sig	
D 8	Besluta om att riva byggnad förutsatt att byggnadens bokförda värde understiger femhundra tusen (500 000) kronor	Förvaltare	
D 9	Medge anstånd med betalning av hyra upp till 3 månader	Förvaltare, hyresadministratör, var för sig	
D 10	Besluta om nedsättning av hyra upp till 20% av hyresbeloppet, upp till 6 månader	Fastighetschef	



E	VA-ÄRENDEN		
E 1	Besluta om anslutning till allmän va-anläggning för fastighet utanför verksamhetsområdet	VA-chef	
E 2	Bestämma förbindelsepunkter inom allmän va-anläggnings verksamhetsområde	VA-chef	
E 3	Avtala med fastighetsägare om avgift som inte regleras i va-taxa	VA-chef	
E 4	Avtala med fastighetsägare om särskilda villkor för användningen av en allmän va-anläggning (inklusive medgivande till annat ledningsutförande)	VA-chef	
E 5	Beslut om delbetalning av och anstånd med betalning av avgifter enligt va-taxan	VA-chef, handläggare inom ekonomi, var för sig	
E 6	Beslut om att vattenförbrukningen för bebyggd fastighet inte ska fastställas genom mätning tillsvidare utan istället beräknas	VA-chef	
E 7	Besluta om avstängning, reducering eller annan åtgärd vid utebliven betalning eller annan försummelse	VA-chef, Driftledare VA, var för sig	
E 8	Besluta om tillstånd för installation av köksavfallskvarn	Handläggare	



E 9	Ansöka om servitut och/eller ledningsrätt för va-ledningar samt teckna markavtal för va-ledningar	VA-chef, mark- och exploateringschef, kommunjurist , var för sig	
E 10	Upplåta, omförhandla, säga upp för avflyttning eller villkorsändring, godkänna överlåtelse eller byte av nyttjanderätt inom VA-enhetens verksamhetsområde	VA-chef, mark- och exploateringschef, var för sig	
F	SÄKERHETSPRÖVNING		
F 1	Beslut om säkerhetsprövning med tillhörande registerkontroll	Förvaltningschef, VA-chef, var för sig	Säkerhetsprövning ska enligt säkerhetsskyddslagen göras innan en person, genom anställning eller på något annat sätt, deltar i verksamhet som har betydelse för rikets säkerhet eller anlitas för uppgifter som är viktiga för skyddet mot terrorism. Kommunens VA-verksamhet är en verksamhet som ”har betydelse för rikets säkerhet” och därför krävs säkerhetsprövningar för bedömning och beslut i enskilda ärenden när VA-enheten överväger att anställa eller anlita person i verksamhet.
F 2	Kontaktperson för säkerhetsprövning och registerkontroll	VA-chef	Hos den som beslutar om registerkontroll ska det finnas en kontaktperson med ersättare som svarar för kontakterna med säkerhetspolisen
F 3	Ansvar för dokumentation vid säkerhetsprövning och registerkontroll	VA-chef	Den verksamhet som har beslutat om registerkontroll ska dokumentera resultatet av säkerhetsprövningen när det gäller personer som



			har bedömts vara pålitliga från säkerhetssynpunkt. Verksamheten ska också dokumentera vilka anställningar eller annat deltagande i myndighetens verksamhet som är placerade i säkerhetsklass, vilka som omfattas av säkerhetsprövning, utan att vara placerade i säkerhetsklass, samt vilka anställningar och övrigt deltagande som ska bli föremål för registerkontroll till skydd mot terrorism
G	PERSONAL		
G 1	Inrättande av ny tjänst samt indragning av befattning på tekniska förvaltningen	Förvaltningschef	
G 2	Beslut om att utse tillförordnad chef ("tf chef")	Förvaltningschef	
G 3	Beslut om att utse egen ersättare (tjänsteförrättande chef, "tjf chef") under maximalt 6 veckor	Fastighetschef VA-chef Byggchef Verksamhetschef Enhetschef, var sig och inom respektive verksamhetsområde	Under kortare frånvaro/tjänstledighet, t ex semester, äger chef rätt att utse sin egen ersättare. Förordnande av fastighetschef, VA-chef och verksamhetschef överstigande 6 veckor beslutas av förvaltningschef.
G 4	Anställning av personal på tekniska förvaltningen samt beslut om fortsatt anställning efter uppnådd pensionsålder	Förvaltningschef, Fastighetschef, VA-chef, Verksamhetschef, var för sig och inom respektive	Behörigheten avser eget verksamhetsområde/egen enhet samt i samråd med förvaltningsorganisationens HR-specialist.



		verksamhetsområde	
G 5	Anställning av tim- och visstidsanställd personal på tekniska förvaltningen	Förvaltningschef VA-chef, fastighetschef, enhetschef, byggchef, verksamhetschef, var för sig, inom respektive verksamhetsområde	
G 6	Träffa överenskommelse med anställd medarbetare på tekniska förvaltningen om avgångsvederlag upp till ett belopp motsvarande maximalt tolv (12) månadslöner	Förvaltningschef	Efter samråd med förvaltningens HR-specialist alternativt HR-chef.
G 7	Arbetsuppgifter inom arbetsmiljöområdet enligt arbetsmiljölag och tillämpliga föreskrifter	Förvaltningschef, fastighetschef, VA-chef, verksamhetschef, byggchef, enhetschef, var för sig och inom respektive verksamhet	
G 8	Disciplinpåföljd i form av skriftlig varning	Förvaltningschef	Efter samråd med förvaltningens HR-specialist
G 9	Avstängning av medarbetare	Förvaltningschef Fastighetschef, VA- chef, verksamhetschef, enhetschef, var för sig och inom respektive verksamhetsområde	Efter samråd med förvaltningens HR-specialist



G 10	Beslut om bisyssla	Förvaltningschef, Fastighetschef VA-chef Verksamhetschef Enhetschef Byggchef, var för sig och inom respektive verksamhetsområde	Informationen ska utan arbetsgivarens uppmaning lämnas av medarbetare. Beslut fattas i enlighet med kommunens policy för bisysslor och i samråd med förvaltningsorganisationens HR-specialist.
G 11	Uppsägning från arbetsgivarens sida	Förvaltningschef	Efter samråd med den anställdes närmaste chef och förvaltningens HR-specialist
G 12	Avskedande av medarbetare	Förvaltningschef	Efter samråd med förvaltningens HR-specialist
G 13	Besluta om medarbetares tjänsteresor inom Skandinavien samt utanför EU och EES	Förvaltningschef	Beslutet ska föregås av samråd med budgetansvarig. Reserapport ska lämnas till nämndens sekretariat senast 2 månader efter resans slut.
H	ÖVERKLAGANDE, RÄTTELSE OCH OMRÖVNING M.M.		
H 1	Besluta om rättelse/omprövning av beslut som delegat fattat enligt de förutsättningar som anges i 26-27 §§ förvaltningslagen	Handläggare	Beslut fattas av den delegat som fattat det ursprungliga beslutet. Vid delegatens frånvaro inträder i första hand delegatens närmaste chef. I andra hand inträder förvaltningschef
H 2	Besluta om att överklagande inkommit i rätt tid och i förekommande fall besluta om att avvisa överklagande	Handläggare	Beslut fattas av den delegat som fattat det ursprungliga beslutet. Vid delegatens frånvaro inträder i första hand delegatens närmaste chef. I



			andra hand inträder förvaltningschef
H 3	Beslut om att avskriva återkallade ärenden eller ärenden som annars blivit inaktuella	Handläggare	Beslut fattas av den delegat som fattat det ursprungliga beslutet. Vid delegatens frånvaro inträder i första hand delegatens närmaste chef. I andra hand inträder förvaltningschef
H 4	Beslut om att avvisa ansökningar som inte kompletterats inom föreskriven tid, trots påminnelse	Handläggare	Beslut fattas av den delegat som fattat det ursprungliga beslutet. Vid delegatens frånvaro inträder i första hand delegatens närmaste chef. I andra hand inträder förvaltningschef

Information om vissa delegationer utanför tekniska nämndens ansvarsområde

Följande behörigheter har centralt, via kommunstyrelsen och kommundirektör, delegerats till upphandlingschefen:

1. Beslut om vid vilka upphandlingar särskilda kontraktsvillkor ska tillämpas;
2. Godkänna förfrågningsunderlag, underteckna tilldelningsbeslut och avtal med upphandlad leverantör samt utfärda fullmakt att underteckna avtal; och
3. Föra kommunens talan, samt bemyndiga ombud att föra kommunens talan, inför domstol och andra myndigheter i upphandlingsärenden.

Följande behörigheter har centralt, via kommunstyrelsen och kommundirektör, delegerats till HR-chefen:

1. Träffa/ingå kollektivavtal, beslut i arbetsrättsliga tvister samt beslut om särskild avtalspension;
2. Träffa överenskommelse med anställd medarbetare på samtliga förvaltningar om avgångsvederlag upp till ett belopp motsvarande två (2) årslöner; och
3. Föra kommunens talan, samt bemyndiga ombud att föra kommunens talan, inför domstol och andra myndigheter i personal- och arbetsrättsliga ärenden.

**3****Slutredovisning av projektkonto 6226, Storstretsskolan och Skogsbacksskolan (TEF/2017:186)****Förslag till beslut**

Tekniska nämnden godkänner tekniska förvaltningens slutredovisning av investeringsprojektet Storstretsskolan och Skogsbacksskolan.

Tekniska nämnden anmäler slutredovisningen till kommunfullmäktige.

Sammanfattning

Utbildningsförvaltningen beställde en ombyggnation och anpassning av Storstretsskolan och Skogsbacksskolan.

Byggnationerna för Storstretsskolan startade augusti 2013 och verksamheten flyttade in juli/augusti 2014. Byggnationerna för Skogsbacksskolan startade augusti 2014 och verksamheten flyttade in augusti 2015.

Genom ombyggnation, nybyggnation samt anpassning har skapats en treparallellig skola från förskoleklass till årskurs 9 och förskolelokaler där förskolan Diamantens barn har flyttat in. Utrymme har även skapats för kommunövergripande gruppen Aspen samt att Naturskolan har fått tillträde till skolans lokaler. Ett nytt tillagningskök har byggts i Skogsbacksskolan och därmed har livsmedelshanteringen blivit bättre då man slipper transportera maten från Storstretsskolan till Skogsbacksskolan. Miljövänliga och giftfria material har använts i så stor utsträckning som möjligt, exempelvis fталatfria mattor.

Den totala ytan för Storstretsskolan och Skogsbacksskolan är 14 770 kvm.

Avvikelsen mellan beslutad investeringsram och verkligt utfall är 8 992 000 kronor vilket är ett överdrag om cirka 8,3%.

Ärendet

Tekniska förvaltningen redogör för ärendet i en tjänsteskrivelse daterad 2017-11-17.



Referens
Jakob Grigoriadis
Lars Cha

Mottagare
Tekniska nämnden

Slutredovisning projektkonto 6226, Storvretens skola och Skogsbacksskolan



Förslag till beslut

1. Tekniska nämnden godkänner Tekniska förvaltningens slutredovisning av investeringsprojektet Storvretsskolan och Skogsbacksskolan.
2. Tekniska nämnden anmäler slutredovisning till kommunfullmäktige.

Sammanfattning

Utbildningsförvaltningen beställde en ombyggnation och anpassning av Storvretens skola och Skogsbacksskolan där Storvretens skolan anpassas och byggs om.

Byggnationerna för Storvretsskolan startade augusti 2013 och verksamheten flyttade in juli/augusti 2014. Byggnationerna för Skogsbacksskolan startade augusti 2014 och verksamheten flyttade in augusti 2015.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN
LOKALFÖRSÖRJNING OCH FASTIGHET

Ärendet

Bakgrund

Utbildningsförvaltningen beställde en ombyggnation och anpassning av Storstretens skola och Skogsbacksskolan där Storstretens skolan anpassas och byggs om.

Storstretsskolan var en 2 parallelig skola för F-klass till år 9. Till enheten tillhör fyra förskolor där förskolan Diamanten ligger nära skolan med fem avdelningar och med hårt nedslitna lokaler. Skolan består av tre byggnader där F-klass till år 5 finns i A och B-husen (Skogsbacksskolan) och de äldre åren har sina undervisningslokaler i C-huset (Storstretsskola). Skolan har från början varit byggd för ett större antal elever och lokalerna har under årens lopp blivit hårt slitna. A-huset byggdes upp på nytt efter en brand och inflyttning var 1997.

Förskolan Diamanten i närheten av Storstretsskolan består av fem avdelningar och kan efter nybyggnationen gå ur Diamantens hus och flytta verksamheten till B-huset i Storstretens skolan/Skogsbacksskolan. För Diamantens barn och föräldrar blir avståndet till skolan försumbart längre jämfört med till nuvarande förskola.

Under bygget av nya Malmsjö skola mellan 2009 och 2010, var Malmsjös elever evakuerade till Storstretens skola. I framtiden 2011-2014, (Dnr BOUN/2019:369) tillsattes en utredning som skulle visa på hur man bäst skulle kunna använda Storstretsskolans lokaler, när Malmsjö nya skola var klar, och det därmed fanns överkapacitet på Storstretsskolan.

Politiska beslut

Nedan redovisas politiska beslut i ärendet.

Dnr KS/2011:128

Utredningen kom fram till att det bästa är att lokalerna anpassas så att de kan fungera både som skola och förskola, och då möta de variationer som finns i barn- och elevantal över åren. För lokalanpassning, upprustning och åtgärder för eftersatt underhåll, äskades i framtiden 2012-2015 (Dnr UF/2011:49) 30-70 mkr. Då skolbyggnaderna var svårbedömda blev beloppet mycket ungefärligt. I flerårsplanen 2012-2015 (Dnr KS/2011:128) beviljades totalt 40 mkr.

Dnr SBF/2012:242, dat. 2012-09-13

Ytterligare bedömning av projektkostnad under våren 2012 genomfördes tillsammans med verksamheten som gav en kostnadsbedömning på 60 -70 mkr.

Utbildningsnämnden beslutade att hos kommunfullmäktige äska 20 mkr utöver tidigare beslutade medel (40 mkr) för upprustning av Storstretsskolan och Skogsbacksskolan (Dnr SBF/2012:242, dat. 2012-09-13).

Dnr SBF/2012:242 dat. 2013-05-19

När upphandlingen av byggentreprenaden för Storstretsskolan påbörjades startade projekteringen av Skogsbacksskolans, byggnad A och B, varpå det konstaterades att byggnad B var i så dåligt skick att en rivning övervägdes. Beslut togs att revidera lokalprogrammet. Byggnad B skulle rivras istället för att byggas om samt byggas igen på nytt. En ny kostnadsbedömning togs fram som visade en totalkostnad för hela projektet på 108,5 mkr. Tekniska förvaltningen begärde av kommunfullmäktige att få disponera 48,5 mkr under 2014 från reserverade investeringsmedel för ökade kostnader (Dnr SBF/2012:242 dat. 2013-05-19).

Den dåvarande förvaltningschefen, i styrgruppsmötet 2015-06-02, initierade att starta ytterligare åtgärder för 9 mkr. Åtgärderna bestod av uppdatering av brandsystem, fönsterbyte, fuktskadat tak, ombyggnation av befintlig styrning till elsystem samt utökade markanpassningar.

Den totala ytan för Storstretsskolan och Skogsbacksskolan är 14 770 kvm.

Finansiell redovisning

6226 Storstretens skola och Skogsbacksskolan	Budgetram	Utfall
	108 500 000	117 492 000

Avvikelsen mellan beslutad investeringsram och verkligt utfall är 8 992 000 kronor vilket är ett överdrag om cirka 8,3%.

Medborgarens nytta

Genom ombyggnation, nybyggnation samt anpassning har vi skapat en tre parallellig skola från förskoleklass till årskurs 9. Vi har skapat förskolelokaler där förskolan Diamantens barn har flyttat in. Utrymme har även skapats för kommunövergripande gruppen Aspen samt att Naturskolan har fått tillträde till skolans lokaler. Ett nytt tillagningskök har byggts i Skogsbacksskolan och därmed har livsmedelshanteringen blivit bättre då man slipper transportera maten från Storstretens skola till

Skogsbacksskolan. Vi har använt oss av miljövänliga och giftfria material i så utsträckning som möjligt, exempelvis ftalatfria mattor.

Åsa Engvall
Förvaltningschef

Jakob Grigoriadis
Byggprojektledare

**4****Slutredovisning av investeringsprojektet förskolan Albydalen-Tranan (TEF/2015:128)****Förslag till beslut**

Tekniska nämnden godkänner tekniska förvaltningens slutredovisning av investeringsprojekt konto 6298 som avser nyproduktion av förskolan Albydalen-Tranan.

Sammanfattning

I Alby har det under flera år varit nödvändigt att erbjuda tillfälliga förskolor på grund av fuktskadade byggnader samt den stora efterfrågan av förskoleplatser som finns i området. För att åtgärda detta och även möta kommande behov, beställde utbildningsförvaltningen under 2012 att den nya förskolan ska omfatta 12 avdelningar. Detta motsvarar platser för ungefär 240 barn. Utfallet av investeringsutgifterna visar att beslutad investeringsram kommer att hållas. Även om vissa arbeten om cirka 1,5 mkr återstår att slutföra så är det väsentligt att rapportera projektet då förskolan är i fullt bruk.

Nuvarande utfall för investeringsutgifter är 94,8 mkr. De arbeten som återstår att utföra bedöms kosta cirka 1,5 mkr. Dessa arbeten avser installation av kameraövervakning om cirka 300 000 kronor och planering av mark om cirka 1,2 mkr.

Detta innebär att prognosen för slutlig investeringsutgift blir 96,3 mkr jämfört med beslutad investeringsram om högst 98 mkr.

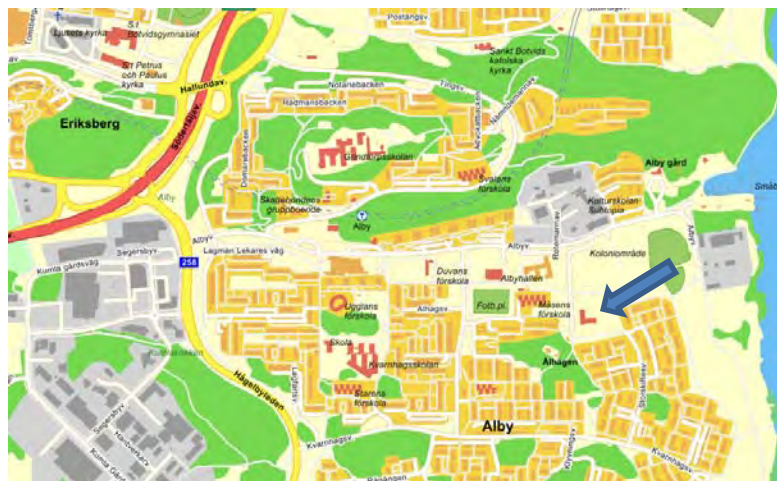
Förskolan Albydalen-Tranan skapar cirka 240 förskoleplatser i Alby och en ny utemiljö för alla barn.

Ärendet

Tekniska förvaltningen redogör för ärendet i en tjänsteskrivelse daterad 2017-11-27.

Referens
Lars ChaMottagare
Tekniska nämnden

Slutredovisning av investeringsprojektet förskolan Albydalen-Tranan



Förslag till beslut

Tekniska nämnden godkänner tekniska förvaltningens slutredovisning av investeringsprojekt konto 6298 som avser nyproduktion av förskolan Albydalen-Tranan.

Sammanfattning

I Alby har det under flera år varit nödvändigt att erbjuda tillfälliga förskolor på grund av fuktskadade byggnader samt den stora efterfrågan av förskoleplatser som finns i området. För att åtgärda detta och även möta kommande behov, beställde utbildningsförvaltningen under 2012 att den nya förskolan ska omfatta 12 avdelningar. Detta motsvarar platser för ungefär 240 barn. Utfallet av investeringsutgifterna visar att beslutad investeringsram kommer att hållas. Även om vissa arbeten om cirka 1,5 mkr återstår att slutföra så är det väsentligt att rapportera projektet då förskolan är i fullt bruk.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN
LOKALFÖRSÖRJNING OCH FASTIGHET

Ärendet

Bakgrund

Förskolan Lärkan i Alby drabbades 2009 av allvarliga fuktskador och måste utrymmas. Den omedelbara lösningen blev en tillfällig förskola på Grindtorpsskolans gård, Örnen. Detta löste de akuta problemen, men på sikt behövdes en långsiktig lösning. Utöver att tillfälliga lösningar innebär merkostnader innebär även denna lösning sämre pedagogiska möjligheterna för förskolebarnen. Exempelvis är lokalerna trängre och har mycket begränsad utemiljö eftersom paviljongen upptar stora ytor från skolgården.

Utbildningsförvaltningen fick därför våren 2011 i uppdrag att i samråd med samhällsbyggnadsförvaltningen ta fram ett förslag till lokalisering av förskoleverksamhet motsvarande 7-8 avdelningar (Dnr UF2012:65).

Under tiden som utredningen om en ny förskola i Albydalen pågick, har det blivit medborgarnas behov av förskoleplatser ökat jämfört med vad befolkningsprognosen från 2010 visade. Därför öppnades ytterligare en tillfällig avdelning i en lekhall i förskolan Svalan. Totalt innebär det att det då fanns 9 avdelningar i tillfälliga lokaler i Alby.

Utbildningsförvaltningen pekade på i lokalprogrammet att det fanns ett behov av 12 nya avdelningar för att kunna ersätta mindre väl verksamhetsanpassade paviljonglösningar och samtidigt också möta framtida behov av förskoleplatser.

Finansiell redovisning

Beslutad investeringsram för förskolan Tranan var 92 mkr. I juni 2016 begärdes tillägg till ramen om 6 mkr. Orsaken till förändrad ram var markförhållanden på platsen. Inför projektet togs stickprov på marken i området. I samband med att ny byggnadslösning planerades in på tomten, genomfördes mer detaljerade markundersökningar. Vid dessa konstaterades att omfattningen av pålning, pålningslängder och markstabiliserande åtgärder väsentligt översteg de tidigare antaganden som gjordes innan projekteringsarbetet initierades.

Nuvarande utfall för investeringsutgifter är 94,8 mkr. De arbeten som återstår att utföra bedöms kosta cirka 1,5 mkr. Detta innebär att prognosen för slutlig investeringsutgift blir 96,3 mkr jämfört med beslutad investeringsram om högst 98 mkr.

6298 Förskola Albydalen-Tranan	Ursprunglig budget	Tilläggsbudget	Totalbudget	Utfall
Förstudie Projekttering	6 968 000	455 000	7 423 000	7 183 401
Entreprenad	81 428 000	5 310 000	86 738 000	83 936 722
Internränta	2 381 000	155 000	2 536 000	2 454 574
Övrig Byggherrekostnad	1 223 000	80 000	1 303 000	1 260 860
Aterstående arbeten				1 500 000
Totalsumma	92 000 000	6 000 000	98 000 000	96 335 558

Kostnader och arbeten som återstår

De arbeten som återstår att göra bedöms kosta 1,5 mkr. Dessa arbeten avser installation av kameraövervakning om cirka 300 000 kronor och planering av mark om cirka 1,2 mkr.

Medborgarnytta

Förskolan Albydalen-Tranan skapar cirka 240 förskoleplatser i Alby och en ny utemiljö för alla barn.

Åsa Engvall
Förvaltningschef

Lars Cha
Byggchef



5

Rapportering av pågående investeringsprojekt 2017 inom lokalförsörjning och fastighet (TEF/2017:43)

Förslag till beslut

Tekniska nämnden har tagit del av informationen om pågående investeringsprojekt 2017 inom lokalförsörjning.

Tekniska nämnden anmäler rapporten till berörda nämnder samt kommunstyrelsen.

Ärendet

Tekniska förvaltningen ska regelbundet lämna en kort rapport om investeringsprojekt som pågår inom lokalförsörjningen.

Tekniska förvaltningen redogör för ärendet i en tjänsteskrivelse daterad 2017-11-20.



2017-11-20

Dnr TEF/2017:43

Referens
Lars ChaMottagare
Tekniska nämnden

Rapportering av pågående investeringsprojekt 2017 inom lokalförsörjning och fastighet

Förslag till beslut

Tekniska nämnden noterar förvaltningens information om pågående investeringsprojekt 2017 inom lokalförsörjning samt beslutar att rapporten ska anmälas till berörda nämnder samt kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Tekniska förvaltningen ska regelbundet lämna en kort rapport om investeringsprojekt som pågår inom lokalförsörjningen.

Ärende

Projekt 6111 Rödstu Hage

Status, projektering pågår
Beslutad totalbudget, 33 mkr
Preliminär färdigställande, sensommar 2019

Projekt 6112 Broängens sporthall

Status, projektering pågår
Beslutad totalbudget, 21 mkr
Preliminär färdigställande, sommar 2019

Projekt 6113 Brunna IP, upprustning

Status, projektering pågår
Beslutad totalbudget, 14,4 mkr
Preliminär färdigställande, mars 2018

Projekt 6115 Tumba Torg, anpassning lokaler

Status, utredning pågår
Beslutad totalbudget, 4,5 mkr
Preliminär färdigställande, oklart

Projekt 6116 Gruppboende Slättmalm

Status, detaljplanearbete pågår
Beslutad totalbudget, 37,8 mkr
Preliminär färdigställande, oklart

2017-11-20

Dnr TEF/2017:43

Projekt 6117 Servicebostad, ombyggnation

Status, projektering pågår
Beslutad totalbudget, 6 mkr
Preliminär färdigställande, vår 2018

Projekt 6118 Vård och omsorgsboende i Vårsta

Status, lokalisering pågår
Beslutad totalbudget, 144 mkr
Preliminär färdigställande, oklart

Projekt 6119 Nya Hallundaskolan

Status, detaljplanearbete pågår
Beslutad totalbudget, 236 mkr
Preliminär färdigställande, oklart

Projekt 6121 Gullvivans förskola

Status, upphandling pågår, kontrakt december 2017
Beslutad totalbudget, 83 mkr
Preliminär färdigställande, november 2018

Projekt 6122 Vallmons förskola

Status, upphandling pågår, kontrakt december 2017
Beslutad totalbudget, 83 mkr
Preliminär färdigställande, november 2018

Projekt 6123 Opalens förskola

Status, upphandling pågår, kontrakt december 2017
Beslutad totalbudget, 83 mkr
Preliminär färdigställande, november 2018

Projekt 6124 Förprojektering, Älvan och Malmsjöskolan

Status, projekteringsarbete avvaktar beställaren
Beslutad totalbudget, 0,7 mkr
Preliminär färdigställande, oklart

Projekt 6149 Nytt kommunhus

Status, upphandlingsarbete pågår
Beslutad totalbudget, 655 mkr
Preliminär färdigställande, 2021/2022

Projekt 6150 Förskola Riksten nr.4

Status, detaljplanearbete pågår
Beslutad totalbudget, 67,7 mkr
Preliminär färdigställande, oklart

Projekt 6154 Resurscenter ersättning Näktergalen

Status, utredning pågår
Beslutad totalbudget, 30 mkr
Preliminär färdigställande, oklart, beror på resultatet av pågående utredning.

2017-11-20

Dnr TEF/2017:43

Projekt 6155 Silverkronan ersättning

Status, lokaliseringsarbete pågår
Beslutad totalbudget, 25,8 mkr
Preliminär färdigställande, oklart

Projekt 6156 Boende komplexa vårdbehov

Status, lokaliseringsarbete pågår
Beslutad totalbudget, 33 mkr
Preliminär färdigställande, oklart

Projekt 6157 Gruppboende ersättning av befintlig

Status, lokaliseringsarbete pågår
Beslutad totalbudget, 20 mkr
Preliminär färdigställande, oklart

Projekt 6158 Ramavtalsupphandling förskolor

Status, projektering pågår
Beslutad totalbudget, 14,2 mkr
Preliminär färdigställande, ca 2021/2022

Projekt 6161 Hammerstaskolan utbyggnad

Status, produktion pågår
Beslutad totalbudget, 17 mkr
Preliminär färdigställande, januari 2018

Projekt 6168 Humlans förskola

Status, produktion pågår
Beslutad totalbudget, 34 mkr
Preliminär färdigställande, mars 2018

Projekt 6169 Idavall

Status, upphandling pågår
Beslutad totalbudget, 10 mkr
Preliminär färdigställande, december 2018

Projekt 6170 Hågelby upprustning

Status, projektering pågår
Beslutad totalbudget, 40 mkr
Preliminär färdigställande, 2019/2020

Projekt 6171 Allegården

Status, upphandlingsarbete pågår
Beslutad totalbudget, 125 mkr
Preliminär färdigställande, december 2018

Projekt 6172 Gruppboende Lugnet

Status, produktion pågår
Beslutad totalbudget, 22 mkr
Preliminär färdigställande, augusti 2018

2017-11-20

Dnr TEF/2017:43

Projekt 6173 Sandstugan

Status, projektering pågår
Beslutad totalbudget, 26 mkr
Preliminär färdigställande, augusti 2019

Projekt 6175 Stendalsvägen 61, Stigbygeln

Status, verksamheten har flyttat in sommar 2017
Beslutad totalbudget, 22 mkr
Preliminär färdigställande, sommar 2017

Projekt 6183 Falkbergsskolan

Status, projektering pågår
Beslutad totalbudget, 197 mkr
Preliminär färdigställande, juni 2020

Projekt 6200 Förskola Riksten nr.3, Vega

Status, detaljplanearbete pågår, preliminär produktionsstart sommar 2019
Beslutad totalbudget, 60 mkr
Preliminär färdigställande, oklart

Projekt 6203 Förskola Vårsta

Status, detaljplanearbete pågår
Beslutad totalbudget, 2 mkr
Preliminär färdigställande, oklart idag

Projekt 6206 Björkhaga skola

Status, inväntar KF beslut
Beslutad totalbudget, 205 mkr
Preliminär färdigställande, 2020

Projekt 6209 Äldreboende Norsborg

Status, lokalisering pågår
Beslutad totalbudget, 144 mkr
Preliminär färdigställande, oklart

Projekt 6247 Rikstens skola

Status, produktion pågår
Beslutad totalbudget, 259 mkr
Preliminär färdigställande, januari 2018

Åsa Engwall
Förvaltningschef

Lars Cha
Byggchef



6

Rapportering av pågående investeringsprojekt inom VA (TEF/2017:46)

Förslag till beslut

Tekniska nämnden har tagit del av informationen gällande pågående investeringsprojekt inom va-verksamheten.

Ärendet

Tekniska förvaltningen redovisar pågående investeringsprojekt inom va-verksamheten i en tjänsteskrivelse daterad 2017-11-21.



2017-11-21

Dnr TEF/2017:46

Referens

Linda Evjen

Mottagare

Tekniska nämnden

Rapportering av pågående investeringsprojekt inom VA

Förslag till beslut

Tekniska nämnden har tagit del av informationen gällande pågående investeringsprojekt inom va-verksamheten.

Sammanfattning

Statusen i pågående investeringsprojekt inom va-verksamheten redovisas kort.

Ärendet

Tekniska förvaltningens va-verksamhet driver ett antal investeringsprojekt och för att informera tekniska nämnden om statusen i dessa görs en kort redovisning av respektive projekt. Vissa projekt kommer redovisas mer utförligt i samband med årsredovisningen. I redovisningen ingår inte pågående exploateringsprojekt.

3903 Vattenledning Sandstugan-Tumba

Ny vattenledning från Sandstugan till Tumba, en sträcka på cirka 1800 meter. Syftet är att stärka vattenförsörjningen av Tumba, främst norra Tumba. Arbetet påbörjades i slutet på mars och är slutfört. Ett mindre antal fakturor återstår innan slutredovisning.

Budget 2017: 9 000 000 kr.

Prognos 2017: 5 200 000 kr.

3906 Uppgradering av pumpstationer

Projektet syftar till att uppgradera de cirka 60 pumpstationer som finns för vatten och avlopp. Projektet har påverkats av att upphandlingen av pumppreparatör överklagats två gånger och för tredje gången är tilldelningsbeslut skickat. Avdelningen har ändå försökt arbeta med uppgraderingar och målsättningen är att Tunabergsvägen och Slagstavägen, avloppspumpstationer, samt Lövhölmenvägen, tryckstegringsstation för dricksvatten, ska hinnas med under året.

Budget 2017: 1 500 000 kr.

Prognos 2017: 1 500 000 kr.

3911 Huvudvattenledning Tumba

Projektet syftar till att bygga en ny huvudvattenledning mellan Alby och Tumba för att öka möjligheterna att försörja de södra kommundelarna då Tullinge vattenverk är avstängt. I nuläget avvaktar vi ett avtal med försvarsmakten om kostnaderna för projektet. Förhoppningen var att projektering skulle kunna starta 2017, men så kommer inte ske.

Budget 2017: 25 000 000 kr.

Prognos 2017: 0 kr.

3914 Infrastruktur för fjärrläsning av vattenmätare

Projektet syftar till att bygga ut infrastrukturen för att få automatisk datainsamling från alla nya vattenmätare. Alternativet till automatisk insamling är att åka runt med bil och göra insamlingen. Arbetet med att bygga ut infrastrukturen pågår och utvärderas kontinuerligt för att säkerställa att en så stor andel som möjligt av mätarna nås. Projektet beräknas fortsätta fram till 2019, men större delen av kostnaderna kommer 2017.

Budget 2017: 500 000 kr.

Prognos 2017: 300 000 kr.

3917 Sektionering och ventiler

Projektet syftar till att åtgärda befintliga och eventuellt anlägga nya ventiler i norra Botkyrka för att kunna sektionera vattenledningsnätet och därigenom minska antalet drabbade vid avbrott. Under hösten har 7 ventiler bytts ut med hjälp av entreprenör.

Budget 2017: 1 000 000 kr.

Prognos 2017: 1 200 000 kr.

3900 Ny reservkraft Solskensvägen

Reservkraften i Solskensvägen försör vattentryckstegringsstationen i Solskensvägen med elmatning vid ett eventuellt strömavbrott i anläggningen. Under en årlig servicekontroll 2015 konstaterades att aggregatet är ålderstiget och reservdelar finns inte längre att få tag på. För att minimera driftstopp har reservkraftaggregatet bytts ut.

Budget 2017: 300 000 kr.

Prognos 2017: 230 000 kr.

3908 Ny spolkärra

En ny spolkärra har handlats upp och beställts. Beräknad leverans är vid årsskiftet.

Budget 2017: 500 000 kr.

Prognos 2017: 492 000 kr.

3918 Vårsta vattentorn

Reparation av betongskador då lösa bitar ramlar ned och riskerar att skada människor. Därtill ska PCB-fogar tas bort då de inte är tillåtna längre. Syftet med åtgärderna är att göra det säkert för allmänhet och personal, men för att ta det i drift behöver ytterligare utredning ske kring tornets nivå och styrning. Förfrågningsunderlag är framtaget så upphandling ska ske. Åtgärderna måste dock på grund av årstiden ske till våren 2018.

Budget 2017: 2 000 000 kr.

Prognos 2017 – 2018: 1 000 000 + 1 000 000 kr.

XXXX Klimat- och reningsåtgärder

VA-verksamheten har projektmedel för att genomföra klimat- och reningsåtgärder. Under 2017 har verksamheten arbetat med prioritering och förstudier utifrån behov och prioriteringar i Botkyrkas blå värden och i klimatutredningar.

Budget 2017: 4 000 000 kr.

Prognos 2017: 0 kr.

3919-3920 Mindre utbyggnad av va-anläggningar

Investeringen avser mindre utbyggnader av servisledningarna och inköp av LTA pumpar, främst i samband med förtätning av småhusområden och mindre industrier. Utfallet beror på hur många fastigheter som i befintliga områden önskar en va-anslutning och under året har många anslutningar genomförts.

Budget 2017: 2 000 000 kr.

Prognos 2017: 3 100 000 kr.

3921-3939 Mindre investeringar i va-anläggningar

Syftet med investeringen är att underhålla anläggningarna och förnya delar med bristande funktion.

Budget 2017: 5 000 000 kr.

Prognos 2017: 3 000 000 kr.

3935 Ny pumpstation Bryggarvägen

Befintlig avloppspumpstation vid Bryggarvägen försörjde tidigare de så kallade ABC-huset. Stationen har konditionsbrister och är idag ej i drift. Nu när ny bebyggelse är på gång måste vi ersätta den med en ny pumpstation så att

avloppet kan pumpas iväg. Byggstart har skett nu i november 2017. Målsättningen är att anläggningen ska vara i gång till årsskiftet.

3934 Lindhov va-utbyggnad

Under 2016 anslöts Lindhovs gård till kommunalt vatten och avlopp och under 2017 kommer ytterligare ett tiotal fastigheter att anslutas. Projektet har påbörjats nu i november och bedöms bli helt klart under första halvåret 2018.

3931 Ny pumpstation Uttran

Detta projekt avser pumpstationen i gångtunneln vid före detta Uttrans station. Under sommaren tätades tunneln med ett flexibelt tätt membran i golv och väggskarv där grundvatteninläckaget bedömdes ske. En ny pump kommer också att sättas för att undvika att vatten blir stående. Vi inväntar att entreprenören ska kunna genomföra åtgärden.

3933 Brandpostlås

För att säkra otillåten vattenuttag från våra brandposter och därmed minska riskerna för förorening av dricksvattnet har vi börjat låsa brandposterna under 2016. Projektet fortsätter under 2017.

3940-3959 Förnyelse av va-ledn.

Prioriterade ledningar har tagits fram och renoveringar utförs dels i egen regi dels genom entreprenörer, enligt fastställd ram. Under året har flera projekt slutförts där Bryggarvägen och Segersjövägen/Kyrkvärdsvägen är de största. Genomförandet av dessa har kostat mer än budgeterat varför prognosen för året överstiger budget.

Budget 2017: 14 000 000 kr.

Prognos 2017: 17 000 000 kr.

3954 Kärrvägen

En vattenledning (150 mm gjutjärn) har renoverats genom så kallad spräckning på en sträcka av 300 meter på grund av klagomål på vattenkvaliteten. Arbetet utfördes i egen regi och under 2017 har asfaltering utförts. Slutfört.

3955 Bryggarvägen

Renovering av huvudvattenledningen mellan Tumba och Tullinge. Ett komplicerat projekt som utförts med tre olika tekniker - Styrd borring, "vattenstrumpa" och omläggning genom schakt. Arbetet utfördes av NCC. Slutfört.

3956 Kärrtuvevägen

För att stärka vattenförsörjningen till framtida nya bostäder vid Kassmyra fortsatte arbetet från Kärrvägen till Kärrtuvevägen med att spräcka en sträcka på cirka 350 meter. Arbetet påbörjades under 2016 och under 2017 har justeringar och asfaltering utförts. Slutfört.

3957 Segersjöv/Kyrkvårdsvägen

Renovering av gamla spill- och vattenledningar från 50-talet genomförs för att höja ledningsnätets status och för att undvika läckor. Vattenledningen renoveras med så kallad spräckning och utförs i egen regi medan reliningen av spillvattenledningen utförs av NCC. Renoveringsarbetet är inne på sin sista vecka i skrivande stund.

3958 Västanvägen

Renovering av vatten- och spillvattenledning på grund av återkommande läckor på vattenledningen och svackor på spillvattenledningen vilket ökar risken för stopp. Vattenledningen är en 100 mm segjärn och spilledningen är 225 betong. Sträckan är cirka 180 meter. Vattenledningen har renoverats i egen regi med så kallad sliplining där man skjuter in ett mindre rör inuti befintligt rör. Spillvattenledningen har relinats av NCC. Slutfört.

3958 Skogshemsvägen

Återkommande läckor som riskerar att orsaka källaröversvämningar har lett till beslutet att renovera vattenledningen (200 mm gjutjärn) vid Skogshemsvägen. Förarbeten med provborrning och geundersökning har utförts. Ledningen kommer läggas om i ny sträckning för att undvika att gå över privat mark. Omläggningen av ledningen kommer påbörjas efter årsskiftet.

3960 Hålvägen

Renovering av vattenledning på grund av upprepade läckor. Arbetet pågår och beräknas färdigställas innan årsskiftet.

XXXX Storvretsvägen

Vattenledningen (200 mm gjutjärn) i Storvretsvägen ligger djupt under marknivå, cirka 6 meter. Djupa schakter är en arbetsmiljörisk och medför att akuta åtgärder tar längre tid. En ny vattenledning kommer att anläggas med hjälp av styrd borrning i ett grundare läge än befintlig ledning. Utförandet har skjutits upp till 2018.

6280 Storstretens vattentorn

Renovering av betongskador, bristfällig bassäng och nya bergsstag för att stabilisera tornet för minst 75 år till. Syftet med åtgärderna är för att kunna ta tornet i drift. Förfrågningsunderlag håller på att tas fram och utförande beräknas ske under 2018.

Kommunfullmäktige beslutade den 20 juni 2017 om ett tilläggsanslag på 5 miljoner kronor.

Budget: 8 287 000 kr (inklusive tilläggsanslag).

Prognos: 8 287 000 kr.

6282 Dagvattenanläggning Riksten

Förprojektering har utförts och verksamheten granskar detta. Detaljprojektering startar 2018. Bedömningen är att anläggningen ska färdigställas under 2019.

Kommunfullmäktige beslutade den 23 november 2017 om ett tilläggsanslag på 13,5 miljoner kronor från 2018.

Budget: 18 000 000 kr (inklusive tilläggsanslag).

Prognos: 18 000 000 kr.

Va-utbyggnad Grödinge (tidigare 3904)

Projektet va-utbyggnad Grödinge är sedan årsskiftet 2016/2017 uppdelat i tre projekt: Kagghamra, Sibble och överföringsledningar.

6287 Kagghamra

Entreprenaden avseende utbyggnad av kommunalt vatten och spillvatten inne i Kagghamras tomtområde pågår sedan januari 2017. Planerad slutbesiktning i augusti 2018.

Kommunfullmäktige beslutade den 23 november 2017 om ett tilläggsanslag på 42,7 miljoner kronor från 2018.

Budget: 61 900 000 kr (inklusive tilläggsanslag).

Prognos: 61 900 000 kr.

6288 Sibble

Detaljprojektering startar våren 2018. Tidplanen är förskjuten då mer resurser krävs av oss som beställare och av konsulterna för de pågående entreprenaderna i Kagghamra och första etappen av överföringsledningen.

Kommunfullmäktige beslutade den 23 november 2017 om ett tilläggsanslag på 37,2 miljoner kronor från 2018.

Budget: 53 900 000 kr (inklusive tilläggsanslag).

Prognos: 53 900 000 kr.

6289 Överföringsledningar

Överföringsledning etapp 1 – entreprenad pågår och beräknas färdigställas i augusti 2018.

Överföringsledning etapp 2 – projektering pågår, upphandling våren 2018.

Kommunfullmäktige beslutade den 23 november 2017 om ett tilläggsanslag på 75 miljoner kronor från 2018.

Budget: 108 900 000 kr (inklusive tilläggsanslag).

Prognos: 108 900 000 kr.

3907 Dagvattenhantering norra Botkyrka (ska bli ett flerårigt projekt)

Dagvattenhantering norra Botkyrka är igång. I nuläget förprojekteras dagvattenanläggningen i Fittja med ramavtalskonsulter. Under 2018 kommer detaljprojektering och upphandling att ske. Bedömningen är att Fittja dagvattenparke färdigställs under år 2020.

Dagvattenanläggningen i Alby kommer börja projekteras under 2018 och bedömningen är att den slutförs år 2022.

Kommunfullmäktige beslutade den 23 november 2017 om ett tilläggsanslag på 46,4 miljoner kronor från 2018.

Total budget: 150 500 000 kr (inklusive tilläggsanslag).

Prognos 2017: 7 400 000 kr.

Prognos: 150 500 000 kr.

Åsa Engwall
Förvaltningschef

Linda Evjen
va-chef

Expedieras till
Linda Evjen

**7****Hyresavtal gällande modulbostäder i Brantbrink
(TEF/2017:117)****Förslag till beslut**

Tekniska nämnden godkänner hyresavtal i efterhand mellan kommunen och AB Botkyrkabyggen avseende modulbostäder i Brantbrink.

Sammanfattning

AB Botkyrkabyggen svarar idag för fastighetsförvaltningen och driften av modulbostäderna för nyanlända i Brantbrink.

Tekniska förvaltningen har erhållit ett förslag på hyresavtal från AB Botkyrkabyggen och önskar hänskjuta frågan om avtalstecknande till tekniska nämnden. Hyresavtalet utgångspunkt är att AB Botkyrkabyggens hyreskollektiv inte ska stå för eventuella förluster i samband med uthyrning av modulbostäderna.

Bakgrund

I samband med att Lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning trädde i kraft stod det klart att Botkyrka kommun skulle få 158 nyanlända för bosättning under 2016.

För att på mycket kort tid iordningsställa bostäder för dessa personer togs beslut om att uppföra modulbostäder i Brantbrink. Eftersom ärendet var synnerligen brådskande beslutade kommunstyrelsen att kommunen skulle direktupphandla hyresavtal för modulbostäderna. I maj 2016 undertecknades ett hyreskontrakt med företaget Ramirent angående hyra av moduler för 44 bostäder med gemensamma uppehållsrum och kök. Dessa bostäder byggdes under sommaren 2016 och första inflyttning skedde i mitten på september 2016. Kommunstyrelsen har tidigare utsett samhällsbyggnadsförvaltningen att ansvara för ärendet.

Under 2016 startade en översyn av ägardirektiven för AB Botkyrkabyggen. Enligt ägardirektiv AB Botkyrkabyggen 2016-2019 (KS/2016:336), som

kommunfullmäktige beslutade 2016-05-16, ska Botkyrkabyggen ansvara för bostäder till nyanlända som anvisas till kommunen. Då kommunens fullgörande av bostäderna var under mycket stark tidspress svarade kommunen initialt för upphandlingen med mera. Uppkomna investeringsutgifter överfördes från kommunen till AB Botkyrkabyggen i samband med årsbokslut för 2016. Driftkostnader för modulbostäderna har under 2016 täckts genom det statsbidrag kommunen fått med anledning av flyktingsituationen (KS/2016:121).

Ärendet

Tekniska förvaltningen redogör för ärendet i en tjänsteskrivelse daterad 2017-11-16.



2017-11-16

Dnr TEF/2017:117

Referens
Jonas Studeny

Mottagare
Tekniska nämnden

Hyresavtal gällande modulbostäder i Brantbrink

Förslag till beslut

Tekniska förvaltningen föreslår att tekniska nämnden i efterhand godkänner hyresavtal mellan kommunen och AB Botkyrkabyggen avseende modulbostäder i Brantbrink.

Ärendet

AB Botkyrkabyggen svarar idag för fastighetsförvaltningen och driften av modulbostäderna för nyanlända i Brantbrink.

Tekniska förvaltningen har erhållit ett förslag på hyresavtal från AB Botkyrkabyggen och önskar hänskjuta frågan om avtalstecknande till tekniska nämnden.

Hyresavtalet utgångspunkt är att AB Botkyrkabyggens hyreskollektiv inte ska stå för eventuella förluster i samband med uthyrning av modulbostäderna.

Bakgrund

I samband med att Lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning trädde i kraft stod det klart att Botkyrka kommun skulle få 158 nyanlända för bosättning under 2016.

För att på mycket kort tid iordningsställa bostäder för dessa personer togs beslut om att uppföra modulbostäder i Brantbrink. Eftersom ärendet var synnerligen brådskande beslutade kommunstyrelsen att kommunen skulle direktupphandla hyresavtal för modulbostäderna. I maj 2016 undertecknades ett hyreskontrakt med företaget Ramirent angående hyra av moduler för 44 bostäder med gemensamma uppehållsrum och kök. Dessa bostäder byggdes under sommaren 2016 och första inflyttning skedde i mitten på september 2016. Kommunstyrelsen har tidigare utsett samhällsbyggnadsförvaltningen att ansvara för ärendet.

Under 2016 startade en översyn av ägardirektiven för AB Botkyrkabyggen. Enligt ägardirektiv AB Botkyrkabyggen 2016-2019 (KS/2016:336), som

kommunfullmäktige beslutade 2016-05-16, ska Botkyrkabyggen ansvara för bostäder till nyanlända som anvisas till kommunen. Då kommunens fullgörande av bostäderna var under mycket stark tidspress svarade kommunen initialt för upphandlingen med mera. Uppkomna investeringsutgifter överfördes från kommunen till AB Botkyrkabyggen i samband med årsbokslut för 2016. Driftkostnader för modulbostäderna har under 2016 täckts genom det statsbidrag kommunen fått med anledning av flyktingsituationen (KS/2016:121).”

Försäkring av modulbostäder

En viktig fråga som har tagit tid att utreda handlar om försäkringen av modulbostäderna. Under en lång period nekade försäkringsbolagen att godkänna bostäder för flyktingar som försäkringsobjekt.

Nu har AB Botkyrkabyggen erhållit offerter från två försäkringsbolag vilket innebär att nu hyresavtal mellan Botkyrka kommun och AB Botkyrkabyggen kan formaliseras.

Hyreskostnad

AB Botkyrkabyggens utgångspunkt är att kostnader för modulbostäderna inte ska belasta bolagets bostadshyresgäster. Vilket förvaltningen anser är rimligt.

Enligt hyresavtalet uppgår hyran till 3 009 600 kr/år och hyrestiden till tre år med förlängning om ett år i taget.

Särskilda bestämmelser i hyresavtalet

Utöver angiven hyra i hyreskontraktet skall Botkyrka kommun ersätta AB Botkyrkabyggen för samtliga faktiska kostnader, inklusive mervärdesskatt, som belastar hyresobjektet och avser:

- Initiala exploateringskostnader, som belastar hyresvärden
- Förvaltning av fastigheten och dess byggnad, samt där tillhörande reparationer och underhåll
- Driften, exempelvis mediakostnader och försäkringar, av samtliga byggnader och kringliggande utrustning som kan anses tillhöra hyresobjektet
- Eventuella lagstadgade skatter och avgifter, såsom fastighetsskatt och fastighetsavgift
- Samtliga kostnader som kan tänkas uppstå för gällande arrendeavtal avseende fastigheten Tullinge 19:276 i Botkyrka kommun

- Faktisk intern nedlagd tid, avseende fastighetsförvaltning och administration, om 1100 kr per påbörjad timme för fastighetsförvaltare/förvaltarassistent och 600 kr per påbörjad timme för reparatör/bovärd.

Återställandekostnad och avetablering

Vid hyrestidens slut ska Botkyrka kommun svara för återställandekostnader, dvs kostnader för att återställa modulbostäderna till befintligt skick. Eftersom modulbostäderna bebos av 44 personer sker ett onormalt slitage och kan därför generera stora kostnader.

Utöver återställandekostnad tillkommer även en avetablering om 352 000 kr och transportkostnad (tur/retur) om 332 800 kr enligt avtal 2016:176 med Ramirent.

Beslutsgång

Enligt delegationsordningen punkt D3 har fastighetschefen mandat att ingå detta hyresavtal utifrån hyresbeloppet om 3 009 600 kronor per år och hyrestiden till tre år med förlängning om ett år i sänder, maximalt 5 år. Däremot har förvaltningen svårt att uppskatta den totala kostnaden som uppkommer på grund av särskilda bestämmelser i hyresavtalet, försäkringskostnad samt kostnad för avetablering/återställande av modulbostäderna

Frank Renebo
Fastighetschef

Jonas Studeny
Fastighetsförvaltare

Bilagor

1. Hyreskontrakt mellan Botkyrka kommun och AB Botkyrkabyggen avseende blockförhyrning av modulbostäder i Brantbrink med tillhörande bilagor
2. Faktura 61162868, kostnader för initiala exploateringskostnader



HYRESKONTRAKT FÖR BLOCKUTHYRNING

Sid 1 (2)

Nr: 85000-2001

Undertecknande har denna dag träffat följande blockhyresavtal som dock för sin giltighet kräver hyresnämndens godkännande:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

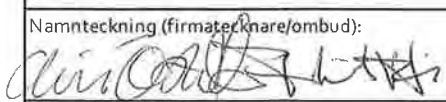
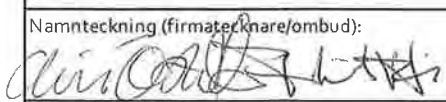
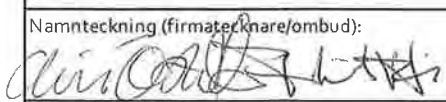
Hyresvärd	Namn: AB Botkyrkabyggen	Personnr/orgnr: 556064-6191
	Adress: Box 1, 147 21 Tumba	Telefon: 08-530 693 00
Hyresgäst	Namn: Botkyrka Kommun	Personnr/orgnr: 212000-2882
	Aviseringsadress: Fack 760280, R067, 106 37 Stockholm	Telefon: 08-530 610 00
Lägenhetens användning, skick, storlek, antal och adresser	Hyresgästen ges rätt att för bostadsändamål i andra hand upplåta de bostadslägenheter som närmare angetts i bifogade förteckning. Lägenheterna hyrs ut i befintligt skick. Andrahandsupplåtelse får ske till <input type="checkbox"/> Anställda <input type="checkbox"/>	Bilaga: 1
Till lägenheten hör	<input type="checkbox"/> Vindsutrymme nr _____ <input type="checkbox"/> Källarutrymme nr _____ <input type="checkbox"/>	
Hyrestid	Från och med: 2016-10-01	Till och med: 2019-09-30
Uppsägning	Uppsägning av detta hyresavtal ska ske skriftligen minst 12 månader före den avtalade hyrestidens utgång I annat fall är kontraktet förlängt med 1 år för varje gång.	
Hyra	Kronor 3 009 600 per år utgörande <input type="checkbox"/> total hyra <input checked="" type="checkbox"/> hyra exkl nedan markerade tillägg	
Indexklausul	<input type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul	Bilaga:
Kostnad för värme och varmvatten	<input type="checkbox"/> Bränsle/Värmetillägg utgår i enlighet med bifogad klausul	Bilaga:
VA-kostnad	<input type="checkbox"/> Va-tillägg utgår i enlighet med bifogad klausul	Bilaga:
El till lägenheterna	<input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran <input type="checkbox"/> hyresgästen har eget abonnemang <input type="checkbox"/> andrahandshyresgästerna har egna abonnemang	
Trappstädning	<input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran <input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen	
Sophämtning	<input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran <input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen	
Hyrans betalning	Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje <input type="checkbox"/> kalendermånads början <input checked="" type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på	PlusGiro nr: BankGiro nr: 5666-7181
Ränta, betalningspåminnelse	Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.	
Reservnycklar	Hyresgästen <input checked="" type="checkbox"/> medger <input type="checkbox"/> medger inte hyresvärden rätt att inneha reservnyckel till lägenheten	
Underhåll m m	<input type="checkbox"/> Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt inre underhåll av lägenheterna. Åtagandet omfattar således såväl yttskikt som till lägenheterna hörande inredning. <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästens underhållsskyldighet framgår av särskild bilaga	Bilaga: 2

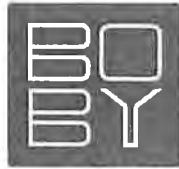


HYRESKONTRAKT FÖR BLOCKUTHYRNING

Sid 2 (2)

Nr: 85000-2001

Allmänna villkor	<p>Hyresgästen har inte rätt att få nedsättning av hyran för tid, under vilken hyresvärden låter verkställa arbete för sedvanligt underhåll av lägenheterna eller fastigheten. Arbetet ska dock utföras utan onödig tidsutdräkt.</p> <p>I enlighet med hyreslagen ska hyresgästen väl vårda lägenheterna och vad som hör till dessa samt vid lägenheternas användning se till att göra allt som krävs för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten.</p> <p>Hyresgästen förbinder sig</p> <p>att inte utan särskilt tillstånd sätta upp anslag, skyltar, markiser, utomhusantenner eller annat liknande på fastigheten samt att vid reparation av fastigheten på egen bekostnad ta ner och i förekommande fall sätta upp dem igen; meddelanden kan dock sättas upp på anslagstavla som är avsedd för sådana.</p> <p>att på egen bekostnad låta forsla bort för sopnedkast eller soptunna olämpligt avfall om inte hyresvärden särskilt tillhandahåller container eller liknande</p> <p>att hålla till lägenheterna hörande balkonger eller altaner fria från snö och is</p> <p>att i fastighet där trappstädning inte ingår i hyran i tur med övriga hyresgäster ombesörja trappstädningen</p> <p>att hålla lägenheterna tillgängliga för sotning och rensning av kanaler</p> <p>att vid avflyttning lämna lägenheterna väl rengjorda samt att då till hyresvärden överlämna samtliga port- och dörrnycklar, även om de har anskaffats av hyresgästen.</p> <p>Hyresgästens åtagande enligt ovan innebär också en skyldighet att verka för att andrahandshyresgästerna i förekommande fall i sin tur agerar i enlighet med åtagandet.</p> <p>Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att betala skadestånd om hans eller hennes åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp eller på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller har kunnat förutse.</p>										
Särskilda bestämmelser	<p>Parterna är under hyrestiden bundna av de avtalade villkoren. Hyresgästen har sålunda inte rätt att säga upp avtalet i förtid enligt 5 § hyreslagen.</p> <p>Hyresgästen har inte heller rätt att med åberopande av reglerna i 54 § och 55 d § hyreslagen under hyrestiden begära ändring av hyresvillkoren.</p> <p>Hyresgästen utför och bekostar de åtgärder som krävs för att lägenheterna vid tillträdet eller senare ska uppfylla de föreskrifter som gäller för aktuell verksamhet.</p> <p>Utöver angiven hyra i hyreskontraktet skall hyresgästen ersätta hyresvärden för samtliga faktiska kostnader, inklusive mervärdesskatt, som belastar hyresobjektet och avser:</p> <ul style="list-style-type: none">- initiala exploateringskostnader som belastar hyresvärden- förvaltning av fastigheten och dess byggnad, samt där tillhörande reparationer och underhåll.- driften, exempelvis mediakostnader och försäkringar, av samtliga byggnader och kringliggande utrustning som kan anses tillhöra hyresobjektet.- eventuella lagstadgade skatter och avgifter, såsom fastighetsskatt och fastighetsavgift.- samtliga kostnader som kan tänkas uppstå för gällande arrendeavtal avseende fastigheten Tullinge 19:276 i Botkyrka kommun.- faktisk intern nedlagd tid, avseende fastighetsförvaltning och administration, om 1 100 kronor per påbörjad timme för fastighetsförvaltare/förvaltarassistent och 600 kronor per påbörjad timme för reparatör/bovärd. <p>Hyresobjektet avser den fastighet och dess byggnader som anges i bilaga 1 och för övrigt gäller även tillhörande gränsdragningslista, se bilaga 2.</p>										
Underskrift	<p>Detta hyresavtal, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare hyresavtal mellan parterna upphör att gälla fr.o.m. dagen för detta avtals ikraftträdande.</p> <table border="1"><tr><td>Ort/datum: Tumba 2017-11-13</td><td>Ort/datum: Tumba 2017- -</td></tr><tr><td>Hyresvärdens namn: AB Botkyrkabyggen</td><td>Hyresgästens namn: Botkyrka Kommun</td></tr><tr><td>Namnsteckning (firmatecknare/ombud): </td><td><input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt</td><td>Namnsteckning (firmatecknare/ombud):</td><td><input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt</td></tr><tr><td>Namnförtydligande: Chris Österlund Fredrik Luiga</td><td>Namnförtydligande:</td></tr></table>	Ort/datum: Tumba 2017-11-13	Ort/datum: Tumba 2017- -	Hyresvärdens namn: AB Botkyrkabyggen	Hyresgästens namn: Botkyrka Kommun	Namnsteckning (firmatecknare/ombud): 	<input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnsteckning (firmatecknare/ombud):	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnförtydligande: Chris Österlund Fredrik Luiga	Namnförtydligande:
Ort/datum: Tumba 2017-11-13	Ort/datum: Tumba 2017- -										
Hyresvärdens namn: AB Botkyrkabyggen	Hyresgästens namn: Botkyrka Kommun										
Namnsteckning (firmatecknare/ombud): 	<input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnsteckning (firmatecknare/ombud):	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt								
Namnförtydligande: Chris Österlund Fredrik Luiga	Namnförtydligande:										



BOTKYRKABYGGEN

Bilaga 1 - Blockhyresavtal nr XX											
Objektnr 85001-2001			Adress Bertheliusvägen 44 A			Objektnr 85002-2001			Adress Bertheliusvägen 44 B		
Benämning	Enhet på ritning	Area m ²	Benämning	Enhet på ritning	Area m ²						
Bastu	132	3,9	Bastu	132	3,9						
Duschrum	133	2,4	Duschrum	133	2,4						
Förråd 1	126	2,8	Förråd 1	126	2,8						
Förråd 2	124	8,9	Förråd 2	124	8,9						
Kök 1	129	18,7	Kök 1	129	18,7						
Kök 2	134	8,7	Kök 2	134	8,7						
Lägenhet 1001	122	8,9	Lägenhet 1001	122	8,9						
Lägenhet 1002	120	8,9	Lägenhet 1002	120	8,9						
Lägenhet 1003	118	8,9	Lägenhet 1003	118	8,9						
Lägenhet 1004	116	8,9	Lägenhet 1004	116	8,9						
Lägenhet 1005	114	8,9	Lägenhet 1005	114	8,9						
Lägenhet 1006	112	8,9	Lägenhet 1006	112	8,9						
Lägenhet 1007	110	8,9	Lägenhet 1007	110	8,9						
Lägenhet 1008	108	8,9	Lägenhet 1008	108	8,9						
Lägenhet 1009	106	8,9	Lägenhet 1009	106	8,9						
Lägenhet 1010	104	8,9	Lägenhet 1010	104	8,9						
Lägenhet 1011	102	8,9	Lägenhet 1011	102	8,9						
Lägenhet 1012	101	8,9	Lägenhet 1012	101	8,9						
Lägenhet 1013	103	8,9	Lägenhet 1013	103	8,9						
Lägenhet 1014	105	8,9	Lägenhet 1014	105	8,9						
Lägenhet 1015	107	8,9	Lägenhet 1015	107	8,9						
Lägenhet 1016	109	8,9	Lägenhet 1016	109	8,9						
Lägenhet 1017	111	8,9	Lägenhet 1017	111	8,9						
Lägenhet 1018	113	8,9	Lägenhet 1018	113	8,9						
Lägenhet 1019	115	8,9	Lägenhet 1019	115	8,9						
Lägenhet 1020	117	8,9	Lägenhet 1020	117	8,9						
Lägenhet 1021	119	8,9	Lägenhet 1021	119	8,9						
Lägenhet 1022	121	8,9	Lägenhet 1022	121	8,9						
Matrum	128	18,7	Matrum	128	18,7						
Passage 1	123	38,2	Passage 1	123	38,2						
Passage 2	130	13,7	Passage 2	130	13,7						
Tvätttrum	136	16,1	Tvätttrum	136	16,1						
WC	135	1,6	WC	135	1,6						
Vindfång	127	2,8	Vindfång	127	2,8						
Övrigt driftutrymme	131	2,5	Övrigt driftutrymme	131	2,5						

Bilaga 2 - Blockhyresvtal nr XX



BOTKYRKABYGGEN

Gränsdragningslista anvisningsboende Brantbrink: Utkast 1 2017-06-07

Ägare	Underhålls ansvar	Kommentar
-------	-------------------	-----------

BYGGNADEN

	Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst
Tak och fasader	X		X	
Hängrännor och stuprör	X		X	
Entré och andra dörrar	X		X	
Fönster	X		X	
Avfallsutrymmen	X		X	

UTOMHUSYTOR/MARK

	Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst
Entréytor	X		X	
Mark	X		X	
Snöröjning och sanding	X		X	
Lampor	X		X	
Bortforsling av bilar				
P-platser	X		X	
Fast utrustning typ bänkar		X		X
Klotter, fasad	X		X	
Utemöbler lösa		X		X
Sopkärl / hantering av hushållssopor	X		X	
Papperskorgar utomhus	X		X	
Källsorteringsfraktioner	X		X	
Brunnar	X		X	
Cykelställ	X		X	
Askoppar	X		X	

Allmänna utrymmen
Mot särskild ersättning

Ägare

Underhålls
ansvar

Kommentar

INSTALLATIONER

Värme
Värmecentral
Värmeväxlare
Värmeåtervinningssystem
Mätare
Ledningar

	Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst
	X		X	
	X		X	
	X		X	
	X		X	
	X		X	
	X		X	

VATTEN AVLOPP

Varmvattenberedare
Övriga anläggningar för vatten
Avloppsanläggning
Mätare
Ledningar

X		X	
X		X	
X		X	
X		X	
X		X	

EL

Mätare
Ledningar

X		X	
X		X	

KYLA OCH VENTILATION

Frånluftsventilation
Andra fläktnordningar

X		X		
X		X		Finns AC

KANALER FÖR RENGÖRING

Filer och spjäll
Kåpor
Anordning för fläktar
Sotning

X		X	
X		X	
X		X	
X		X	

Ägare

Underhålls ansvar

Kommentar

LÅS, LARM OCH ÖVERVAKNING

Dörrlås till entreer och andra dörrar
Aptus

	Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst
	X		X	
	X		X	

BELYSNING

Fasadbelysning
Belysningsarmaturer utomhus
Fast allmän belysning inomhus
Lösa armaturer, allmän belysning
Fast platsbelysning i våtrum
El-uttag
Nödljusanläggningar

	Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst
	X		X	
	X		X	
	X		X	
	X			
	X		X	
	X		X	
	X		X	

Gäller tvättstuga, kök och korridor
Gäller tvättstuga, kök och korridor

TELE OCH DATAKOMMUNIKATION

Ledningar för bredband

	Hyresvärd	Hyresgäst
	X	

Fram till skåp

BOSTADEN

Dörr
Dörrstängare
Golvbeläggning
Yrskikt
Väggar och dörrar
Undertak
Lös inredning och möbler
Postbox/Brevlådor
Skadedjur
Skadegörelse
Brandvarnare

	Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst
	X		X	
	X		X	
	X		X	
	X		X	
	X		X	
	X		X	
	X	X		X
	X		X	
	X		X	
	X		X	

Ägare

Underhålls
ansvar

Kommentar

FAST INREDNING

Hyllor

Förvaring

Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst
X		X	
X		X	

KÖK

Golvbeläggning

Yrskikt

Väggar och dörrar

Undertak

Spis

Kåpor

Kolfilterfläkt

Ugn

Hyllställning

Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst
X		X	
X		X	
X		X	
X		X	
X		X	
X		X	
X		X	
X		X	
X		X	

FÖRRÅD

Golvbeläggning

Yrskikt

Väggar och dörrar

Undertak

Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst
X		X	
X		X	
X		X	
X		X	

VÅTRUM

Golvbeläggning

Yrskikt

Väggar och dörrar

Undertak

Sanitetsporslin

Dusch

Fast skåpinredning

Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst
X		X	
X		X	
X		X	
X		X	
X		X	
X		X	
X		X	

Ägare

Underhålls
ansvar

Kommentar

	Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst
Blandare/kran	X		X	
Fasta spegebänkar	X		X	
Lösinredning	X			
Duschstång	X		X	
Duschdraperi		X		
TVÄTTSTUGA				
Golvbeläggning	X		X	
Yrskikt	X		X	
Väggar och dörrar	X		X	
Undertak	X		X	
Tvättmaskiner	X		X	
Torktumlare	X		X	
Torkskåp	X		X	
Tvättvagnar	X		X	
Blandare/kran	X		X	
Elektroniskt bokningssystem	X		X	
Brandsläckare	X		X	
Brandvarnare	X		X	
BESIKTNINGAR				
SBA			X	
OVK			X	
El-revision för fastighet				
KOMPLETTERINGAR				
Inköp av utrustning				Sköts av kommunen
Städning av tvättstuga/cykelrum				Beställs av hyresvärd/måste kollas upp

Gäller i tvättstuga, kök och korridor

Ägare	Underhålls ansvar	Kommentar
-------	-------------------	-----------

	Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst
Nyckeladministration - bostad	X	X		X
Nyckeladministration - aptus			X	
Allt felhjälpande underhåll mot ersättning				
Skadegörelse alltid mot extra ersättning				X
Hemförsäkring	X		X	
Ohyreförsäkring				

Beställs av hyresvärd / administreras av kommunen

Måste kollas upp

Hyresgästen ansvarar alltid vid åverkan eller onormalt slitage

A
B

**BOTKYRKA KOMMUN**

147 85 TUMBA

FAKTURA

Datum 2016-12-27

Kundnr 1766

OCR-refnr 6116286805

Sida: 1

PORTO BETALT

TUMBA

P1

BOTKYRKABYGGEN AB

BOX 18
147 21 TUMBA**B**

Ev anmärkning mot fakturan skall göras inom 8 dagar.

Period	Benämning	Antal	Enh	Apris	Belopp
Fakturanr: 61162868					
Er referens: Jan Karlsson					
	SBF FÖRVALTNINGSLEDNING				
	Modulhus Brantbrink				52272.00
	Modulhus Brantbrink				5241160.00
12.00% moms på 0.00 6.00% 0.00 25.00% 5241160.00 0% 52272.00					
Moms 1310290.00 Oss tillhanda senast 20170130 Att betala i SEK 6603722.00					

Upplysningar: Krister Stralström
072-561 38 20

Fax:

Vid försenad betalning debiteras dröjsmålsränta enligt gällande räntelag

PlusGiro

Bankgiro

Momsredovisningsnummer

Godkänd för

-

5749-9212

SE-212000-2882-01

F-skatt

bankgirot

INBETALNING/GIRERING AVI

Med denna avi kan du betala på alla bankkontor eller via

Inbet avgift tillfylls av banken)

OCR

- * Bankgiro
- * Privatgiro
- * Sparbanksgiro
- * Personkonto
- * Balanskonto

Om Du betalar på annat sätt ange nedanstående referensnr.

Betalingssavsändare

BOTKYRKABYGGEN AB

Vid betalning anges : 6116286805

Oss tillhanda senast: 2017-01-30

Att betala i SEK : 6603722.00

BOX 18

147 21 TUMBA

Från bankgirot (vid girering)

Till bankgirot

Betalmottagare

5749-9212

BOTKYRKA KOMMUN

VAR GOD GÖR INGA ÄNDRINGAR

MEDDELANDEN KAN INTE LÄMNAS PÅ AVIN

DEN AVLÄSES MASKINELLT

Referensnr

Kronor

öre

#

6116286805 # 6603722 00 7 >

57499212#41#

53840

BG 130 OCR spec 00000 dkt 196

RAMIRENT AB	3 461 831,00
RÅT v 2073718 KZ HANDELS AB	13 480,00
EL-COMFORT AB	6 274,31
EL-COMFORT AB	229 281,64
EL-COMFORT AB	10 116,85
RÅT v 2079565 NCC Sverige AB, Infr	200 000,00
RÅT v 2083835 NCC Sverige AB, Infr	300 000,00
NCC Construction Sverige AB	150 000,00
NCC Construction Sverige AB	391 484,75
NCC Sverige AB, Infrservices	429 658,50
VATTENFALL	17 953,40
RÅT v 2084369 SKYHILL AB	3 260,00
RÅT v 2045302 SKYHILL AB	16 300,00
RÅT v 2078288 SKYHILL AB	19 685,52
SKYHILL AB	22 247,25
SKYHILL AB	10 425,57
SKYHILL AB	12 084,07
SKYHILL AB	7 097,60
Samhällsbyggnadsförvaltningen, bygglov	52 272,00

Summa

5 293 432,46

Summa fakturerat

5 241 160,00

52 272,46 Ej fakturerad ännu Bygglov

Ramrent handlar om byggnation av kök, ventilation, tvättstugor och anpassning cirka 950 000 , tak cirka 1 600 000, etablering med lyft på plats och transport osv 900 000
 El comfot handlar uteslutande om elarbeten
 KZ handels vet jag inte, men troligtvis någon materialfaktura...
 Samtliga NCC fakturor är grundläggning och markarbete
 Vattenfall är någon byggel (skulle i värsta fall kunna vara någon förbrukningsfaktura...)
 Skyhill är KA-person inklusive besiktningar

Räcker det som uppdelning?

myh

Kristofer Stralström

Tillförordnad Ekonomiskhet
 Investeringskontrollör
 Kommunledningsförvaltningen

Syretseordförande Botkyrka Södra Porten Holding AB

BOTKYRKA KOMMUN
 Kommunledningsförvaltningen
 147 35 Tumba
 Besöksadress: Murkåttelvägen 45
 direkt: 072-561 38 20
 sms: 072-561 38 20



8

Förutsättningar och riktlinjer för lokaleffektivitet – lokalbank (TEF/2017:50)

Förslag till beslut

1. Tekniska nämnden beslutar om införande av lokalbank samt antar riktlinjer för lokalbank.
2. Tekniska nämnden förordar att kostnaden för lokalbank bärs centralt inom kommunen.
3. Tekniska nämnden förordar att ärendet fortsatt hanteras i enlighet med förslag till beslut i budget 2018 om framtagande av internhyresmodell.

Sammanfattning

Tekniska nämnden har i kommunfullmäktiges beslut om mål och budget 2017 med plan 2018-2020, fått i uppdrag att skapa förutsättningar för verksamheterna inom utbildningsområdet så att de kan arbeta med lokaleffektivisering. Det kan till exempel handla om att skapa en "lokalbank" och regler för en sådan, så att verksamheter ska kunna lämna delar av lokal eller hela lokaler.

Tekniska nämnden lämnade en första redovisning till kommunstyrelsen i samband med nämndens uppföljning av delår 1 2017.

Utbildningsförvaltningen och tekniska förvaltningen har i en gemensam arbetsgrupp fortsatt utreda ärendet och föreslår nu i denna, nämndens andra rapportering av ärendet, att en lokalbank ska införas och att riktlinjer för lokalbank kan antas.

Tekniska nämnden förordar att kostnaden för lokalbank bärs centralt inom kommunen genom särskilda årliga anslag till tekniska nämnden.

Ärendet

Tekniska förvaltningen redogör för ärendet i en tjänsteskrivelse daterad 2017-11-21. Förvaltningen informerade också om ärendet vid nämndens sammanträde den 13 november.



Referens
Frank Renebo

Mottagare
Tekniska nämnden

Förutsättningar och riktlinjer för lokaleffektivitet - lokalbank

Förslag till beslut

1. Tekniska nämnden beslutar om införande av lokalbank samt antar riktlinjer för lokalbank.
2. Tekniska nämnden förordar att kostnaden för lokalbank bärs centralt inom kommunen.
3. Tekniska nämnden förordar att ärendet fortsatt hanteras i enlighet med förslag till beslut i budget 2018 om framtagande av internhyresmodell.

Sammanfattning

Tekniska nämnden har i kommunfullmäktiges beslut om mål och budget 2017 med plan 2018-2020, Dnr KS/2016:257 fått i uppdrag att skapa förutsättningar för verksamheterna inom utbildningsområdet så att de kan arbeta med lokaleffektivisering. Det kan till exempel handla om att skapa en ”**lokalbank**” och regler för en sådan, så att verksamheter ska kunna lämna delar av lokal eller hela lokaler.

Tekniska nämnden lämnade en första redovisning till kommunstyrelsen i samband med nämndens uppföljning av delår 1 2017 med Dnr TEF/2017:50. En gemensam arbetsgrupp mellan utbildningsförvaltningen och tekniska förvaltningen har fortsatt utreda ärendet och föreslår nu i denna, nämndens andra rapportering av ärendet, att en lokalbank ska införas och att riktlinjer för lokalbank kan antas.

Tekniska nämnden förordar att kostnaden för lokalbank bärs centralt inom kommunen genom särskilda årliga anslag till tekniska nämnden.

Bakgrund

Tekniska nämnden har i kommunfullmäktiges beslut om mål och budget 2017 med plan 2018-2020 Dnr KS/2016:257 fått i uppdrag att skapa förutsättningar för verksamheterna inom utbildningsområdet så att de kan arbeta med lokaleffektivisering.

Det kan till exempel handla om att skapa en ”**lokalbank**” och regler för en sådan så att verksamheter ska kunna lämna delar av lokal eller hela lokaler.

Tekniska nämnden lämnade en första redovisning till kommunstyrelsen i samband med nämndens uppföljning av delår 1 2017 med Dnr TEF/2017:50. En gemensam arbetsgrupp mellan utbildningsförvaltningen och tekniska förvaltningen har fortsatt utreda ärendet och föreslår nu i denna, nämndens andra rapportering av ärendet, att en lokalbank ska införas och att riktlinjer för lokalbank kan antas.

Botkyrka kommun införde 1990 internhyra som ett medel att effektivisera lokalutnyttjandet. Att införa en lokalbank är ytterligare ett medel i effektiviseringen av lokalutnyttjandet och ska därför ses som en del av internhyresmodellen.

Beredning av ärendet

Utbildningsförvaltningen och tekniska förvaltningen har i en gemensam arbetsgrupp tagit fram förslaget till införande av lokalbank. Som stöd i utredningens inledande skede anlätade tekniska förvaltningen tidigare VD för Botkyrkabyggen, Ulf Nyqvist. Detta för att belysa historiken samt få ett mer vidgat perspektiv på möjligheter med att införa en "lokalbank". Denna utredning finns i tjänsteskrivelsens bilaga 2.

Vad är syftet med en lokalbank

En lokalbank ska uppmuntra verksamheter till att utnyttja lokaler effektivt och på så sätt leda till en bättre hushållning med lokaler. Detta medför att de krav som definieras för att en lokal ska kunna överföras till lokalbanken inte får vara alltför omfattande. Lokalbanken får annars ingen effekt. Å andra sidan leder en "generös" lokalbank till att större kostnadsposter flyttas från verksamheterna till lokalbanken.

Eftersom syftet med lokalbanken är att effektivisera lokalutnyttjandet är det viktigt att överförande förvaltnings totala lokalyta minskar genom överföringen till lokalbanken. Annars är det inte en lokaleffektivisering utan lokalbanken används för att hantera en omställning av t ex elevkapacitet.

Finansiering av lokalbanken

Införande av lokalbank hanteras ofta med en justering av internhyran för att finansiera de kostnader som flyttas mellan verksamheter och lokalbank.

Haninge kommun höjde hyresnivån med 2 % för att finansiera de lokaler som överförs till lokalbanken. Under de första åren låg utfallet på 6 %. Haninge har valt att finansiera lokalbanken centralt.

I linje med förslaget från Ulf Nyqvist förordar vi att finansiering av lokalbank görs av kommunstyrelsen genom särskilda årliga anslag till tekniska nämnden. Inte via generell höjning av internhyran. Noteras ska att i bägge fallen blir ändå effekten att samtliga nämnder solidariskt bär kostnaden för lokalbank.

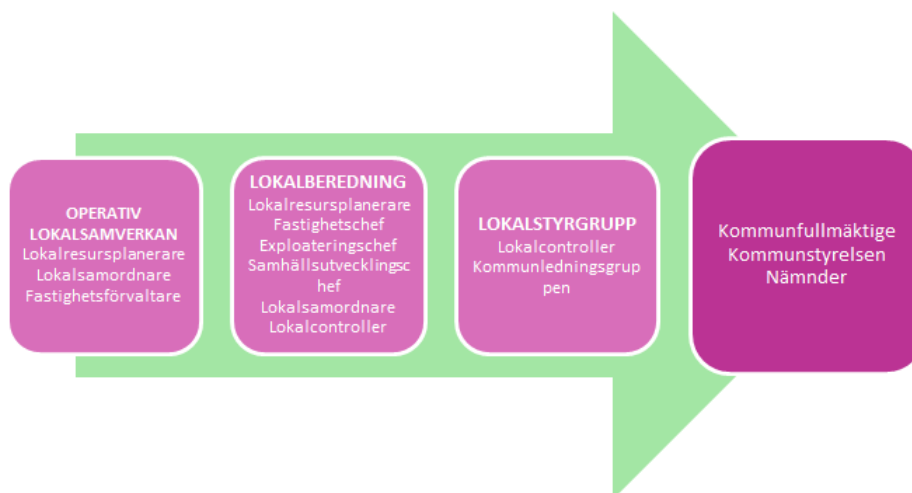
En höjning av anslaget till tekniska nämnden motsvarande 2 % motsvarar att tekniska nämnden tillåts göra ett negativt resultat motsvarande ca 16 mkr per år. Om överföring av lokaler till lokalbanken uppgår till 6 %, som det gjorde i Haninge kommun under de första åren, så innebär det en risk för negativt resultat på ca 48 mkr.

Utöver kostnaden för outhyrda lokaler tillkommer kostnader för att lokalanpassa de lokaler som går att hyra ut igen. Lokalanpassning samt kostnaden eller reinvesteringen för densamma föreslår vi ska bäras av lokalförsörjning och fastighet och finansieras av särskilda anslag till tekniska nämnden

Ett anslag motsvarande 2% skulle på helårsbasis motsvara 16 mkr.

Organisation

Lokalbanken administreras av lokalförsörjning och fastighet. Till dess att en ny organisation för lokalförsörjning beslutas föreslås att lokalbanken hanteras inom den tidigare beslutade organisationen:



Samtliga kommunala verksamhetslokaler ska omfattas av lokalbank.

Processen för överföring av lokaler till lokalbanken beskrivs i bilagda förslag till styrdokument. Bilaga 1: Riktlinjer för lokalbank.

Tidplan för införande

Ulf Nyqvist menar i sin utredning att en rimlig tidshorisont för den här typen av förändringar är 2 – 3 år. Detta för att man ska kunna få rutiner på plats och få medarbetare att verkligen arbeta efter de processer och rutiner man skapat.

Införande av lokalbank bör kombineras med översyn av internhyresmodellen.

Decentralisering av lokalhyror inom utbildningsförvaltningen bör genomföras i samband med att den nya internhyresmodellen är implementerad.

Det råder en stor osäkerhet om storleken på den kostnad som bör budgeteras för att finansiera lokalbank.

Sammantaget så föreslås att under 2018 så påbörjas ett införande utan ekonomisk påverkan. Detta skulle ge en fingervisning om budgeteringsbehovet inför 2019. 2019 införs lokalbanken fullt ut med minskning av hyran baserad på de lokaler som lämnas tillbaka under 2018.

Åsa Engwall
Förvaltningschef

Frank Renebo
Fastighetschef

Bilagor

1. Förslag till Riktlinjer för lokalbank
2. Utredning av Ulf Nyqvist: Internhyra och lokalkostnadsutredning Botkyrka kommun, daterad 2017-05-26

STYRDOKUMENT I BOTKYRKA KOMMUN

Riktlinjer för lokalbank



Strategi
Program
Plan
Policy
Riktlinjer
Regler

Diarienummer: TEF/2017...

Dokumentet är beslutat av: skriv namn på högsta beslutade funktion/organ

Dokumentet beslutades den: skriv datum så här xx månad 20xx

Dokumentet gäller för: alla nämnder

Dokumentet gäller till den: skriv datum så här xx månad 20xx

**BOTKYRKA
KOMMUN**



Dokumentet ersätter: skriv dokumentnamn samt diarienummer. Om inget tidigare dokument, ta bort text i fältet

Dokumentansvarig är: fastighetschef

För revidering av dokumentet ansvarar: skriv namn på funktion eller politiskt organ

För uppföljning av dokumentet ansvarar: skriv namnet på funktion eller politiskt organ

Relaterade dokument: skriv namn på dokument som hänger ihop med detta. Om inga relaterad dokument, ta bort text i fältet

Riktlinjer för lokalbank i Botkyrka kommun

Inledning

Botkyrka kommun införde 1990 internhyra som ett medel att effektivisera lokalutnyttjandet. Att införa en lokalbank är ytterligare ett medel i effektiviseringen av lokalutnyttjandet och ska därför ses som en del av internhyresmodellen.

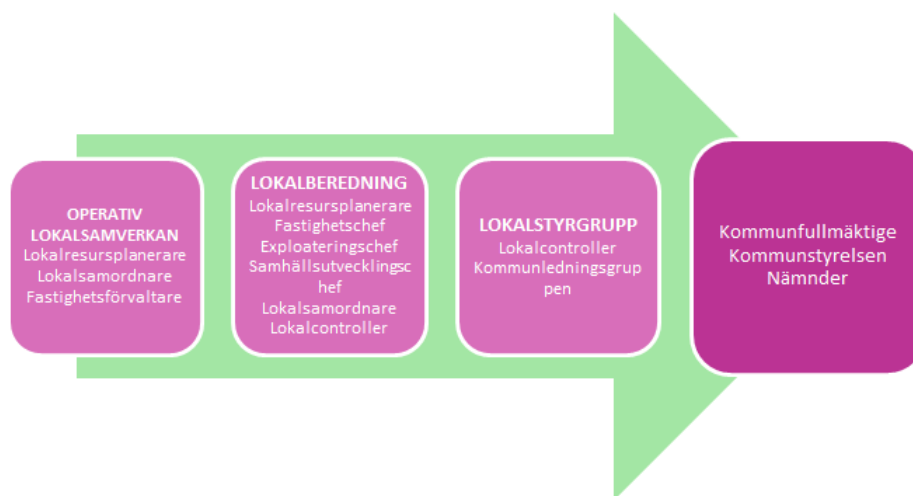
Begrepp

Lokalbank – med lokalbank menas en möjlighet för kommunala verksamheter att föra över lokaler man inte behöver till en lokalbank. Man premieras då genom att inte behöva bära hyreskostnaden för de överförda lokalerna.

Organisation

Lokalbanken administreras av Lokalförsörjning och fastighet. I övrigt hanteras lokalbanken inom den tidigare beslutade processen för lokalförsörjning som beslutades av kommunfullmäktige 2015-11-26, § 172. Dnr KS/2015:515.

Figur nedan är ett utdrag ur beslutsunderlaget för att schematiskt visa den tänkta organiseringen av lokalförsörjningsfrågor:



De kommunägda lokaler som överförs till lokalbanken ska i första hand erbjudas andra kommunala verksamheter, i andra hand hyras ut till externa verksamheter eller säljas. Finns ingen lämplig användare inom överskådlig tid så ska lokalen avvecklas.

Inhyrda lokaler som överförs till lokalbanken ska erbjudas andra kommunala verksamheter och om kommunens verksamheter saknar behov av aktuell inhyrd lokal ska inhyrningsavtalet sägas upp för avflyttning och upphörande.

Samtliga kommunala verksamheter ska omfattas av lokalbank.

Verksamhetsdrivande nämnder och förvaltningar ska inte hyra ut lokaler i andra hand. Ej behövda lokaler som fyller kriterierna för uthyrbarhet ska överföras till lokalbanken för vidare uthyrning.

Politiskt ansvar

Tekniska nämnden ansvarar för att finna användning för de tomma lokalerna.

Beslutsgång

Verksamheterna lämnar begäran om att överföra lokaler till lokalbanken till Lokalberedningsgruppen som efter beredning överlämnar begäran till Lokalstyrgruppen för beslut.

Ansökan om överföring av lokal till lokalbanken

En ansökan om att lämna tillbaka en lokal görs av verksamhetsansvarig efter samråd med lokalförsörjning inom aktuell förvaltning. Tillgänglighetseffekter av överlämnandet samt eventuella nödvändiga verksamhetsanpassningar för att möjliggöra överföringen beskrivs. Beslut i lokalstyrgruppen omfattar finansiering av anpassningar. Ansökan ska, om det är aktuellt, omfatta barnkonsekvensanalys samt avstämning med elevombud.

Kriterier för uthyrbarhet

Följande krav på lokalen ska uppfyllas eller skapas genom anpassning:

- Möjlig att avgränsa på ett kostnadseffektivt sätt.
- Tillgång till WC (RWC).
- Minimiyta 50 kvm.
- Inte bestå av enbart korridorer och hallar.
- Möjligt att larma separat.
- Överensstämning med tekniska system.
- Egen entré eller tillgång till gemensamma entrén.
- Brandsäkerhet och utrymningsvägar får inte påverkas.
- Lokalen ska vara tom, städad och inte uthyrd i andra hand.

Uppsägningstider

Ansökan om överföring av lokal till lokalbanken görs senast under juni månad varpå överföring görs efter nästkommande årsskifte

Uppsägningstiden är därför minimum sex månader. Under de tre första månaderna av uppsägningstiden ska överförande verksamhet tömma och städa lokalen. Får inte lokalen godkänt med avseende på tömning och städning efter tre månader, så förlängs utrymningstiden med tre månader. Godkännande ges av fastighetsförvaltare.

Externt inhyrda lokaler får normalt inte överföras till lokalbanken i delar. De får överföras till lokalbanken med de uppsägningsvillkor som finns i gällande hyreskontrakt

Under uppsägningstiden svarar respektive nämnd för samtliga kostnader. Kan lokalerna hyras ut före uppsägningstidens utgång eller avvecklas på annat sätt ska verksamheten kompenseras genom motsvarande återbetalning av hyran.

Övriga riktlinjer

Det ska vara möjligt att överföra lokaler till lokalbanken både temporärt och permanent. Eftersom en överföring bör föregås av en ordentlig analys ska överföring av temporär karaktär definieras tydligt avseende tidpunkt när lokalen senast ska återgå till verksamheten. Vid temporär överföring är minimum tid för överföring ett år.

När en lokal överförd till lokalbanken ska återuthyras till annan intern eller extern hyresgäst ska kommunens avdelning för lokalförsörjning och fastighet samråda med befintlig verksamhet om de nya hyresgästernas lämplighet.

I första hand ska inhyrda lokaler överföras till lokalbanken. I linje med detta ska inhyrda paviljonger överföras innan lokaler i kommunägda byggnader får överföras till lokalbanken.

Vid överföring av ett flertal enstaka separerade lokaler ska omflyttning inom lokalerna göras innan överföringen så att en sammanhängande uthyrningsbar del bildas i lokalbanken.

Införandet av lokalbank premierar samnyttjande av lokaler. Samnyttjande av möteslokaler hanteras av kultur och fritidsförvaltningen enligt policy och riktlinje för möteslokaler i Botkyrka kommun KOF/2016:63.

Reducering av hyra

Överförs en del av en lokal till lokalbanken så regleras internhyresavtalet för att motsvara den nya omfattningen. Den nya utgående hyran reduceras med en schablon beräknad utifrån antalet överförda kvadratmeter för den aktuella lokalen.



Internhyra och Lokalkostnadsutredning i Botkyrka kommun

Inledning

Kommunfullmäktige lämnade 2016-11-24 vissa uppdrag till tekniska nämnden och utbildningsnämnden att se över hur hyressättningsystemet kan utvecklas. I kommunfullmäktiges protokoll § 209 Mål och budget 2017 med plan 2018-2020, står det bl. a följande:

”Tekniska nämnden får i uppdrag att skapa förutsättningar för verksamheterna inom utbildningsområdet så att de kan arbeta med lokaleffektivisering. Det kan till exempel handla om att skapa en ”lokalbank” och regler för en sådan så att verksamheter ska kunna lämna delar av lokal eller hela lokaler. En första redovisning görs till kommunstyrelsen i samband med delår 1 2017 och en slutlig rapportering sker i delår 2 2017.”

Samt: ”Utbildningsnämnden får i uppdrag att skapa förutsättningar och incitament för enhetschefer att arbeta med lokaleffektivisering. I uppdraget ingår att lägga ut lokalkostnaderna på enheterna. En första redovisning görs till kommunstyrelsen i samband med delår 1 2017 och en slutlig rapportering sker i delår 2 2017.”

Undertecknad har fått i uppdrag att utreda förutsättningarna för att tydliggöra hyressättningsfrågorna och lägga fram förslag till åtgärder. Kommunfullmäktiges uppdrag kan innebära flera vägar. Dels behöver tekniska förvaltningen (TEF) hitta ett enkelt sätt att beskriva ansvarsfrågorna mellan lokalhållande förvaltning och brukaren (verksamhetsdrivande förvaltningen). Dels behöver övervägningar göras om det går att hitta en balans i en ny hyresmodell mellan behoven av en effektiv och rationell fastighetsförvaltning och de totala kostnaderna för fastighetsförvaltning som finns idag.

Vilken hyresmodell som är den mest relevanta på kort och lång sikt, behöver också analyseras. Internhyror handlar om överenskommelser mellan parter, därför är det viktigt att analysera hur man ska kunna samarbeta för att hitta acceptans och samförstånd i en ny hyresmodell och vad som krävs för att modellen ska kunna införas. Troligtvis behöver den

nya hyresmodellen vara kostnadsneutral i förhållande till nuvarande totala kostnadsram för hyror.

Som en andra del bör uppdraget omfatta en analys kring behovet av en särskild lokalbank i enlighet med kommunfullmäktiges uppdrag i 2017 års budget. Utredningen behöver fokusera på vad som krävs för att få en lokalbank att fungera för både lokalhållande förvaltning och verksamhetsdrivande förvaltningar. En viktig fråga är också vem som ska finansiera en lokalbank.

Arbetet att få en fungerande och hållbar fastighetsförvaltning i Botkyrka kommun har påbörjats och en del av de förslag som presenteras här har på olika sätt initierats i den kommunala organisationen. Det är viktigt att komma ihåg att en förändring av internhyressystem, handläggning av hyreskontrakt, skapande av en professionell förvaltningsorganisation mm, är åtgärder som tar tid. En rimlig tidshorisont för den här typen av förändringar är 2 – 3 år, för att man ska kunna få rutiner på plats och få medarbetare att verkligen arbeta efter de processer och rutiner man skapat.

Sammanfattande förslag till åtgärder och beslut

- Mitt förslag i det kortare perspektivet är att skapa ett internhyressystem utifrån en självkostnadshyra, där man inkluderar alla kostnader som är kopplade till en "leverans" av en fungerande lokal. Det innebär en genomgång av gränsdragningslistan med en sådan utgångspunkt.
- Jag föreslår att fastighetsenheten tecknar alla externa avtal och hanterar de externa avtalen inom ramen för hyresdebiteringssystemet. Enda skillnaden är att de uppsägningstider som parterna kommit överens om, gäller för tredje part, dvs. för fackförvaltningen.
- Jag föreslår att Fastighetsägarnas standardavtal används, vilket bör innebära att de är utformade på samma sätt, både vad gäller interna och externa kontrakt.
- Jag tycker att det är naturligt att självkostnaden sätts utifrån att planerat underhåll, städkostnader och värmekostnader ingår i hyran. Det innebär att en del av de kostnader som ligger utanför dagens hyresmodell, bör bakas in i självkostnadshyran.
- Botkyrka kommun har en lokalsamordningsgrupp, men dess existens behöver förtydligas och den behöver ges tydliga mandat. Jag föreslår därför att en sådan grupp formaliseras genom ett tydligt beslut kring syfte, mandat och vilka som ska vara representerade i gruppen.
- Jag föreslår inrättande av en Lokalbank som hanteras av Tekniska förvaltningen, TEF. De vakanser som uppstår bör finansieras genom särskilda årliga ramanslag till Tekniska nämnden.

- Utbildningsnämnden bör ges större frihet och flexibilitet i sitt användande av lokaler. Om lokalytor inte behövs av utbildningsförvaltningen ska dessa kunna sägas upp i syfte att lokaleffektivisera.
- Utbildningsnämnden bör ha som krav att arbeta kontinuerligt med att utifrån elevunderlag och prognoser anpassa lokalanvändandet och minska de fasta kostnaderna.

Bakgrund

Den här utredningen ska försöka kartlägga hur dagens internhyressystem fungerar i Botkyrka kommun, vilka möjligheter enskilda förvaltningar har att inom ramen för internhyressystemet nå de uppsatta målen kring effektivt resursutnyttjande och om man inte upplever det, hur bör i så fall systemet förändras. I slutändan behöver Botkyrka kommun en internhyresmodell som kan accepteras och förstås av hyresvärd (Tekniska förvaltningens fastighetsenhet) och hyresgäster (Botkyrka kommuns verksamhetsdrivande förvaltningar) och som uppmuntrar till ett effektivt lokalutnyttjande, samt ha en effektiv modell för att ta hand om tomställda lokaler.

De flesta av landets kommuner har valt att placera sina fastigheter i en särskild fastighetsenhet. Det har inneburit att man skapat en enhetlig och centraliserad fastighetskompetens. Istället för direkta anslag till verksamheterna har man skapat en finansiering genom hyreskontrakt där förvaltningar betalar för att fastighetsenheten förvaltar fastigheterna. Då medel flyttas inom samma organisation (kommunen), kallas hyran för internhyra och omfattas inte rent juridiskt av hyreslagstiftningen. Istället kan man se det som en kommunlednings sätt att öka incitamentet för besparingar, ökat kostnadsmedvetande och att kostnaderna belastar de som faktiskt får nytta av lokalerna.

Internhyresmodeller finns i en mängd olika varianter beroende på historik, organisationsstorlek, ideologi, ekonomi mm. Grundläggande för alla dessa modeller är målet om effektivt resursutnyttjande och att det på något sätt ska finnas fungerande incitament för att avsäga sig lokalyta. På senare år har det också blivit viktigt med konkurrensneutralitet mellan offentlig- och privat driven verksamhet (med offentlig finansiering) som exempelvis skolverksamhet och omsorgsverksamhet. Den kanske viktigaste frågan att få svar på när det gäller internhyresmodeller, är vilken roll internhyran spelar för att nå de uppsatta målen om lokaleffektivitet och rättvisa.

Hyressättningsprinciper ur ett historiskt perspektiv

Det finns två huvudprinciper för hyressättning av lokaler avsedda för kommunal verksamhet; **Självkostnadshyra** och **Marknadshyra**.

Många kommuner tillämpar ofta båda principerna samtidigt. Byggnader med möjlig alternativ användning hyressätts ofta efter marknadshyresprincipen. Byggnader som är anpassade efter en specifik verksamhet och saknar alternativ användning hyressätts vanligen efter självkostnadshyresprincipen.

Under 80-talet och början av 90-talet fick lokalkostnaderna en allt större betydelse i kommunernas ekonomi. Med den kraftiga utbyggnad som skedde av barnomsorg och skolor under 70-talet, upptäckte kommunerna att fastighetskostnader inklusive avskrivningar, stod

för upp till en femtedel av den kommunala budgeten. Många kommuner hade inte lagt ut några lokalkostnader på de som brukade lokalerna utan dessa kostnader låg som gemensamma fastighetskostnader på centrala anslag. Andra kommuner lade enbart ut kapitalkostnaderna på objekten och lät övriga fastighetskostnader budgeteras hos en fastighetsenhet. Varianterna var många.

För att skapa incitament för ett effektivt lokalutnyttjande, började man ta fram olika former av hyressättningsprinciper, lokalbanker och incitament för ett effektivt lokalutnyttjande och lokalbesparingar. Det är mot den bakgrunden som olika former av hyresmodeller togs fram och där marknadshyresmodeller under 80- och början av 90-talet, blev vanligt förekommande.

Hyresmodeller

Marknadsbaserad hyra

Med dessa hyror är avsikten att efterlikna vad en likvärdig lokal skulle kosta att hyra på den öppna marknaden. Det kan dock vara svårt att hitta jämförbara lokaler på marknaden då kommunägda lokaler ofta är knutna till den aktuella verksamheten som bedrivs där. Marknadshyror delas därför ofta in i olika varianter och hyran baseras på antingen rådande marknadspris, uppskattat marknadspris eller bedömt pris hos en effektiv extern producent.

Kommuner som genomförde marknadsbaserade hyror på 90-talet hamnade ofta i ett läge där man såg att marknaden tog ut hyror som var högre än kommunens självkostnad för lokalen. Det innebar ofta att man fick "blåsa upp" lokalyrorna för att de skulle likna marknaden. Kostnadsandelen i den enskilda förvaltningens budget som gick till hyra, ökade markant. Samtidigt fick fastighetskontoret, eller motsvarande ett avkastningskrav på sig att leverera in ett lika stort överskott till kommunen centralt, som motsvarade den uppblåsta budgeten. Det här systemet blev svårt att kommunicera och svårt att förstå för både tjänstemän och politiker. Därför kom det fram olika varianter och begränsningar i det marknadsbaserade hyressystemet. Med tiden blev undantagen och begränsningarna så omfattande att många kommuner valde att helt lämna det systemet och ersätta det med ett system som mer liknar självkostnadshyra.

Självkostnadsbaserad, eller kostnadsbaserad hyra

En självkostnadsbaserad hyra ska motsvara den faktiska kostnaden för drift, underhåll och förvaltning, samt kapitalkostnaden för den specifika lokalen. De kostnader som ingår i självkostnadshyra är oftast:

- ✓ Driftkostnader
- ✓ Underhållskostnader
- ✓ Kapitalkostnader (ränta på bokfört värde och avskrivningar)
- ✓ Försäkringskostnader
- ✓ Administrationskostnader
- ✓ Övriga kostnader

Styrkan med självkostnadshyra är att den är enkel och enkel att förstå. Nyttjaren av varje enskilt objekt betalar de faktiska kostnaderna som är knutna till objektet. Det innebär att det är lätt att fördela kostnaderna, vilket leder till liten administration. Problem finns dock. Exempelvis kan två likvärdiga lokaler med likvärdig standard ha helt olika hyresnivåer

beroende på att den ena fastigheten belastats med ”osynliga” investeringar i form av stambyte, takreoveringar mm. Även lokalernas ålder spelar in där nyare lokaler är dyrare än gamla, utan att det behöver synas standardmässigt.

De inneboende och upplevda orättvisorna i det självkostnadsbaserade hyressystemet har i många kommuner lett till kompletterande anpassningar till självkostnadshyra. Det kan handla om extra lokalbidrag till nyare lokaler, att man gör om självkostnadshyran till en kostnadsbaserad hyra genom att ta fram en genomsnittlig självkostnad. Man kan också ha infört system där man låter exempelvis skolverksamheten betala samtliga sina enheters självkostnader, som därefter delar ut en lika stor ”hyrespeng” per elev, oavsett enhet. En variant som har utvecklats, för att komma till rätta med självkostnadshyrornas skevheter är en kostnadsbaserad hyresmodell som kallas *funktionshyra*.

Funktionshyresmodell

Utgångspunkten för funktionshyra är att verksamheten disponerar ett stort antal lokaler i kommunen, exempelvis en Utbildningsförvaltning som hyr flera lokaler till skol- och förskoleverksamhet. Den totala kostnaden för samtliga lokaler beräknas i ett första steg i enlighet med en självkostnadsbaserad hyressättning. I nästa steg fördelas denna kostnad på de olika lokalerna så att en bättre lokal får bära en större del av totalkostnaden i form av högre hyra. Genom denna hyressättningsprincip kan orättvisa kapitalkostnader neutraliseras och jämnare hyresnivåer uppnås. Vilka faktorer som tas hänsyn till när kommunen fördelar den totala hyran kan variera beroende på hur de vill definiera en ”bra” lokal.

Några exempel är:

- Underhållsfaktor, som avser lokalens tekniska standard.
- Verksamhetsfaktor, som avser hur väl lokalen är utformad ur verksamhets-synpunkt.
- Yteffektivitetsfaktor, som avser förhållandet mellan lokalens teoretiska maxkapacitet och lokalens yta.
- Inre- och yttre miljö

Grundtanken med funktionshyror är att hyran bättre ska spegla lokalernas värde för enheten och därmed kunna värderas hur funktionella lokalerna är ur ett verksamhetsperspektiv. Att man exempelvis lyfter in en yteffektivitetsfaktor och en verksamhetsfaktor, gör att lokalens funktionalitet kan värderas mot andra verksamhetslokaler.

Slutord hyressättningssystem

Det huvudsakliga syftet med att använda sig av ett internhyressystem är att tydligt visa vad lokaler kostar och på så sätt uppmuntra brukarna att inte använda sig av mer lokalyta än vad verksamheten kräver. För att denna kostnadsmedvetenhet faktiskt ska infinna sig till följd av internhyror krävs det genomtänkta hyressättningsprinciper. Undersökningar från bl a KTH visar dock att det är få ute i verksamheterna som faktiskt vet varför kommuner använder sig av internhyra, trots att det har tillämpats i många kommuner sedan en lång tid tillbaka.

Det som generellt eftersträvas är att nyttan för hela kommunen optimeras, genom att förvaltningarna har den uppsättning lokaler och tillhörande tjänster som krävs för att bedriva

verksamheterna på bästa sätt. Hyror generellt har en styrande funktion, deras uppgift kan sägas vara att skapa jämvikt mellan utbud och efterfrågan. Den blir mest tydlig för kommersiella lokaler där det inte finns några regleringar, utan strikt marknadshyra gäller. Om marknaden värderar hyran som för hög uppstår vakanser och hyran sänks för att jämvikt ska uppstå. Situationen är den motsatta om efterfrågan på lokaler är hög. Även internhyror är menade att ha en styrande funktion och fungera som ekonomiskt styrmedel för att uppnå dess syfte och skapa kostnadsmedvetenhet. Det som talar mot detta är att i de flesta offentliga verksamheter är hyreskonkurrensen långt ifrån perfekt och slutprodukterna i form av tjänster till kommuninvånarna är svårvärderade. Det finns ändå skäl att, med den här historiebegrundningen som grund, försöka landa i ett hyressättningssystem som bidrar till en bättre hushållning med lokalresurser.

Kartläggning av internhyressystemet i Botkyrka kommun

Samtal med Förvaltningschefen på Tekniska förvaltningen, TEF

Hur ser vägen framåt ut?

Det ska vara lätt att vara hyresgäst hos en fastighetsägare som är professionell och kompetent.

Vilken roll ska TEF ta i lokal och hyresfrågor?

Viktigt att inte dela upp ansvaret, kan bli sårbart. TEF ska ha kompetensen och vara det proffsiga stödet. Hindrar inte att facknämnderna har det avgörande beslutet för en investering eller hyreskostnad. Vi ska kunna vara en service till övriga i kommunen, inte tänka så fackorienterat. Är van få tidigare arbetsplatser att inte tänka i ”stuprör.”

Behövs en lokalgrupp?

Helt klart. Vi behöver en grupp som kan diskutera lokaleffektiviseringar mm. Nuvarande investeringsråd under Kommunstyrelsen, kan utgöra beslutsgrupp som tar de avgörande besluten, eller för besluten vidare till kommunfullmäktige.

Intressant med externa nyckeltal?

Nyckeltal för Botkyrka kan tas fram av oss. Intressant att jämföra med exempelvis Haninge, Sollentuna, Göteborg och kanske till och med någon vänort (Brändby)

Vad är viktigt kring besluten?

Facknämnderna ska vara engagerade men ska inte ha fastighetskompetensen. Viktigt att samla alla kompetenser på ett ställe, förse med material till den nämnd som behöver hjälp. Modellen hos där man inte fördelar ut hyrorna leder till passiva människor. Viktigt att få med städkostnader och annat som en del i hyran, idag köps städning separat och ofta för lite. Facknämnderna ska ägna sig åt sin verksamhet och inte åt lokaler.

Det saknas en genomarbetad strategi kring hur man ska ta hand om utemiljöerna, de är ofta dåligt underhållna.

Projektmodell saknas för hur man fattar beslut i projekt.

Vi ligger tyvärr långt efter när det gäller införandet av komponentavskrivning. Kan ge en annan ekonomisk bild av fastighetskostnaderna och prioriteringarna framöver.

Intervjuer med nyckelpersoner vid några fackförvaltningar

Jag har gjort ett antal intervjuer med företrädare för fastighetsfrågor inom Utbildningsförvaltningen, Vård- och Omsorgsförvaltningen och A-Vux förvaltningen. Samma frågeställningar har diskuterats med de olika företrädarna var för sig.

Hur fungerar hyressättningsystemet i kommunen utifrån Ditt perspektiv?

Generellt tycker man att fastighetsägaren (dvs. TEF:s fastighetsenhet) tar ett för litet ansvar. Samtliga intervjuade anser att gränsdragningslistan som ska reglera vem som gör vad, inte fungerar. Vissa uppfattar att fackförvaltningen nästan alltid får betala. I något fall har det inneburit att man slutat använda sig av felanmälan, utan åtgärdar de flesta felen själva och tar kostnaderna för detta. En översyn av gränsdragningslistan bedöms som nödvändig.

Någon efterlyser fastighetsutvecklare snarare än förvaltare, då det krävs mer långsiktighet i förvaltningen. Vill också ha en bättre samordning mellan förvaltare och projektledare för nyproduktion och renovering.

Det är vanligt att projekten hamnar fel kostnadsmässigt och då står projekten stilla i avvaktan på beslut om mer pengar från den egna nämnden, från tekniska nämnden, eller i värsta fall, från kommunfullmäktige, vilket uppfattas som ohållbart. En fungerande projektstyrningsmodell saknas och exempelvis anser någon av de intervjuade att utredningar i tidiga skeden inte borde ingå i projekten, utan anslagsfinansieras. Man uppfattar också att det är oklart vad som är investeringar.

En del förvaltningar har både interna och externt inhyrda lokaler. Med externa lokaler jobbar man ofta helt självständigt mot privata fastighetsägare. Generellt så efterlyser man ett närmare samarbete mellan förvaltningarna och fastighetsenheten. Det gäller både kring lokalfunktionsprogram och i lokalförsörjningsprocessen. Exempelvis vet Vård- och omsorgsförvaltningen att man behöver ett LSS-boende per år framöver och ett äldreboende ungefär vart femte år. Det finns förutsättningar att hitta effektiva processer kring detta där fastighetsenheten och förvaltningen samarbetar aktivt för att nå gemensamma mål.

Idag är alla projektledare för externa projekt inhyrda konsulter, det gör att det blir oklara mandat. Alla ”drabbade” förvaltningar efterlyser ett närmare samarbete med TEF i dessa frågor. Förvaltningen är en svag part när det gäller hyresförhandlingar och fastighetsenheten inom TEF borde hålla ihop både interna och externa kontrakt.

Hur fungerar lokalförsörjningssystemet?

En fungerande lokalförsörjningsgrupp saknas i kommunen vilket försvårar den långsiktiga planeringen. Ofta dålig återkoppling på investeringsprogrammet från TEF:s sida. ”Har jag uppfattat det rätt?”-frågor saknas.

Lokalprogram finns hos respektive förvaltning och förefaller oftast fungera bra. Ibland för detaljerad, vilket leder till vissa svårigheter att få ihop projekten. Förvaltningarna vet ganska väl vad som behövs och hur det ska se ut. Bra samarbete med TEF och dess projektavdelning, speciellt i tidiga skeden. Man efterlyser att det skulle behövas någon från TEF som kan hålla i projekten i ett senare skede oavsett om det är internt eller externt.

Det har visat sig svårt att få fram vissa projekt på kommunal mark eftersom Samhällsbyggnadsförvaltningen hävdar att man måste bygga ”stadsmässigt” och då fungerar inte LSS-boende som bygger på egna separata enheter, ofta i två plan.

Verksamhetschefer gör, och kanske vill göra mycket själva. Ett tydligare ansvar borde lyftas över på fastighetsenheten. Flera menar att en enskild fackförvaltning egentligen ska beskriva

vad som behövs för att bedriva verksamhet och någon som är proffs på lokaler borde sköta resten.

Budgetsystemet – extra medel enbart på grund av demografi?

Man menar att det är ett otydligt system när det gäller uppsägning av lokaler. Finns ingen grupp som hanterar uppsägningar och hur de ska tas omhand. Även någon grupp som tar sig an etableringar i nya exploateringsområden, efterlyses. Budgetprocessen sker enbart en gång per år, fastighetsbudget som investeringar borde enligt någon av de intervjuade, hanteras mer löpande.

Alla menar att det saknas en helhetssyn, att det borde finnas en strategisk grupp som jobbar mer långsiktigt. Exempelvis köper kommunen LSS platser för drygt 20 Mkr per år hos andra kommuner. Det borde vara en tydlig väckarklocka för flera att utifrån ett ”koncernperspektiv” gemensamt försöka lösa behovet internt i kommunen.

Någon menar att expansion oftast beror på andra beslut än rent demografiska, då många verksamheter är kopplade till statliga medel och projekt.

Styrning genom nyckeltal?

Det finns en enighet kring att det är svårt att använda sig av nyckeltal idag. Vissa skolor står halvtomma medan det finns stark efterfrågan på andra ställen. Man behöver hålla ihop frågorna och jobba processinriktat. De intervjuade uppfattar att politiken har ganska klart för sig vad som behövs och vad som behöver göras, då befolkningsprognosen talar sitt tydliga språk. Ändå är uppfattningen att det händer ganska lite och att det behövs en gemensam syn på dessa frågor.

Styrkor med nuvarande system utifrån Ditt perspektiv

Samtliga anser att självkostnad är bra och att det finns en hyra per objekt, men vissa anser att det inte går att ta modellen rakt av. Även här påtalar de intervjuade att det är svårt med återkoppling och med gränsdragningslistan. Någon uppfattar att det blivit sämre och rörigare sedan man gick ifrån beställar- utförarorganisationen. (Ekvägen)

Marknadshyror gäller för inhyrda lokaler. Det som är positivt med externa kontrakt är att man vet vad som ingår, när kontraktet är omförhandlingsbart mm. Det är viktigt att betrakta alla kontrakt som omförhandlingsbara för att få in rutinen.

Svagheter

Flera påtalar att det inte finns några incitament i avtalen. Många verksamheter kanske sitter på för stora lokaler utan att man bryr sig. Någon menar att det finns en syn i hela kommunen att hyror är en fast kostnad, vilket är förödande för ekonomin.

En genomgående svaghet förefaller vara att det är svårt att veta vad som ingår i hyresavtalen och vad självkostnaden omfattar. Man menar att det finns en risk att man subventionerar annat. Skolan betalar troligen för skyddsrum som inte går att använda, vilket innebär att friskolor får för mycket betalt eftersom deras ersättning baseras på skolans totala lokalkostnader. Några av de intervjuade anser att man kanske har decentraliserat ansvaret för långt. Man påtalar att varje verksamhetschef har tillräckligt stor makt för att säga nej till samordning av lokaler, vilket gör det svårt att få en effektiv fastighetsförvaltning.

Som tidigare påtalats så anser flera att situationen när det gäller externa inhyrda lokaler fungerar dåligt. Fastighetsenheten borde ta ett helhetsansvar för både interna och externa lokaler. Fackförvaltningarna måste administrera egna entreprenörer till externa projekt vilket är tungt och som man menar, troligen ineffektivt.

Vad är viktigast i nuvarande system att bevara

Självkostnadsprincipen är bra om den är ”rättvis”, är en allmän reflektion.

Vad behöver förändras om Du fick bestämma

Här några synpunkter från de intervjuade:

- ✓ Tydligare incitament. Tydligare vilka villkor som gäller för hyreskompensation och vad förvaltningen själv ska stå för.
- ✓ En mer långsiktig plan och ett långsiktigt agerande vad gäller inre och yttre underhåll.
- ✓ Budgetprincipen för nyproduktion måste bli tydligare. ”Jag har ingen budget” mitt under produktion, får inte förekomma.
- ✓ Fastighetsenheten måste ställa krav på beställaren vad hen vill och kunna presentera hur det kan se ut. Måste också bestämma sig för vem man bygger för, en fungerande verksamhet, eller för att visa medborgarna något ” snyggt”. Inte alltid att det går hand i hand.
- ✓ Viktigt att få igång en lokalförsörjningsprocess för att tydliggöra rollerna i projekten, vem som gör vad. Förvaltningen är hyresgäst och bör bli betraktad som en sådan. Idag blir man alltmer inblandad i tekniska frågor mm. Enhetscheferna är erfarna i vad som behövs, men saknar tillräcklig kompetens i komplicerade projekt.
- ✓ TEF måste ändra sin grundinställning när det gäller stöd i externa projekt.
- ✓ Irriterande i projekt som drivs av TEF, men där pengarna tar slut. Förvaltningen fick slutföra projektet själv i ett projekt när det gällde utemiljön, trots att de som skulle bo där hade synnedsättningar. Inte acceptabelt.
- ✓ Det behövs en stark central organisation som tar ansvar som fastighetsägare. Finns en risk att självkostnadshyra blir kontraproduktivt, att man är nöjd med den kostnadsnivå som man producerar för. Det behövs ett tydligare resultatkrav på enheten.

Hur lätt är det att lämna lokaler som man inte behöver

Den generella uppfattningen är att det inte är lätt idag, men ganska oprövat. Alla är medvetna om att det finns ettåriga kontrakt, men det finns inga klara regler om vad som gäller. Någon gissar att det troligen behöver vara ett samförstånd mellan förvaltningarna att man är överens om uppsägningen.

Med externa kontrakt finns det en tydlig uppsägningstid.

Hur skapar man incitament för energibesparingar

De som kommenterat frågan anser att det måste ligga på fastighetsägaren. Ju fler felanmälningar desto större och snabbare reaktion på att något måste åtgärdas. De anser att det måste fram en långsiktig plan, vad som ska rivs och byggas nytt och vad som ska renoveras.

Hur fungerar processen kring lokalanpassningar

Flera menar att man har egna medel för små anpassningar där man jobbar ihop med TEF och deras projektledare. Närmare samarbete mellan projektledare och förvaltare efterlyses.

Externa kontrakt innebär att man kan förhandla med fastighetsägaren om vem som ska ta kostnaden och hur det ska betalas. Nytt kontrakt eller tilläggsavtal.

Annat som är viktigt att ta upp?

- ✓ Bättre kommunikation mellan beställare utförare. Dålig kommunikation leder till förvirring vad som gäller. Viktigt att alla ser sina roller i sammanhanget, vi är en gemensam koncern som ska göra så bra som möjligt gemensamt.
- ✓ Viktigt att förstå vem jag är till för. Vi måste få till en plattare organisation där man vågar och kan fatta beslut längre ut i organisationen utan att man hela tiden måste fråga- och ibland skylla på någon ”annan”.
- ✓ Kloka förslag togs fram 2014 angående processer, har inte genomförts. Birgitta Persson som arbetar med tidiga skeden inom TEF är en nyckelperson som får det att fungera i den delen av processen.
- ✓ Fastighetsfrågor kan jämföras med IT, dvs det borde vara naturligt att man ser på det som en centralstyrd service till verksamheten att tillhandahålla en produkt. Man måste ha ett tydligt koncept när det gäller fastigheter, det är till för kommunens bästa och med en hård styrning med nyckeltal mm så finns det en stor effektiviserings potential.

Den här lite summariska SWOT-analysen tyder ändå på att det finns en gemensam ambition att det ska fungera bättre. Flera efterlyser ett tydligare ansvar från TEF och fastighetsenheten. Det finns ett stöd från ett par förvaltningar att självkostnad är ett bra system för att se och förstå sina kostnader för lokalerna, men att systemet behöver utvecklas. En lite udda men intressant synpunkt att fastighetsfrågor kan jämföras med IT. Att man tillhandahåller en produkt som ska fungera.

Internhyror i Botkyrka

Inledning

Internhyrornas allmänna syfte är trots allt att bidra till en bättre hushållning med lokalresurser. Vid införandet av internhyressystem är tanken i de flesta fall att det ska ge vissa möjligheter och få vissa konsekvenser. Bland annat vill man uppnå:

- **Ökad lokaleffektivitet**, eftersom hyrorna anses bidra till ökade incitament att lämna lokaler som verksamheten inte är i behov av. De återlämnade lokalerna ska kunna hyras ut externt eller säljas, vilket ökar intäkterna till fastighetsenheten.
- **Lättare att uppfylla sparmål**. Vid en minskning av verksamhetsanslag ska denna, tack vare de minskade lokalkostnaderna, inte behöva dra ner på personal eller andra viktiga utgifter. Skola, vård och omsorg handlar i debatten om andra saker än lokaler.
- **Mindre investeringar**, då verksamheterna i slutändan själv står för investeringskostnaderna, förväntas kraven på bättre och kanske främst större lokaler än vad verksamheten behöver, att minska.
- **Minskade kostnader drift- och underhållskostnader**. Genom internhyror ska en medvetenhet hos fackförvaltningarna om vad olika drift- och underhållsåtgärder kostar, förhoppningsvis skapas. Detta ökar motiven för verksamheterna att se till att åtgärderna sker på ett kostnadseffektivt sätt, så att internhyrorna sjunker i takt med att driftkostnaderna sjunker.

Hur pass väl den här något summariska beskrivningen stämmer på Botkyrka kommun beror i hög grad på vem man frågar, men man kan ändå konstatera att den här generella beskrivningen stämmer in på de flesta större kommuner som har en egen fastighetsorganisation.

Hyressättning

Nuvarande hyressättningssystem motsvarar inte riktigt vad som efterfrågas. Normalt finns en självkostnadshyra som grund för hyressättningen, men varianterna är många och gränsdragningen med vad som ingår i hyran och vad som belastar hyresgästen direkt, är många gånger oklar. Dessutom ingår inte de externa avtalen i fastighetsenhetens ansvar, utan avtalen är tecknade och många gånger förhandlade av fackförvaltningen. Jag kan också se att utbildningsförvaltningen inte fördelar ut sina hyror.

Kritik har också framkommit att städkostnaderna inte ingår i hyran. Å andra sidan anser ansvariga på TEF att lokalerna på vissa ställen blir misskötta då många verksamheter beställer för lite städning i förhållande till vad lokalerna kräver. Det leder till en snabbare förslitning än vad som är normalt. Flera efterlyser ett lite tydligare "facility management" tänk, när det gäller TEF:s lokalansvar som fastighetsägare. Det innebär att TEF tar ett större helhetsgrepp och i praktiken tar på sig ett totalansvar för en fungerande lokal som hyresgästen kan fungera i med sin verksamhet.

I mina intervjuer har framkommit att man från vissa enheter tycker att man får så lite ut av fastighetsenheten, att man har slutat göra felanmälan till enheten utan gör jobb med egen personal. Det är oklart vilken typ av arbete som avses, men rent generellt kan man säga att en skolvaktmästare måste hantera frågor som rör själva undervisningen, att lokalerna fungerar för skolverksamhet med de materiel, datorer, låssystem, mm som måste fungera. Att samtidigt engagera sig i avloppsstopp, dålig ventilation eller dragiga fönster, är troligen inte rätt prioritering. Detsamma gäller vaktmästare eller liknande i äldreboenden. Det är oklart om det verkligen förhåller sig på det här sättet generellt, men i och med att synpunkterna finns där så är det ett problem som bör hanteras.

Självkostnadshyra

Normalt ingår följande poster i självkostnadshyror och det kan också fungera som en mall för de fortsatta diskussionerna kring gränsdragningen mellan TEF och förvaltningarna.

1 Kapitalkostnader

Kapitalkostnader kan delas upp i avskrivningar och räntor. Avskrivning är den kostnad som varje verksamhetsförvaltning får betala för att kompensera för fastigheternas (lokalernas) minskade värde i takt med att de blir äldre och förslits. Ränta är den kostnad som verksamhetsförvaltningarna får betala på det kapital som är bundet i fastigheten/lokalen antingen genom lån eller genom skattefinansierad investering.

2 Administrationskostnader

Till administrationskostnader hör kostnader för

- Administration
- Fastighetsskatt
- Försäkringar
- Ev särskilda gemensamma kostnader

3 Driftskostnader

Till driftskostnader räknas:

- Förbrukningsavgifter, så som fjärrvärme, el och vatten

- Fastighetsskötsel
- Sophämtning
- Städning
- Särskilda driftskostnader

4 Underhållskostnader

Underhållskostnader består av:

- Akut underhåll
- Planerat underhåll

Gränsdragningen mellan vad som anses vara drift och underhåll är oklar, men till drift räknas de åtgärder med en periodicitet på mindre än ett år och underhåll till åtgärder med en periodicitet på längre än ett år. Till akut underhåll räknas åtgärder som vidtagits för att avhjälpa oförutsägbara, plötsliga fel och brister hos installationer eller byggnader.

Mitt förslag i det kortare perspektivet är att skapa ett internhyressystem utifrån en självkostnadshyra, där man inkluderar alla kostnader som är kopplade till en "leverans" av en fungerande lokal. Det innebär en genomgång av gränsdragningslistan med en sådan utgångspunkt (enligt ovan). Självkostnad innebär att hyran ska motsvara hyresvärdens självkostnad för lokalen. Det innebär att hyran blir unik för varje lokal och att hyresavtal upprättas för varje lokal. Jag föreslår att Fastighetsägarnas standardavtal används, vilket bör innebära att de är utformade på samma sätt, även externa kontrakt. Till avtalet läggs ritningar. I övrigt hänvisas till den gränsdragningslista som finns framtagen och som utgör någon form av ramavtal för verksamheterna. För de externa kontrakten gäller de åtaganden som framgår av respektive kontrakt.

Värmekostnader

En fråga som återkommer i många sammanhang när det gäller hyressättningssystem, är om värme och el-kostnader ska ingå i hyran eller om det är något som hyresgästerna ska ta ett direkt ansvar för. Då internhyressystemen skapades i början av 80-talet var det naturligt att ha ett synsätt att hyresgästen skulle ta ansvar för dessa kostnader genom att släcka ned lokaler som inte används, skruva ned elementen för att inte "elda för kråkorna" osv.

När det gäller hushållselen kan den argumentationen fortfarande vara hållbar. Värmen däremot, hanteras idag på ett helt annat sätt än för 30 år sedan. Anledningen till att Sverige lyckats så bra när det gäller att minska sina energikostnader är satsningen på rationella fjärrvärmeanläggningar i majoriteten av landets kommuner, samt att de flesta fastighetsägare har bakat in uppvärmningskostnaderna i hyran. Det gör att det finns tydliga incitament för fastighetsägarna att genomföra långsiktigt lönsamma investeringar för att minska energiförbrukningen i sina fastigheter.

I Botkyrka har värmekostnaderna och elkostnaderna betalats direkt av de som nyttjat lokalen eller fastigheten. Det har inneburit ett otydligt ansvar mellan fastighetsförvaltning och hyresgäst kring investeringar, var budgeten ska ligga och vem som ska dra direkt nytta av investeringen. Det finns en risk att den här typen av "osynliga" investeringar inte prioriteras av exempelvis en rektor, då det ur verksamhetssynpunkt är intressantare att satsa på direkt synliga åtgärder. Jag tycker att det finns mycket som talar för att uppvärmningskostnaderna är en del av de totala hyreskostnaderna, vilket innebär att fastighetsägaren (TEF) kan ta ett mer samlat grepp över de energibesparingar som anses nödvändiga för att man ska kunna få en mer hållbar fastighetsförvaltning. Elkostnader har inte lika stort behov av samordning. Här

gäller fortfarande att små åtgärder som beror på beteendet hos de som nyttjar lokalerna, ger bäst effekt på kostnadsutvecklingen. Investeringar i LED-belysning mm har ofta en mycket kort pay-off tid och kan med fördel ligga på hyresgästen att ta ansvar för.

Planerat underhåll och hyra

En annan tvistefråga när det gäller självkostnadshyra är om det planerade underhållet ska ingå i hyran eller inte. Jag tycker att det är naturligt att självkostnaden sätts utifrån att planerat underhåll ingår i hyran och, som argumenterats ovan, där även energiinvesteringar ingår. Det planerade underhållet genomförs i vissa lokaler vissa år, vilket innebär att majoriteten av lokalerna inte får något planerat underhåll under ett verksamhetsår.

Det bör finnas en viss balans mellan det planerade underhållet och det akuta- eller avhjälpande underhållet. Ju mer eftersatt det planerade underhållet är, desto högre tenderar det avhjälpande underhållet att bli. I Botkyrka kommuns Årsbokslut för 2015 kan man utläsa att det planerade underhållet landade på ett utfall på 88 kronor per kvm, medan det avhjälpande underhållet låg på 114 kronor per kvm.

Branschens riktvärde är att 70 procent av underhållsinsatserna bör vara planerat underhåll och 30 procent ska vara att betrakta som akut eller avhjälpande underhåll. Botkyrka kommun har den i sammanhanget ovanliga fördelningen 44 procent planerat underhåll och 56 procent avhjälpande underhåll, vilket tyder på hårt nedslitna lokaler med delvis eftersatt underhåll.

Man kan fråga sig om den totala nivån på 202 kronor per kvm är normal eller inte. Frågan är svår att svara på. SKL, Sveriges kommuner och landsting, gör inte längre mätningar eller sammanställningar av kommunernas kostnader för underhållet i fastigheter. Riktvärden som konsultföretaget REPAB kommit fram till när det gäller skollokaler inkl. förskolor, visar på ett underhållsbehov på 160 kr/kvm i planerat underhåll. Stockholms läns landsting visar i en undersökning som gjordes för några år sedan, på ett underhållsbehov för planerat underhåll på mellan 115 och 140 kr. Deras undersökning visade också att om kostnaderna för planerat underhåll var lägre än 115 kr/kvm så tenderade driftkostnaderna dvs. det akuta eller avhjälpande underhållet att öka. Om man låg över 140 kr så påverkades inte driftkostnaderna nämnvärt.

Andra undersökningar som revisorer gjort i olika kommuner, pekar på att en nivå runt 200 kr/kvm för de samlade underhållskostnaderna, är en hög nivå. En nivå runt 150 konor verkar vara mer normal. För Botkyrkas del förefaller det som om det planerade underhållet behöver tryckas upp till en nivå som ligger någonstans mellan 125 kr och 150 kr och att det avhjälpande underhållet måste tryckas ned till 60 -70 kr för att hamna på en mer realistisk nivå.

Det mest rationella är alltså att planerat underhåll ingår med ett visst antal kronor per kvm som en generell kostnad i hyresavtalet. Det planerade underhållet ska ju garantera det samlade fastighetsbeståndets överlevnad på sikt och bör spegla det reinvesteringsbehov som krävs för att fastigheterna ska kunna fungera på ett ändamålsenligt sätt. Eftersom TEF och Tekniska nämnden inte genomfört det s.k. K3-regelverket, med komponentavskrivning för fastighetsinvesteringar, är det svårt att säga hur stor den samlade underhållsbudgeten är eller borde vara.

Komponentavskrivning och K3-regler

Med de krav på komponentavskrivning som finns i de nya redovisningsreglerna, K3, kommer en större andel av det planerade underhållet att belasta kommunens balansräkning och tas upp som en avskrivning och eventuellt ökad räntekostnad/amortering i resultaträkningen. En mindre del än idag kommer att belasta resultaträkningen direkt.

Komponentavskrivning innebär att man ger enskilda komponenter egna avskrivningstider, baserat på hur lång tid man bedömer att komponenten kommer att fungera. Med komponent menas delar av byggnaden, exempelvis betongstomme, fönster, papptak osv. Idag görs en generell avskrivning på kommunala fastigheter på 33 år, medan komponentavskrivningen exempelvis innebär att betongstommar i en byggnad skrivs av på 100 år, fasader och fönster med exempelvis 40 år osv. Historiskt i fastighetsekonomin för offentliga och allmännyttiga fastigheter, kan man kortfattat beskriva att en stor del av de delar (komponenter) i en fastighet som förslits och måste ersättas, tas upp som en kostnad i resultaträkningen och belastar årets driftbudget. Ett utslitet papptak ersätts med ny papp, en sönderrostad rörstam ersätts med en ny stam av plast osv.

Om man istället ersatte den utslitna delen med en standardhöjning så har man tagit upp den kostnaden som en investering i balansräkningen och avskrivning av komponenten tas upp i resultaträkningen året efter investeringen. Ett typexempel kan vara att man ersätter ett utslitet platt papptak med ett sadeltak med betongpannor, eller att man kompletterar bytet av rör stam med att kakla upp ett badrum som tidigare bestod av ett annat ytskikt.

I praktiken innebar det här systemet att fastigheter generellt hade låga bokförda värden, eftersom det som ersattes inte togs upp i balansräkningen, samtidigt som man hade höga marknadsvärden. Det innebar också att man hade svårt att utnyttja de övervärden som fanns i fastigheterna och samtidigt så var man tvungen att avstå nödvändiga reinvesteringar eftersom det belastade det årliga resultatet alldeles för hårt. I samband med att Bokföringsnämnden tog beslut om att alla större bolag och koncerner i Sverige skulle följa de nya K3-reglerna i sin bokföring, ändrades regelverket.

Övergången till komponentavskrivning kan innebära att den genomsnittliga kostnaderna som tas upp i driftbudgeten (resultaträkningen) minskar. Här kan man gå två vägar. Antingen kan man sänka den generella hyresnivån på grund av lägre årliga totalkostnader. Eller också kan man öka det planerade underhållet för att hantera ett eftersatt underhåll. För Botkyrkas del tror jag att det senare är aktuellt. Som jag tidigare redovisat har Botkyrka kommun uppenbarligen problem med eftersatt underhåll i vissa delar av sitt bestånd.

Hur mycket slår komponentavskrivningen då? Rent teoretiskt kan man säga att ett bestånd som har bokförda anskaffningsvärden på 1 000 miljoner kronor och skrivs av på 33 år, behöver ta upp en kostnad på 30,3 miljoner årligen som avskrivningar (värdeminskning). Om avskrivningstiden genom komponentavskrivning landar på 40 år innebär det en årlig avskrivningskostnad på 25 miljoner kronor och på 50 år 20 miljoner kronor. Det innebär alltså en möjlighet att få ut mer medel till underhåll utan att den totala budgeten försämras.

Botkyrka kommun har s.k. verksamhetsfastigheter till ett anskaffningsvärde av 5 200 000 tkr enligt Årsredovisningen 2015. Med en avskrivning på 33 år får man en årlig avskrivning på ca 160 000 tkr. Skulle avskrivningsbehovet enligt komponentavskrivningsmodellen landa på 40 år så skulle avskrivningarna uppgå till 130 000 tkr per år med nuvarande bestånd, alltså 30 miljoner kronor lägre. Observera att det är teoretiska modeller, vi vet inte hur

komponentavskrivningen kommer att slå förrän man har gått igenom alla poster. (Det kan mycket väl vara så att 30 - 35 år är en rimlig nivå.)

Den stora förändringen kommer dock ske med en ökad belastning av balansräkningen. I och med att man sätter ett värde på enskilda komponenter i en fastighet kan man även betrakta sådant som tidigare inte var avskrivningsbart som en utgift i balansräkningen. Som redovisats ovan så innebar det gamla regelverket att endast kostnader som tillförde ett mervärde till fastigheten fick tas upp i balansräkningen som en tillgång och skrivas av årligen.

De nya reglerna innebär att även komponenter som ersätter en gammal komponent i vissa fall kan tas upp i balansräkningen. Eftersom Botkyrka inte har gått igenom regelverket för komponentavskrivning, är det svårt att idag se hur det skulle slå. En viss jämförelse kan göras med Botkyrkabyggen som genomförde komponentavskrivning för några år sedan. Där kunde ca 60 % av de underhållskostnader som tidigare låg i resultaträkningen, överföras till balansräkningen. I det korta perspektivet innebär det att man kan öka underhållet eftersom en stor del av investeringskostnaderna kommer att periodiseras. I ett längre perspektiv kommer de totala kostnaderna att utjämnas, eftersom avskrivnings- och eventuellt ränte- och amorteringskostnaderna succesivt kommer att öka.

Hyra på längre sikt

På längre sikt bör en funktionshyra införas, framförallt i pedagogiska lokaler. För förskolor, grundskolor och gymnasieskolor är min bedömning att funktionshyra är lättare att acceptera än en ren självkostnadshyra. Om det finns en tydlig koppling mellan lokalens funktion och den hyra som exempelvis grundskolan ska betala, kommer den att upplevas som mer rättvis. Basen ska fortfarande vara självkostnad, men hyran ska tydligare spegla vilka lokaler som kan användas för verksamhet och vilka ytor som är övriga ytor.

En enskild lokal bedöms utifrån ett poängsättningssystem där man exempelvis kan ge ändamålsenlighet vikten 65 %, inre miljö 20 % och yttre miljö 15 %. Varje verksamhetslokal måste inventeras för att man ska kunna arbeta efter poängsättningssystemet, men den sammantagna hyran för samtliga grundskolor blir oförändrad, men varierar mellan skolorna beroende på den bedömda funktionen. På så sätt räknas det fram en bashyra för varje skola.

Poängvärderingen för respektive utbildningslokal skapar en bättre kunskap om vilka lokaler som behöver upprustning och investering och vad som ur ett fastighetsägarperspektiv behöver prioriteras först. En skola med låga poäng är sannolikt behov av investeringar och underhåll i förhållande till en skola med höga poäng. Över tid kan man få en ganska tydlig bild av på vilken nivå som underhållet bör ligga på.

Sammanfattning av internhyresmodell och hyressättning

Sammanfattningsvis bör Botkyrka i det kortare perspektivet skapa ett internhyressystem utifrån en självkostnadshyra, där man inkluderar alla kostnader som är kopplade till en "leverans" av en fungerande lokal. Det innebär en genomgång av gränsdragningslistan med en sådan utgångspunkt, men där målet bör vara att TEF tar ett helhetsgrepp ansvarsmässigt för att leverera en fungerande lokal. Självkostnad innebär att hyran blir unik för varje lokal och att hyresavtal upprättas för varje lokal. För de externa kontrakten gäller de åtaganden som framgår av respektive kontrakt.

På sikt bör en funktionshyra införas, framförallt i pedagogiska lokaler. Om det finns en tydlig koppling mellan lokalens funktion och den hyra som ska betalas, kommer den att upplevas som mer rättvis. Basen ska fortfarande vara självkostnad.

Ansvar- och kompetensfördelning

En av de viktigaste delarna för att man ska få en fungerande fastighetsförvaltning är att gränsdragningen mellan hyresgäst och hyresvärd fungerar på ett bra sätt. Eftersom internhyreskontraktet rent rättsligt inte har någon formell roll, så handlar det om att skapa goda relationer och att man så långt som möjligt är överens om vem som ska betala vad.

I de uppföljningar som jag har gjort med företrädare från olika förvaltningar är det mycket som tyder på att gränsdragningen inte fungerar på ett bra sätt. Flera ger uttryck för att man får ta på sig alldeles för mycket av kostnaderna och att förvaltarna historiskt sett, har ett tolkningsföreträde och försökt att tolka gränsdragningslistan så att fastighetsenheten inte behövt stå för kostnaderna. Om det verkligen är så vet jag inte, men signalen är ändå tydlig. Det har inneburit irritationer i organisationen och mycket tid har ägnats åt gränsdragningsdiskussioner. En viktig och akut åtgärd är att fastighetsenheten tillsammans med fackförvaltningarna går igenom gränsdragningslistan och försöker komma överens om hur den ska se ut. Mer om beslutsfattandet i nästa avsnitt.

Det är viktigt att Tekniska förvaltningen tar ett tydligt fastighetsägaransvar och står för en professionell service ut till kommunens förvaltningar. Som hyresgäst är man alltid en svagare part. Normalt saknar man kompetens i fastighetsfrågor och det tillhör inte det vardagliga arbetet att ha koll på vem som ansvar för vad. Här krävs det att fastighetsförvaltarna intar en professionell roll och skapar trygghet i hur fel och brister kan åtgärdas på bästa sätt och vilken gränsdragning i kostnader som gäller. Ska fastighetsförvaltningen fungera på ett så bra sätt som möjligt så krävs också att det finns ett tydligt regelverk att förhålla sig till och att diskussionspunkterna blir så få som möjligt. Utifrån det så ska man kunna kräva att fastighetsförvaltningen fungerar snabbt och smidigt och med hög kvalitet.

I och med att Botkyrka har skapat och byggt upp en professionell fastighetsenhet med specialistkompetens under Tekniska nämnden, så har man skapat möjligheter för att hantera stordriftsfördelar, resurseffektivitet, kunskap och erfarenhet att långsiktigt förvalta och utveckla fastighetsbeståndet. Det ökar också möjligheten att man hela tiden fattar beslut utifrån fastighetens bästa. Samtidigt kan kommunens olika verksamheter ägna sig åt sina kärnverksamheter.

En risk med denna typ av organisation är att fastighetsexpertisen skaffar sig ett kompetens- och förhandlingsövertag gentemot verksamheten. Det kan lätt leda till krockar i förhandlingarna kring vad som ska göras och vem som ska betala. I en kommun ledde det exempelvis till att kommunens verksamheter under något år vägrade betala för vissa tjänster vilket gav en likviditetskris i fastighetsbolaget som är ett självständigt bolag. I Botkyrka finns det en styrka i att respektive förvaltning byggt upp en viss fastighetskompetens lokalt. Det har inneburit att man kunnat minska på det ojämlika förhållandet mellan fastighetsägare och hyresgäst. Det har ökat förståelsen mellan parterna och innebär att man kan föra en bra dialog kring byggprojekt, ombyggnationer och förvaltningsåtgärder. Det är viktigt att värna om den kompetensen lokalt i organisationen.

Samtidigt kan jag konstatera att Tekniska förvaltningens fastighetsenhet har en liten eller ingen roll när det gäller externt inhyrda lokaler. Har man byggt upp en professionell verksamhet inom fastighetsförvaltning, så borde den organisationen på ett tydligare sätt vara inblandad i inhyrningen av externa lokaler. Dels behöver enheten pröva och analysera om det finns egna lokaler i beståndet som kan byggas om för ändamålet. Dels bör kommunen utnyttja enheten att förhandla med den externa hyresvärden kring villkor, arbetsmiljöfrågor kostnadsfördelning i samband med ombyggnad mm. I dagsläget har man överlåtit det ansvaret på fackförvaltningarna, vilka i sammanhanget är en ganska svag part i hyresförhandlingarna med en extern fastighetsägare.

Jag föreslår att fastighetsenheten tecknar alla externa avtal och hanterar de externa avtalen inom ramen för hyresdebiteringssystemet. Enda skillnaden är att de uppsägningstider som parterna kommit överens om, gäller för tredje part, dvs. för fackförvaltningen.

Lokalsamordning

Det är inte helt realistiskt att tro att internhyror som ekonomiskt instrument, alltid skapar tillräckliga incitament för att hitta lokaleffektiviseringar och en långsiktigt hållbar förvaltning. Det kan vara svårt för en rektor att fatta rationella beslut om en lokals användning och utnyttjande, om man inte har en klar bild av lokalförsörjningen som helhet, eller hur incitamenten ser ut och fungerar. Finns ingen fungerande samordning och helhetssyn, så finns stor risk för onödiga investeringar och bortkastade underhållsinsatser.

Det behövs med andra ord en fungerande lokalsamordning som kan hantera samordningen av lokalbehoven mellan olika förvaltningar och som kan se långsiktigt på lokalbehoven utifrån demografisk utveckling, fastigheternas skick och politiska intentioner.

I många kommuner finns fungerande och formaliserade *Lokalsamordningsgrupper* som underlättar samordningsfunktionen och har en överblick över det samlade lokalbehovet. Botkyrka har en lokalsamordningsgrupp, men dess existens behöver förtydligas och den behöver ges tydliga mandat. Jag föreslår därför att en sådan grupp formaliseras genom ett tydligt beslut kring syfte, mandat och vilka som ska vara representerade i gruppen. Den formellt bildade Lokalsamordningsgruppen bör träffas regelbundet och bestå av representanter från Tekniska förvaltningens fastighetsenhet och samtliga fackförvaltningar, samt KLF.

Erfarenheter från andra kommuner visar på det starka behovet av en lokalsamordningsgrupp som tar ansvar för lokalresursplaneringen på kort och lång sikt. Samtidigt pekar exempelvis SKL i skriften Internhyra, på svårigheterna att få lokalsamordningsgrupperna att fungera. Det tar helt enkelt emot för mycket att lokaleffektivisera. En viktig del för lokalsamordningsgruppen kan vara att arbeta utifrån olika nyckeltal för lokalanvändning och sätta upp mätbara mål för lokalanvändningen. Antingen kan man skapa egna nyckeltal kring vad som är en lämplig yta per användare inom olika verksamheter och jämföra med hur det faktiskt ser ut inom olika delar av kommunen. Man kan även tänka sig att man jämför sig med andra likvärdiga kommuner för att sätta nyckeltal som man kan jobba mot.

Som en första åtgärd för lokalsamordningsgruppen föreslås att gruppen tar ansvar för en översyn av gränsdragningslistan för att säkerställa att man har en samsyn i hela den kommunala organisationen på vem som ska ta vilka kostnader.

För att säkerställa att gränsdragningslistan blir förankrad så föreslår jag att det redan inrättade Investeringsråd tar det ansvaret. Investeringsgruppens första åtgärd blir att gå igenom gränsdragningslistan och fatta beslut. Med det som utgångspunkt kan man förankra listan hos både hyresvärd och kommunens förvaltningar. Med en tydlig målsättning att lägga över mer ansvar på hyresvärderna för att skapa ett större helhetsgrepp, kommer sannolikt behovet av omfördelningar mellan förvaltningar, att uppstå. Städskostnader, värmekostnader och el, ligger idag utanför självkostnadshyran. Min rekommendation är att lägga in dessa delar i en mer heltäckande hyresmodell, där TEF kan ta det fulla ansvaret för energieffektiviseringar och grundläggande förvaltning av kommunens fastigheter.

Lokalbank

Utredningen har i uppdrag att även se över behovet och eventuella möjligheter att inrätta en *lokalbank* för Botkyrka kommuns lokaler. En lokalbank kan utformas på en mängd olika sätt och ha olika syften. Gemensamt för lokalbanker är att de ska stimulera verksamheternas möjligheter till lokaleffektivisering och samtidigt få en professionell hantering av vakanta lokaler.

Det finns alltid en gränsdragningsproblematik när det gäller vilka objekt som kan sägas upp och överlämnas till en lokalbank och vilka som inte bedöms som uthyrningsbara. Det är också viktigt att lokalbanken inte finansieras av fackförvaltningarna. Enligt uppgifter från TEF finns redan idag tomställda lokaler som motsvarar en vakansgrad på 0,7 % av beståndet. Det motsvarar en utebliven hyresintäkt på ca 3,5 Mkr. Eftersom Tekniska nämnden inte har några speciella anslag eller kompensation för de tomställda lokalerna så innebär det i praktiken att vakantkostnaderna är inbakade i nuvarande självkostnadshyra, dvs. kommunens förvaltningar delar på kostnaderna för vakanser.

Ska man få en Lokalbank att fungera så måste incitamenten för fackförvaltningarna vara klara, liksom pressen på fastighetsenheten att hantera de tomställda lokalerna på ett effektivt sätt. En avgörande fråga för Botkyrka kommun är hur man hanterar lokalfrågorna inom utbildningsverksamheten med tanke på den förändring av skollagen som genomfördes 2011.

Den ”nya” skollagen

Skollagen förändrades år 2011 då bidrag på lika villkor infördes för privata- och offentligt drivna skolor. De elever som väljer att studera hos en annan huvudman ska få sin ersättning beräknad på samma villkor som en elev som väljer att gå i kommunal skola. Bidragsbeloppet består av grundbelopp och tilläggsbelopp. Grundbeloppet avser ersättning för undervisning, läromedel, skolmåltider, elevvård, *lokalkostnader* samt administration. På detta får de privata huvudmännen även en momsersättning baserad på 6 % av kostnaderna ovan. Utöver detta bidrag kan ett så kallat tilläggsbelopp utbetalas för de elever som behöver särskilt stöd för att tillgodogöra sig undervisningen. Detta bidrag ska utbetalas på samma villkor som till kommunens egen verksamhet. Alla bidragsbeslut går att överklaga till förvaltningsrätten.

Tidigare fick de fristående skolorna ersättning för de faktiska lokalkostnaderna, men i och med införandet av den nya skollagen 2011, ändrades reglerna. Tanken med lagförändringen var att skapa en kostnadsneutralitet genom att bland annat tilldela de fristående skolorna samma ersättning för lokalkostnaderna som för de kommunala skolorna. Skollagens huvudregel är att de fristående skolorna ska ersättas med ett genomsnitt av kommunens totala

lokalkostnad per elev för motsvarande verksamhet. Kommunen kan göra ett undantag och ersätta för den faktiska kostnaden om den anses vara skälig.

Enligt rättspraxis ska kommunerna tydligt kunna redovisa hur beloppen har räknats fram, hur mycket som är lokalkostnadsersättning och hur mycket som exempelvis är administrationsersättning och moms-kompensation mm. Regelverket är inte helt tydligt mellan vad som är självkostnadshyra och vad som är marknadshyra och när, eller av vilka skäl, kommunerna ska göra avsteg från huvudprincipen.

Införandet av lagen har fått många kommuner att se över sin hantering av lokalkostnader inom skolverksamheten. Det har blivit viktigt att se över hur internhyror beräknas så att kostnader för lokaler ligger på rätt nivå. Redovisas för höga självkostnader blir det kostsamt för kommunen att basera ersättningen till friskolorna på och för låga självkostnader kommer att ifrågasättas av de privata aktörerna och eventuellt skapa rättstvister.

Lagen om bidrag på lika villkor ställer krav på att ersättningen till eleverna ska beräknas på samma grunder oavsett om eleven går i en kommunal skola eller hos annan huvudman. Beräkningarna ska ske utifrån kommunens budgeterade nettokostnad. För att det verkligen ska handla om lika villkor krävs att kommunen har en rättvisande kostnadsfördelning. Detta föranleder att internhyressystemet i Botkyrka kommun bör ses över så att verksamheten inte belastas med kostnader för annan verksamhet. Det kan bl.a. handla om hur kommunens tomställda lokaler finansieras.

I de intervjuer som gjorts med representanter från bl a utbildningsförvaltningen har framkommit att någon uppsägning av lokaler inte gjorts i någon större omfattning i Botkyrka, trots att många skollokaler förefaller ha ett lokalöverskott. Man har också ifrågasatt om exempelvis skyddsrum och andra svårutnyttjade ytor, ska belasta utbildningsförvaltningen då det slår tillbaka på den skolpeng som kommunen betalar ut till friskolor.

Jag har tidigare pekat på att alla förvaltningar och i synnerhet den stora Utbildningsförvaltningen, är med och finansierar den vakans som finns i kommunen. Jag kan bara i den här utredningen konstatera att det sannolikt finns möjligheter att skapa en mer rättvis fördelning av kostnader som innebär att en större del av kommunens utbildningsbudget kan gå till ren verksamhet.

Förslag kring Lokalbank

Utbildningsnämnden bör ges större frihet och flexibilitet i sitt användande av lokaler. Om lokalytor inte behövs av utbildningsförvaltningen ska denna kunna sägas upp i syfte att lokaleffektivisera. Utbildningsnämnden bör inte bara ges frihet och flexibilitet i sitt användande av lokaler utan nämnden bör också ha som krav att arbeta kontinuerligt med att utifrån elevunderlag och prognoser anpassa lokalanvändandet och minska de fasta kostnaderna.

Ansvar för att finna användning för de tomma lokalerna bör ligga hos tekniska nämnden, som kan hyra ut lokalen till annan hyresgäst, sälja lokalen eller, om ingen användare finns inom överskådlig framtid, riva lokalen. Den lokalbank som uppstår bör finansieras av kommunstyrelsen genom särskilda årliga anslag.

Målet att öka flexibiliteten hos Utbildningsnämnden ställer i sin tur krav på kommunstyrelsens resursfördelning. För att Utbildningsnämnden ska få ersättning för lokalkostnader även för elever som väljer annan huvudman bör lokalkostnaderna läggas in i å-priset. Här bör man utreda vad kapacitetsutnyttjandet är i skollocalerna och därefter beräkna vad som ska räknas in i å-priserna då ökningen av andelen elever hos annan huvudman torde innebära att det skett en "utglesning" av lokalutnyttjandet. På så vis ställs också krav på lokaleffektivisering.

Tumba 2017-05-26

Ulf Nyqvist



9

Information om dagvattenanläggningar inom Botkyrka kommun (TEF/2017:130)

Förslag till beslut

Tekniska nämnden har tagit del av informationen.

Ärendet

Miljöenheten i Botkyrka kommun har begärt in uppgifter om den kommunala dagvattenhanteringen i Botkyrka senast den 29 december 2017. Omhändertagande och behandling av dagvatten klassas enligt miljöbalkens 9. Kap som en miljöfarlig verksamhet.

Tekniska förvaltningen redovisar, i en tjänsteskrivelse daterad 2017-10-16 med tillhörande bilagor, befintliga dagvattenanläggningar och vilket syfte de har. Därtill redovisas anläggningarnas avrinningsområde och vilken egenkontroll som bedrivs för anläggningarna. Slutligen redovisas de områden som saknar omhändertagande av dagvatten och som faller under va-huvudmannens ansvar.



2017-10-16

Dnr TEF/2017:130

Referens
Pinar OrhanMottagare
Tekniska nämnden

Inventering av dagvattenanläggningar

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta att till protokollet notera att nämnden tagit del av informationen.

Ärendet

Miljöenheten i Botkyrka kommun har begärt in uppgifter om den kommunala dagvattenhanteringen i Botkyrka senast den 29 december 2017. Omhändertagande och behandling av dagvatten klassas enligt miljöbalkens 9. Kap som en miljöfarlig verksamhet.

VA-avdelningen har i bilaga redovisat befintliga dagvattenanläggningar (dammar, våtmarker, oljeavskiljare) och vilket syfte de har. Därtill redovisas anläggningarnas avrinningsområde och vilken egenkontroll som bedrivs för anläggningarna. Slutligen redovisas de områden som saknar omhändertagande av dagvatten och som faller under va-huvudmannens ansvar.

Åsa Engwall
FörvaltningschefLinda Evjen
VA-chef

Bilaga 1. Redovisning av dagvattenanläggningar inom Botkyrka kommun.



2017-10-25

Dnr TEF/2017:130

Referens
Pinar OrhanMottagare
Miljöenheten

Redovisning av dagvattenanläggningar inom Botkyrka kommun

Miljöenheten har uppmanat VA-avdelningen att lämna en samlad redovisning av våra dagvattenanläggningar. Redovisningen ska innehålla information om:

- Befintliga dagvattenanläggningar och deras avrinningsområde
- Vilket syfte dagvattenanläggningarna har
- Egenkontroll för respektive dagvattenanläggning
- Vilka områden som saknar omhändertagande av dagvatten och som faller under va-huvudmannens ansvar

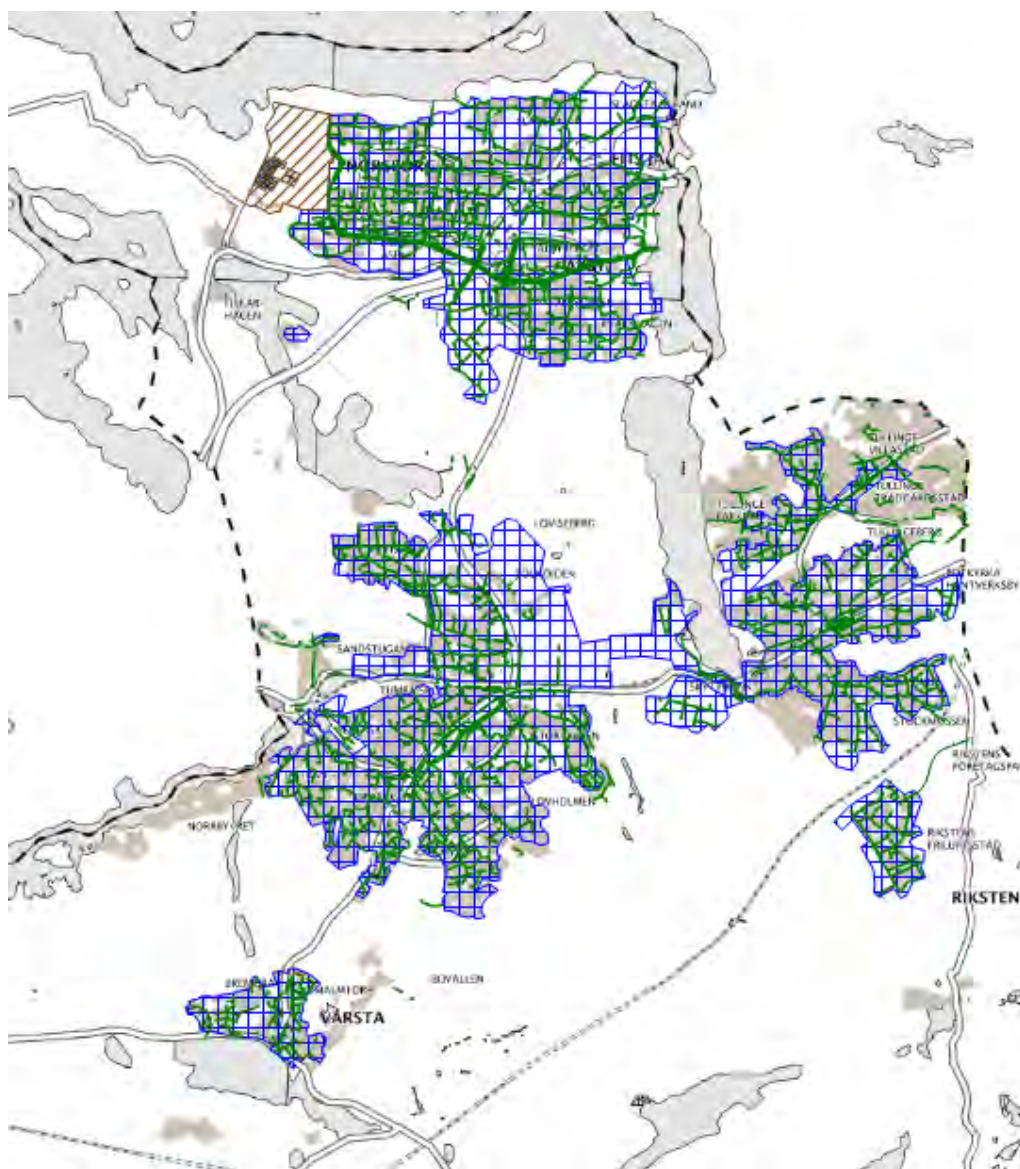
I detta PM redovisas VA-avdelningens svar till miljöenheten.

Verksamhetsområde för dagvatten

VA-avdelningen ansvarar för dagvattenhanteringen inom det av kommunfullmäktige fastställda verksamhetsområdet för vatten och avlopp (där dagvatten är inkluderat), se Figur 1 och Bilaga 1. Inom dessa områden är dagvattenledningsnät utbyggt och va-verksamheten avleder dagvatten från dessa områden.

Dagvattnet från kommundelarna Alby, Fittja, Hallunda/Norsborg saknar i dagsläget nästan helt rening av dagvattnet. Dock pågår ett stort projekt där målsättningen är att skapa dagvattenanläggningar i Fittja och Alby som ska rena dagvattnet från hela området.

Nästan allt dagvatten från Tumba och Tullinge passerar någon form av rening innan det rinner ut i Tullingesjön.



Figur 1. Allmänt verksamhetsområde för vatten och avlopp där dagvatten ingår.

Det tekniska avrinningsområdet för dagvatten visar hur ledningsnätet samlar upp vatten.

Befintliga anläggningar

Nedan lämnas en kort redovisning av respektive anläggning. Till varje anläggning finns även en kartbilaga (DVÅ) som visar anläggningens utbredning.

Hamringe dagvattenpark (DVÅ)

Hamringe dagvattenpark ligger i Tumba, vid Tumbaåns utlopp till Tullingsjön, och byggår är 1996. Anläggningen inleds med en ytskärm som fångar upp olja och annat flytande material. Anläggningen består därefter av en skapad jorddamm och en flytande dammanläggning med nedhängande dukar. Dammens funktion är att bromsa vattnets hastighet så att partikelbundna föroreningar såsom tungmetaller och fosfor, får tid att sjunka till botten. Det sker också omvandling av kväve till kvävgas samt växtupptag av kväve och fosfor.

Maden dagvattenpark (DVÅ)

Dagvattenparken Maden ligger i Tullinge, vid Båttstigen/Tullinge strand, och byggåret är 1997. Anläggningen renoverades mellan 2013 och 2016. Dagvattendammens syfte är dels att rena dagvatten, dels utveckla området för rekreation och friluftsliv.

Till anläggningen finns tre inlopp. För huvudflödet från Sunnavägen följer en skapad jorddamm och från dammen rinner vattnet till våtmarken som omgärdar dammen fram till utloppet i sjön. Dammens funktion är att bromsa vattnets hastighet så att partikelbundna föroreningar, som tungmetaller och fosfor får tid att sjunka till botten. Det sker också omvandling av kväve till kvävgas samt växtupptag av kväve och fosfor.

Lovisebergsdammen (DVÅ)

Det finns en damm belägen i ett barrskogsområde norr om Hamra gård. Enligt uppgift anlades denna som en branddamm för gården. Nordöst om Lovisebergsdammen ligger en mindre bevattningsdamm.

Lovisberg avvattnas till en fördröjningsyta som har ett utflöde ner mot befintliga sedimenteringsdammar, Lovisebergsdammen, som ligger i Tumba och byggåret är 2001. Recipient är sjön, Aspen. Funktionen på anläggningen är utjämning och rening.

Fittjabron (DVÅ)

Vid Fittjabron ligger en damm som ligger under E4/E20-bron, mellan Masmö och i Fittja. Trafikverket byggde anläggningen 1996. Anläggningens funktion är rening och recipient är Mälaren.

Sågdammen (DVÅ)

Sågdammen ligger i Tullinge, vid Sågstuguvägen/Flottiljvägen och är av äldre modell. Anläggningen har en utjämnande funktion och renar dagvatten genom att partiklar tillåts sedimentera.

Trädgårdsstadsdammen (DVÅ)

Trädgårdsstadsdammen ligger i Tullinge längs med Katrinebergsvägen och byggåret är 2002. Anläggningen har en utjämnande funktion.

Gårdsbäcken (DVÅ)

Gårdsbäcken ligger vid koloniområdet, Gårdsvägen i Tullinge och denna byggdes 2005. Anläggningen har en utjämnande funktion och en viss rening.

Skyttbrink (DVÅ)

Dagvattenanläggningen Skyttbrink som byggdes 1990 ligger mellan Skyttbrinksvägen och Huddingevägen i Tumba. Anläggningen består först av en sandfångsbrunn med skärm för oljeavskiljning, därefter en infiltrationsbrunn och slutligen ett dagvattenmagasin samt en översilningsyta för fördröjning och perkolation.

Vårstadammen (DVÅ)

Vårstadammen ligger i Dalvägens förlängning mot Malmsjön i Vårsta. Anläggningen byggdes av Trafikverket 2005. Dagvattendammarna består av tre steg. Första steget är en slam- och oljeavskiljare i betonglåda under marknivå. Därefter finns en oljeavskiljningsdamm och infiltrationsdamm. De trafikerade ytorna i sydöstra Vårsta är kopplade till dammanläggningen.

Våtmark Pålamalmsvägen/Römossen (DVÅ)

Oljeavskiljare

Riksten (DVÅ)

I Riksten finns en dagvattendamm som byggts i samband med områdets omvandling till Rikstens friluftstad. Dammens syfte är att rena och utjämna flödet från mark- och dagvatten. I samband med fortsatt utbyggnad av området, ska dagvattendammen utvidgas och projektering för detta pågår.

Norsborgsdepån (DVÅ)

SL har byggt en ny dagvattenanläggning i samband med byggnationen av Norsborgsdepån. Anläggningen ska tas över av VA-avdelningen när fullständig dokumentation är klar.

Eriksberg (DVÅ)

I Eriksberg finns en våtmark som tar emot vägdagvatten från E4/E20.

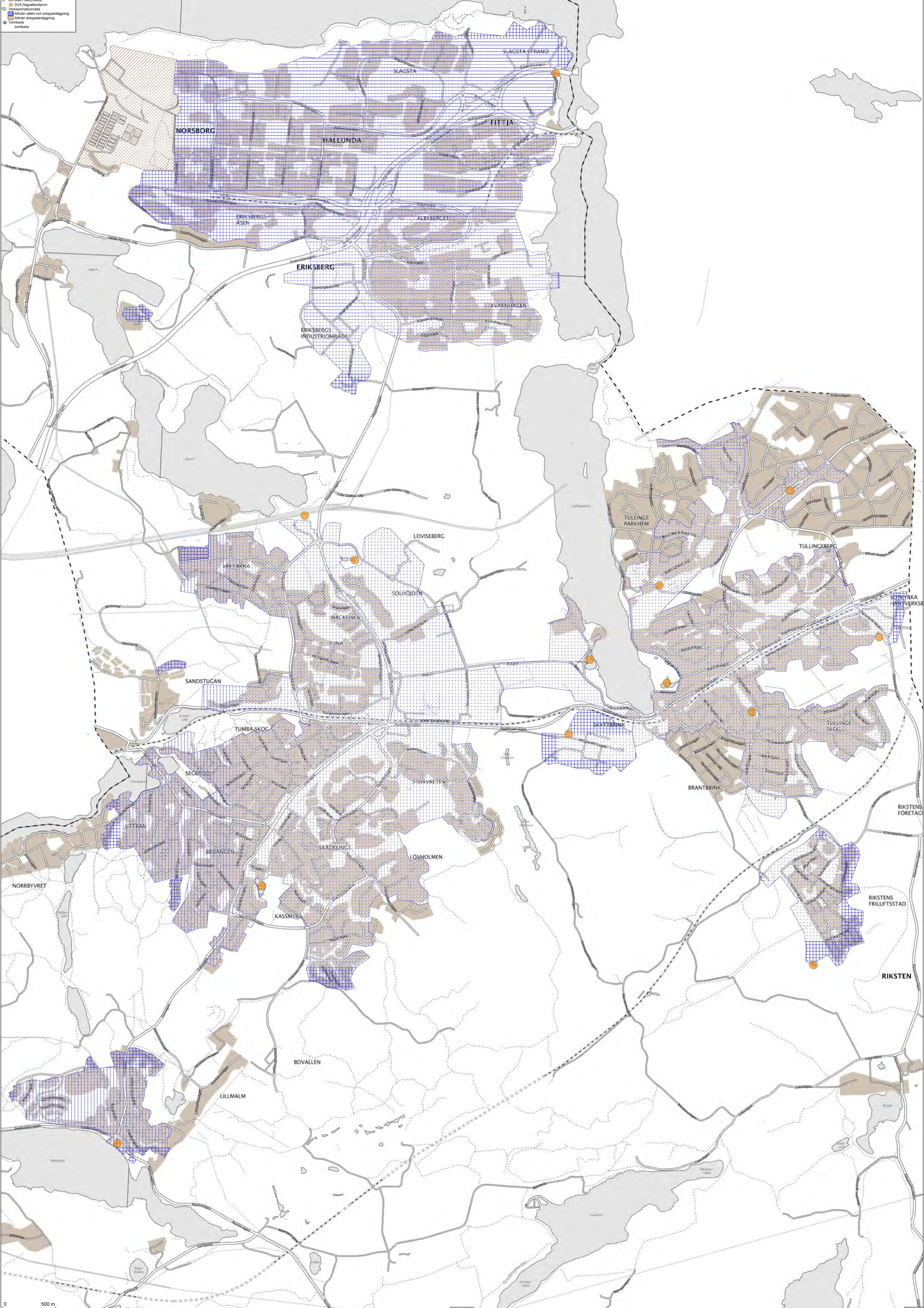
Oljeavskiljare som inte är del av annan dagvattenanläggning

- Båstigen dagvatten från del av Huddingevägen samt del av Tullinge strand
- Hamringevägen, dagvatten från del av Huddingevägen
- Infartsparkering Tullinge/Sunnanvägen, dagvatten från infartsparkeringen
- Dagvatten från Tullinge bussterminalen

Bilagor

1. Översiktskarta över Botkyrka kommuns dagvattenanläggningar samt verksamhetsområde för dagvatten
2. Kartor över respektive anläggning och dess avrinningsområde
3. VA-avdelningens plan för egen-kontroll

- D-PUNKT GÄLLANDE
- DVA Dagvatten
- Vegetationsområde
- Allmän vatten och avloppsanläggning
- Allmän avloppsanläggning
- Tomtkarta
























0 500 m

Skala 1:15000

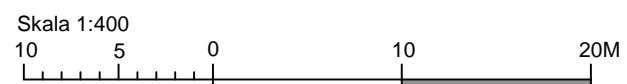
2017-11-23

Teckenförklaring

-  Dagvattenanläggning
-  Dagvatten, inlopp
-  Dagvatten, ventil
-  Dagvatten, utlopp
-  Dagvatten, propp/ändpunkt
-  Dagvatten, dräneringsbrunn
-  Dagvatten, kupolbrunn
-  Dagvatten, tillsynsbrunn
-  Dagvatten, rensbrunn
-  Dagvatten, nedstigningsbrunn
-  Dagvatten Förbindelsepunkt
-  Dagvattenledningar, gällande
-  Dagvattenservisledningar, gällande
-  Dagvattenledning, enskild
-  Dagvattenledning, slopad
-  Vägkanter
-  Dike
-  Strandlinjer
-  Gång- och cykelväg
-  Tekniskt avrinningsområde dag
-  Byggnader



Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH2000



Post: Samhällsbyggnadsförvaltningen
147 85 Tumba
Besök: Munkhättevägen 45
Kontakt: 08-530 610 00, www.botkyrka.se

**BOTKYRKA
KOMMUN**



Långt ifrån lagom

Teckenförklaring

-  Dagvattenanläggning
-  Dagvatten, inlopp
-  Dagvatten, ventil
-  Dagvatten, utlopp
-  Dagvatten, propp/ändpunkt
-  Dagvatten, dräneringsbrunn
-  Dagvatten, kupolbrunn
-  Dagvatten, tillsynsbrunn
-  Dagvatten, rensbrunn
-  Dagvatten, nedstigningsbrunn
-  Dagvatten Förbindelsepunkt
-  Dagvattenledningar, gällande
-  Dagvattenservisledningar, gällande
-  Dagvattenledning, enskild
-  Dagvattenledning, slopad
-  Vägkanter
-  Dike
-  Strandlinjer
-  Gång- och cykelväg
-  Tekniskt avrinningsområde dag
-  Byggnader



DVÅ11

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH2000



Post: Samhällsbyggnadsförvaltningen
147 85 Tumba
Besök: Munkhättevägen 45
Kontakt: 08-530 610 00, www.botkyrka.se



Långt ifrån lagom

Teckenförklaring

-  Dagvattenanläggning
-  Dagvatten, inlopp
-  Dagvatten, ventil
-  Dagvatten, utlopp
-  Dagvatten, propp/ändpunkt
-  Dagvatten, dräneringsbrunn
-  Dagvatten, kupolbrunn
-  Dagvatten, tillsynsbrunn
-  Dagvatten, rensbrunn
-  Dagvatten, nedstigningsbrunn
-  Dagvatten Förbindelsepunkt
-  Dagvattenledningar, gällande
-  Dagvattenservisledningar, gällande
-  Dagvattenledning, enskild
-  Dagvattenledning, slopad
-  Vägkanter
-  Dike
-  Strandlinjer
-  Gång- och cykelväg
-  Tekniskt avrinningsområde dag
-  Byggnader



Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH2000



Post: Samhällsbyggnadsförvaltningen
147 85 Tumba
Besök: Munkhättevägen 45
Kontakt: 08-530 610 00, www.botkyrka.se

**BOTKYRKA
KOMMUN**



Långt ifrån lagom

Teckenförklaring

-  Dagvattenanläggning
-  Dagvatten, inlopp
-  Dagvatten, ventil
-  Dagvatten, utlopp
-  Dagvatten, propp/ändpunkt
-  Dagvatten, dräneringsbrunn
-  Dagvatten, kupolbrunn
-  Dagvatten, tillsynsbrunn
-  Dagvatten, rensbrunn
-  Dagvatten, nedstigningsbrunn
-  Dagvatten Förbindelsepunkt
-  Dagvattenledningar, gällande
-  Dagvattenservisledningar, gällande
-  Dagvattenledning, enskild
-  Dagvattenledning, slopad
-  Vägkanter
-  Dike
-  Strandlinjer
-  Gång- och cykelväg
-  Tekniskt avrinningsområde dag
-  Byggnader



Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH2000



Post: Samhällsbyggnadsförvaltningen
147 85 Tumba
Besök: Munkhättevägen 45
Kontakt: 08-530 610 00, www.botkyrka.se



Långt ifrån lagom

Teckenförklaring

-  Dagvattenanläggning
-  Dagvatten, inlopp
-  Dagvatten, ventil
-  Dagvatten, utlopp
-  Dagvatten, propp/ändpunkt
-  Dagvatten, dräneringsbrunn
-  Dagvatten, kupolbrunn
-  Dagvatten, tillsynsbrunn
-  Dagvatten, rensbrunn
-  Dagvatten, nedstigningsbrunn
-  Dagvatten Förbindelsepunkt
-  Dagvattenledningar, gällande
-  Dagvattenservisledningar, gällande
-  Dagvattenledning, enskild
-  Dagvattenledning, slopad
-  Vägkanter
-  Dike
-  Strandlinjer
-  Gång- och cykelväg
-  Tekniskt avrinningsområde dag
-  Byggnader



Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
 Höjdsystem: RH2000



Post: Samhällsbyggnadsförvaltningen
 147 85 Tumba
Besök: Munkhättevägen 45
Kontakt: 08-530 610 00, www.botkyrka.se



Långt ifrån lagom

Teckenförklaring

-  Dagvattenanläggning
-  Dagvatten, inlopp
-  Dagvatten, ventil
-  Dagvatten, utlopp
-  Dagvatten, propp/ändpunkt
-  Dagvatten, dräneringsbrunn
-  Dagvatten, kupolbrunn
-  Dagvatten, tillsynsbrunn
-  Dagvatten, rensbrunn
-  Dagvatten, nedstigningsbrunn
-  Dagvatten Förbindelsepunkt
-  Dagvattenledningar, gällande
-  Dagvattenservisledningar, gällande
-  Dagvattenledning, enskild
-  Dagvattenledning, slopad
-  Vägkanter
-  Dike
-  Strandlinjer
-  Gång- och cykelväg
-  Tekniskt avrinningsområde dag
-  Byggnader



Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH2000
























Post: Samhällsbyggnadsförvaltningen
147 85 Tumba
Besök: Munkhättevägen 45
Kontakt: 08-530 610 00, www.botkyrka.se

**BOTKYRKA
KOMMUN**



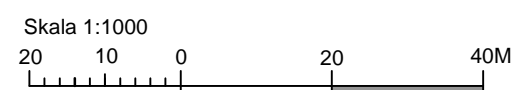
Långt ifrån lagom

Teckenförklaring

-  Dagvattenanläggning
-  Dagvatten, inlopp
-  Dagvatten, ventil
-  Dagvatten, utlopp
-  Dagvatten, propp/ändpunkt
-  Dagvatten, dräneringsbrunn
-  Dagvatten, kupolbrunn
-  Dagvatten, tillsynsbrunn
-  Dagvatten, rensbrunn
-  Dagvatten, nedstigningsbrunn
-  Dagvatten Förbindelsepunkt
-  Dagvattenledningar, gällande
-  Dagvattenservisledningar, gällande
-  Dagvattenledning, enskild
-  Dagvattenledning, slopad
-  Vägkanter
-  Dike
-  Strandlinjer
-  Gång- och cykelväg
-  Tekniskt avrinningsområde dag
-  Byggnader



Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH2000



Post: Samhällsbyggnadsförvaltningen
147 85 Tumba
Besök: Munkhättevägen 45
Kontakt: 08-530 610 00, www.botkyrka.se

**BOTKYRKA
KOMMUN**



Långt ifrån lagom

Teckenförklaring

- Dagvattenanläggning
- ⊏ Dagvatten, inlopp
- | Dagvatten, ventil
- ⊐ Dagvatten, utlopp
- [Dagvatten, propp/ändpunkt
- ▤ Dagvatten, dräneringsbrunn
- ⊕ Dagvatten, kupolbrunn
- ⊖ Dagvatten, tillsynsbrunn
- Dagvatten, rensbrunn
- Dagvatten, nedstigningsbrunn
- ✱ Dagvatten Förbindelsepunkt
- - - Dagvattenledningar, gällande
- - - Dagvattenservisledningar, gällande
- - - Dagvattenledning, enskild
- - - Dagvattenledning, slopad
- - - Vägkanter
- Dike
- Strandlinjer
- - - Gång- och cykelväg
- Tekniskt avrinningsområde dag
- Byggnader



Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
 Höjdsystem: RH2000



Post: Samhällsbyggnadsförvaltningen
 147 85 Tumba
Besök: Munkhättevägen 45
Kontakt: 08-530 610 00, www.botkyrka.se



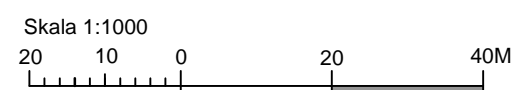
Långt ifrån lagom

Teckenförklaring

-  Dagvattenanläggning
-  Dagvatten, inlopp
-  Dagvatten, ventil
-  Dagvatten, utlopp
-  Dagvatten, propp/ändpunkt
-  Dagvatten, dräneringsbrunn
-  Dagvatten, kupolbrunn
-  Dagvatten, tillsynsbrunn
-  Dagvatten, rensbrunn
-  Dagvatten, nedstigningsbrunn
-  Dagvatten Förbindelsepunkt
-  Dagvattenledningar, gällande
-  Dagvattenservisledningar, gällande
-  Dagvattenledning, enskild
-  Dagvattenledning, slopad
-  Vägkanter
-  Dike
-  Strandlinjer
-  Gång- och cykelväg
-  Tekniskt avrinningsområde dag
-  Byggnader



Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH2000



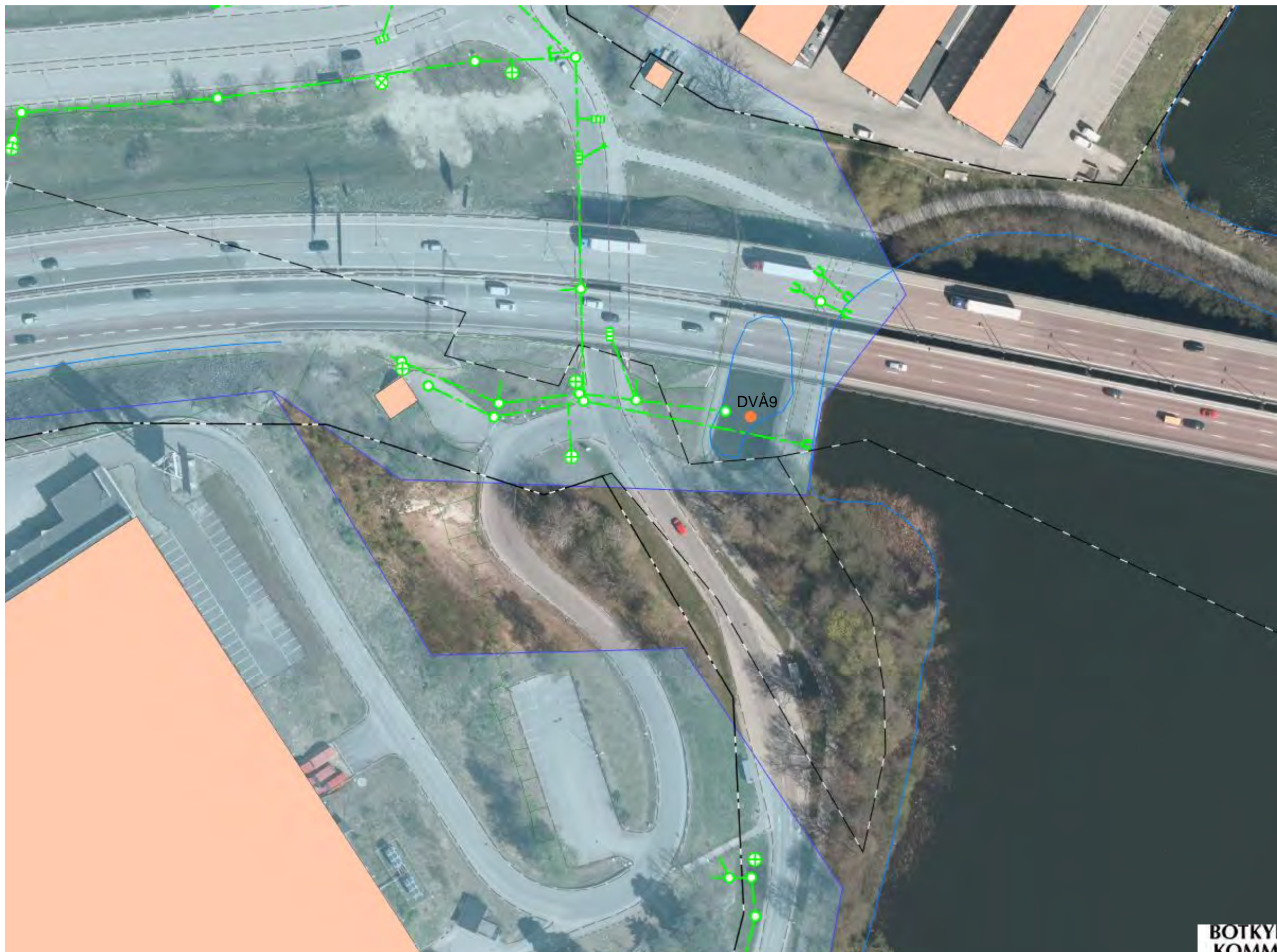
Post: Samhällsbyggnadsförvaltningen
147 85 Tumba
Besök: Munkhättevägen 45
Kontakt: 08-530 610 00, www.botkyrka.se



Långt ifrån lagom

Teckenförklaring

- Dagvattenanläggning
- ⊏ Dagvatten, inlopp
- | Dagvatten, ventil
- ⊏ Dagvatten, utlopp
- [Dagvatten, propp/ändpunkt
- ⊞ Dagvatten, dräneringsbrunn
- ⊕ Dagvatten, kupolbrunn
- ⊖ Dagvatten, tillsynsbrunn
- Dagvatten, rensbrunn
- Dagvatten, nedstigningsbrunn
- ✱ Dagvatten Förbindelsepunkt
- - - Dagvattenledningar, gällande
- - - Dagvattenservisledningar, gällande
- - - Dagvattenledning, enskild
- - - Dagvattenledning, slopad
- - - Vägkanter
- Dike
- Strandlinjer
- - - Gång- och cykelväg
- Tekniskt avrinningsområde dag
- Byggnader



Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
 Höjdsystem: RH2000



Post: Samhällsbyggnadsförvaltningen
 147 85 Tumba
Besök: Munkhättevägen 45
Kontakt: 08-530 610 00, www.botkyrka.se

**BOTKYRKA
 KOMMUN**



Långt ifrån lagom

Teckenförklaring

- Dagvattenanläggning
- ⏏ Dagvatten, inlopp
- | Dagvatten, ventil
- ⏏ Dagvatten, utlopp
- [Dagvatten, propp/ändpunkt
- ▤ Dagvatten, dräneringsbrunn
- ⊕ Dagvatten, kupolbrunn
- ⊖ Dagvatten, tillsynsbrunn
- Dagvatten, rensbrunn
- Dagvatten, nedstigningsbrunn
- ✦ Dagvatten Förbindelsepunkt
- - - Dagvattenledningar, gällande
- - - Dagvattenservisledningar, gällande
- - - Dagvattenledning, enskild
- - - Dagvattenledning, slopad
- - - Vägkanter
- Dike
- Strandlinjer
- - - Gång- och cykelväg
- Tekniskt avrinningsområde dag
- Byggnader



Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
 Höjdsystem: RH2000



Post: Samhällsbyggnadsförvaltningen
 147 85 Tumba
Besök: Munkhättevägen 45
Kontakt: 08-530 610 00, www.botkyrka.se

**BOTKYRKA
 KOMMUN**



Långt ifrån lagom



2014-09-26

Referens
Pinar Orhan

Generell checklista med skötselåtgärder för dagvattenanläggningarna:

**Kassmyrasjön
Hamringe
Maden
Gårdsbäcken
Loviseberg
Römossen
Skyttbrink
Vårsta**

2014-09-26

Denna checklista gäller inte för vinterunderhåll.

2014-09-26

Målsättning:

Målsättningen med skötselarbetet är att hålla dagvattenanläggningarna i gott skick med god funktion. Syftet med denna checklista är att den ska fungera som ett stöd och som en planering av utförandet i skötseln av dagvattenanläggningar.

2014-09-26

	14 dagar	Månads	Års
Gallring			
- Kontroll av överetablering av växter. Vid behov av gallring kontaktas VA-avdelningen. Ska inte göras under mars, april, maj, juni och juli månad.		X	
In och Utlopp			
- Rensa pinnar och skräp.	X		
Damm			
- Rensning av flytväxter. Ska inte göras under mars, april, maj och juni månad.		X	
- Rensning av pinnar och skräp.	X		
Gångstråk			
- Rensa gångstråk och stigar runt dammar. Ska inte göras under mars, april, maj och juni månad.		X	
Träbro och bryggor			
- Behandla bryggor och bro med träolja. Ska göras i slutet av augusti.			X
- Kontrollera och rengör bryggor och träbro.		X	
Papperskorg och gångväg			
- Tömma papperskorg och rensning av skräp.	X		

2014-09-26

Röjning:

Kassmyrasjön:

Sly röjning två gånger i året under mars och augusti månad. Östra gränsen av det öppna området söder om Kassmyrasjön ska sparas. Man kan se att en hel del småfåglar vistas i den. Den sydöstra strandzonen ska lämnas orörd, både på stranden och i vattnet, liksom större delen av den västra stranden. En lucka ska öppnas i strand vegetationen ut mot sjön på 5-10 meter i sjöns nordöstra del. Den sydöstra strandzonen ska lämnas orörd. Den sydliga delen närmast spången ut mot vattnet ska öppnas, men i öster ska den täta ört-, busk- och trädvegetationen bevaras. I väster zonen vid björkarna ska öppnas upp och slyröjning ska göras på den trädlösa relativt öppna ytan, men övrig vegetation ska stå kvar.

Hamringe:

Skötsel av landområdena kring Hamringe dagvattenanläggning slås 1 gång/år och vegetation som slagits tas bort. ”Slåttern” bör inte ske innan 15 juli. Vegetation som hamnar i vattnet, tas och transporteras bort.

Inför vintern ska upplysningsskyltar sättas upp på bryggorna, som ”varning för svag is” och ”strömmande vatten”.

Maden:

Sly röjning mellan Båstigen och dammen 2 ggr/ år under mars och slutet av augusti.

Viktiga datum för Maden: 1 april till 1 augusti får inga arbeten utföras i Maden.

2014-09-26

Hänsyn till biologisk mångfald:

Fåglar som häckar i dagvattenanläggningar är våren och försommaren en viktig period. Var försiktig med buskmark som är övervintringsområden för djur. Vattnet ska vara öppet och inte igenvuxet, så att det blir solbelyst och värms upp snabbt på våren. Undvik arbeten nära eller i vattnet från och med april fram till slutet av juni.



2017-12-11

10

Extra sammanträde för tekniska nämnden

Förslag till beslut

Tekniska nämnden beslutar om ett extra sammanträde onsdagen den 24 januari 2018.

Ärendet

Främst för att behandla antagande av anbudsgivare gällande Allégården, internbudget, och internkontrollplan 2018 beslutas om ett extra sammanträde för tekniska nämnden den 24 januari 2018.



11

Anmälningssärenden (TEF/2017:172), (TEF/2017:173), (TEF/2016:99), (TEF2017:171)

Förslag till beslut

Tekniska nämnden har tagit del av anmälda handlingar

Handlingar

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2017-10-26, § 185, Delårsrapport 2017 - Botkyrka kommun.

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2017-10-26 § 188, Renovering, utbyggnad och ombyggnation av Björkhaga skola.

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2017-10-26 § 195, Revidering av Botkyrka kommuns taxa för anslutning till vatten och avlopp.

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2017-10-26 § 199, Policy och riktlinjer mot våldsbejakande extremism.

**§ 185****Delårsrapport 2 2017 – Botkyrka kommun (KS/2017:605)****Beslut**

1. Kommunfullmäktige har behandlat delårsrapport 2 för perioden januari – augusti 2017 enligt 8 kapitlet 20 a § kommunallagen.
2. Kommunfullmäktige beslutar att tekniska nämnden återkommer i månadsrapport för oktober och i årsredovisningen med återrapportering av vilka åtgärder, enligt nämndens tidigare precisering, som har genomförts och med vilka belopp.
3. Kommunfullmäktige beslutar att omfördela 310 000 kronor som ingår i uppdraget social ekonomi och entreprenörskap från kommunstyrelsen till arbetsmarknads- och vuxenutbildningsnämnden.
4. Kommunfullmäktige beslutar att omfördela sammantaget 325 000 kronor från drift- till investeringsbudget av det anslag på 1 miljon kronor som kommunstyrelsen avsatte för trygghetsskapande åtgärder (KS § 114). Av anslaget fördelas 100 000 kronor till kommunstyrelsen, 120 000 kronor till tekniska nämnden och 105 000 kronor till samhällsbyggnadsnämnden.
5. Kommunfullmäktige beslutar att uppmana de nämnder som befarar att redovisa underskott vid årets slut att fortsätta med åtgärder i syfte att uppnå balans.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har 2017-10-09 § 172 lämnat ett förslag till beslut.

Det ekonomiska resultatet för perioden januari till augusti är positivt med 439,5 miljoner kronor. I resultatet ingår en reavinst på 182,1 miljoner kronor som avser försäljningen av fastigheten Samariten där bland annat Tumba vård- och omsorgsboende ligger och pensionsavkastning med 62,8 miljoner kronor. Resultatet exklusive dess poster uppgår till 194,6 miljoner

2017-10-26

Dnr KS/2017:605

kronor. Vid samma tid förra året låg periodresultatet på 164,7 miljoner kronor.

Prognosen för helåret 2017 pekar mot ett positivt resultat på 249,6 miljoner kronor. Undantaget reavinsten och avkastningen innebär prognosen ett positivt resultat på 4,6 miljoner kronor, vilket är 17,6 miljoner kronor bättre än årets budgeterade resultat på minus 13 miljoner kronor.

Resultatet enligt balanskravsavstämningen indikerar på ett positivt utfall med 40,4 miljoner kronor. Nämndernas prognoser innebär ett underskott mot budget på sammanlagt 1,3 miljoner kronor.

Fyra av nämnderna redovisar i sina prognoser underskott mot budget. Utbildningsnämnden 15,5 miljoner kronor, arbetsmarknads- och vuxenutbildningsnämnden 1,1 miljoner kronor, vård- och omsorgsnämnden 2,3 miljoner kronor samt socialnämnden 17,2 miljoner kronor. Miljö- och hälsoskyddsnämnden och revisionen redovisar prognoser som är i nivå med budget. Övriga fyra nämnder prognostiserar överskott. Samhällsbyggnadsnämnden 15,1 miljoner kronor, tekniska nämnden 13,2 miljoner kronor, kommunstyrelsen 4,3 miljoner kronor och kultur- och fritidsnämnden 2,0 miljoner kronor.

Skatteintäktsprognozen pekar mot ett positivt utfall mot budget på 12,3 miljoner kronor.

Investeringarna bedöms för hela 2017 komma att uppgå till 488 miljoner kronor. Därmed uppfyller kommunen det finansiella målet på egen finansiering.

Kommunen har köpt tomträttsmark i Fittja, Hallunda och Norsborg av Stockholms stad till ett pris på drygt 1 miljard kronor och sålt fastigheten Samariten för närmare 300 miljoner kronor.

Baserat på investeringsvolymen, markinköpet och försäljningen av Samariten bedömer vi att kommunens egen upplåning kommer att öka med cirka 700 miljoner kronor under året.

Ärendet är behandlat i tjänsteskrivelse 2017-09-27.

Yrkande

Ebba Östlin (S) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

2017-10-26

Dnr KS/2017:605

Propositionsordning

Kommunfullmäktiges ordförande ställer kommunstyrelsens förslag under proposition och finner att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med kommunstyrelsens förslag.

Expedieras till:
Samtliga nämnder

**§ 188****Renovering, utbyggnad och ombyggnation av Björkhaga skola (KS/2017:619)****Beslut**

Kommunfullmäktige beslutar att genomföra åtgärdsalternativ 1 med investeringsbelopp om 323,6 mkr för renovering, upprustning och ombyggnation av Björkhaga skola.

Deltar ej i beslut

Samtliga ledamöter för (TUP) deltar ej i beslutet.

Reservationer

Samtliga ledamöter för (M) och (KD) reserverar sig mot beslutet till förmån för egna yrkanden.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har 2017-10-09 § 175 lämnat ett förslag till beslut.

Björkhaga skola är i stort behov av omfattande och kostsamma renoveringsåtgärder samtidigt som befolkningsprognosen visar på ett kraftigt ökat antal barn i grundskoleåldern i Tumbaområdet.

En kostnadsjämförelse har tagits fram som syftar till att jämföra kostnaden för två alternativa lösningar. Det ena innebär en större del ombyggnation/renovering av befintliga skolbyggnader och en mindre del nybyggnation (alt.1) och det andra förslaget (alt.2) det omvända förhållandet. Båda alternativen innebär att skolan utökas från dagens 621 platser till 891 platser. Framtagen kostnadsjämförelse påvisar lägre investeringsbelopp för alternativ 1.

Utbildningsförvaltningen redogör för ärendet i en tjänsteskrivelse 2017-07-28.

Utbildningsnämnden har behandlat ärendet 2017-09-05, § 79.

2017-10-26

Dnr KS/2017:619

Yrkanden

Emanuel Ksiazkiewicz (S), Robert Steffens (C) och Ronnie Andersson (V) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag, alternativ 1.

Stina Lundgren (M) och Stefan Dayne (KD) yrkar bifall till alternativ 2, bilaga.

Propositionsordning

Kommunfullmäktiges ordförande ställer kommunstyrelsens förslag mot Stina Lundgrens (M) och Stefan Daynes (KD) yrkande och finner att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med kommunstyrelsens förslag.

Votering

Votering är begärd och verkställs. Kommunfullmäktiges ordförande ställer följande voteringsproposition: Den som önskar bifalla kommunstyrelsens förslag röstar ja. Den som önskar bifalla Stina Lundgrens (M) och Stefan Daynes (KD) yrkande röstar nej. Voteringen utfaller med 42 ja-röster och 12 nej-röster, 5 avstår och 2 ej röster. Därmed har kommunfullmäktige beslutat i enlighet med kommunstyrelsens förslag.

Expedieras till:
Utbildningsnämnden
Tekniska nämnden

**Ärende 189 Renovering, utbyggnad och ombyggnation av Björkhaga skola
(KS/2017:619)**

Botkyrka kommun står nu med många äldre, slitna och icke underhållna lokaler, både inom skola samt vård- och omsorg. Björkhaga skola är en av dessa som nu står inför ett kraftigt renoveringsbehov.

Vi har stora erfarenheter av tidigare renovering, och ombyggnationer där varken budget eller tidsplan har kunnat hållas. Orsakerna har ofta varit att underlagen har varit undermåliga och man inte har besiktat befintliga byggnader samt undersöka markförutsättningarna tillräckligt noggrant. Slutsumman på projekten har sedan slutat på betydligt större belopp än vad som tidigare var budgeterat, och med facit i hand hade det varit mer långsiktigt ekonomiskt att riva och bygga nytt, istället för att renovera.

Man anledning av detta känner vi en oro över att man nu vill gå fram med ett förslag (Alternativ 1) där man har för avsikt att renovera mera av Björkhaga skola, än att riva merparten och bygga upp nytt.

Vi föreslår kommunfullmäktige besluta

att bifalla åtgärdsalternativ 2 med investeringsbelopp om 388,2 Mkr för renovering, upprustning och ombyggnation av Björkhaga skola

Stina Lundgren (M)

Stefan Dayne (KD)

**§ 195****Revidering av Botkyrka kommuns taxa för anslutning till vatten och avlopp (KS/2017:378)****Beslut**

1. Kommunfullmäktige fastställer anslutningsavgifterna för vatten och avlopp (VA) i Botkyrka kommun enligt tjänsteskrivelse daterad 2017-08-30.
2. Kommunfullmäktige beslutar att anslutningsavgifterna ska gälla från och med 1 januari 2018.
3. Kommunfullmäktiges godkänner att VA-taxan ska följa Botkyrka kommuns styrmodell för mål och budget 2019 och framåt.

Deltar ej i beslut

Youbert Aziz (S) deltar ej i beslutet.

Reservationer

Samtliga ledamöter från (M), (KD), (TUP), (L), (C) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget avslagsyrkande.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har 2017-10-09 § 182 lämnat ett förslag till beslut.

Tekniska nämnden gav vid sammanträdet 2016-06-20 tekniska förvaltningen i uppdrag att i september redovisa en översyn av Botkyrka kommuns taxa för vatten och avlopp. Förvaltningen presenterade utredningen i nämnden 2016-09-26 och nämnden noterade att utredningen behövde fortsätta. Nu anser tekniska förvaltningen att översynen är i sådant skick att beslut kan fattas om nya anslutningsavgifter.

Målet för kommunens VA-taxa är att säkerställa tillräcklig kostnadstäckning, att minska skillnaden i kostnadstäckning mellan flerbostadshus och småhus samt att minska behovet av särtaxa vid kommande utbyggnad av

2017-10-26

Dnr KS/2017:378

VA-försörjning i så kallade omvandlingsområden.

Tekniska nämnden har behandlat ärendet 2017-09-18, § 105. Kommunfullmäktige har behandlat ärendet 2017-06-20, § 133 (minoritets-återremiss)

Yrkanden

Ebba Östlin (S) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Lars Johansson (L), Robert Steffens (C), Jimmy Baker (M), Anders Thorén (TUP) och Stefan Dayne (KD) yrkar avslag på kommunstyrelsens förslag, bilaga.

Andrei Ignat (M) yrkar avslag till kommunstyrelsens förslag.

Propositionsordning

Kommunfullmäktiges ordförande ställer kommunstyrelsens förslag mot avslagsyrkandet och finner att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med kommunstyrelsens förslag.

Expedieras till:

Tekniska nämnden

Förvaltningschef Åsa Engwall, tekniska förvaltningen

VA-chef Linda Evjen, tekniska förvaltningen

Projektledare Lars Lönnkvist, tekniska förvaltningen

Förvaltningsrätten i Stockholm – bevis om laga kraft



TULLINGE | PARTIET

YRKANDE

Kommunstyrelsen/kommunfullmäktige

2017-10-09

Ärende 182 Revidering av Botkyrka kommuns taxa för anslutning till vatten och avlopp (KS/2017:378)

Vid en jämförelse av Botkyrka med liknande kommuner, som ex. Huddinge, så finns avsevärda skillnader. Det är tydligt att Huddinge-Stockholms VA-taxa är mer förmånlig för byggherrar som vill förtäta och bygga fler lägenheter på samma tomtyta.

Vidare, Botkyrka kommuns ”typhus”-beräkningar med 15 stycken lägenheter per hus blir missvisande, där vi placerar oss i mitten på en graf. Faktum är att det oftast inte byggs några flerfamiljshus med endast 15 lägenheter per huskropp, det är ett betydligt större antal lägenheter per huskropp i genomsnitt vid nyproduktion än vad som används som beräkning/jämförelse. När vi räknar på byggnadstyper som innehåller fler lägenheter per huskropp så blir skillnaden mellan Botkyrka och t.ex. Huddinge ännu större, till Botkyrkas nackdel.

Allt detta stämmer väl med den kritik som Botkyrka också har fått från olika byggherrar. Denna går ut på att anslutningsavgifterna är en faktor som gör att man inte är lika attraherade av att bygga i kommunen.

På ett byggprojekt med ett par hundra lägenheter blir det flera miljoner kronor i skillnad på att bygga i Botkyrka - jämfört med att bygga någonstans i exempelvis Huddinge- eller i Stockholms kommun.

En väsentlig skillnad mellan oss och dem är att vår VA-taxa är helt ”linjär” och innebär samma uttag av avgift per lägenhet, detta alldeles oavsett hur många lägenheter som produceras. Huddinge och Stockholm har en avgift för första lägenheten och sedan en lägre avgift för tillkommande lägenheter.

Moderaterna, Kristdemokraterna, Liberalerna, Centerpartiet och Tullingepartiet är således av uppfattningen att ärendet bör avslås och att vårt förslag är det som borde linjen i frågan.

Vi föreslår Kommunstyrelsen/kommunfullmäktige besluta

att avslå ärendet till förmån för vårt förslag.

Jimmy Baker (M)

Stefan Dayne (KD)

Anders Thorén (TUP)

Instämmer i yrkandet såsom ett yttrande

Lars Johansson (L)

Robert Steffens (C)



§ 199

Policy och riktlinjer mot våldsbejakande extremism (KS/2016:392)

Beslut

1. Kommunfullmäktige antar policy mot våldsbejakande extremism.

Kommunstyrelsens beslut för egen del i ärendet:

2. Kommunstyrelsen antar riktlinjer mot våldsbejakande extremism.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har 2017-10-09 § 186 lämnat ett förslag till beslut.

Kommunledningsförvaltningen fick i uppdrag av kommunstyrelsens ordförande att ta fram en handlingsplan för att motverka våldsbejakande extremism (KS/2016:392).

Policyn behandlades i demokratiberedningen § 33, 2016-12-16 där det beslutades om att invänta med ett ställningstagande i ärendet tills riktlinjerna är framskrivna. 2017-09-14, § 18, behandlades ärendet återigen i demokratiberedningen med förslag på riktlinjer och policy.

Kommunstyrelsens ordförande föreslår att tredje stycket i policyn ändras från:

Våldsbejakande extremism i alla dess former får aldrig accepteras och ska på alla sätt motarbetas. För att arbetet mot den våldsbejakande extremism ska ge rätta effekter är det viktigt att arbetet fokuserar på beteende som kan leda till våldshandlingar. Arbetet får dock inte leda till att individer, grupper och organisationer stigmatiseras. Kommunens roll handlar främst om att arbeta förebyggande medan polisen ansvarar när ett brott väl har begåtts. Det är dock viktigt att kommun och polis fortsätter och utvecklar det nära samarbete som finns idag.

2017-10-26

Dnr KS/2016:392

Till:

Våldsbejakande extremism får aldrig accepteras och ska på alla sätt motarbetas. Fokus måste därför vara på grupper och miljöer där man försvarar, uppmanar till och använder hot och våld som politiskt medel. Detta för att kunna motarbeta alla former av våld och att främja en gemensam demokratisk värdegrund. Det förebyggande arbetet får dock inte leda till att individer, grupper och fredliga organisationer stigmatiseras. Kommunens roll är främst att arbeta förebyggande medan polis och rättsväsende agerar när ett brott väl har begåtts. Det är dock viktigt att kommun och polis fortsätter att utveckla det nära samarbete som finns idag.

Handlingsplanen framställs i form av en policy och riktlinjer, i enlighet med Botkyrkas riktlinjer för styrdokument. Syftet med policyn är att tydliggöra kommunens förhållningssätt till arbetet mot våldsbejakande extremism. Syftet är också att lyfta fram prioriterade arbetsområden inom ramen för detta arbete. Riktlinjerna ska ge vägledning och konkret stöd till det fortsatta arbetet.

Demokratiberedningen har behandlat ärendet 2017-09-14, § 18.

Yrkanden

Lars Johansson (L), Mats Einarsson (V), Jimmy Baker (M), Stefan Dayne (KD), Deniz Bulduk (MP) och Robert Steffens (C) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Propositionsordning

Kommunfullmäktiges ordförande ställer kommunstyrelsens förslag under proposition och finner att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med kommunstyrelsens förslag.

Särskilt yttrande

Jimmy Baker (M), Lars Johansson (L) och Anders Thorén (TUP) lämnar ett särskilt yttrande, bilaga.

Stefan Dayne (KD) lämnar ett särskilt yttrande, bilaga.

Östen Granberg (SD) lämnar ett särskilt yttrande, bilaga.

Expedieras till:

Samtliga förvaltningar och nämnder
Botkyrka kommuns styrdokument

STYRDOKUMENT I BOTKYRKA KOMMUN

Policy mot våldsbejakande extremism

Strategi
Program
Plan
Policy
Riktlinjer
Regler



BOTKYRKA
KOMMUN



Diarienummer: KS/2016:392

Dokumentet är beslutat av: skriv namn på högsta beslutade funktion/organ

Dokumentet beslutades den: skriv datum så här xx månad 20xx

Dokumentet gäller för: skriv vilka som omfattas exempelvis alla nämnder

Dokumentet gäller till den: skriv datum så här xx månad 20xx

Dokumentet ersätter: skriv dokumentnamn samt diarienummer. Om inget tidigare dokument, ta bort text i fältet

Dokumentansvarig är: skriv namn på funktion eller politiskt organ

För revidering av dokumentet ansvarar: skriv namn på funktion eller politiskt organ

För uppföljning av dokumentet ansvarar: skriv namnet på funktion eller politiskt organ

Relaterade dokument: skriv namn på dokument som hänger ihop med detta. Om inga relaterad dokument, ta bort text i fältet

Innehållsförteckning

Policy mot våldsbejakande extremism.....	5
Förebyggande arbetsområden.....	5
Stärka och värna demokratin.....	5
Verka för ett jämlikt Botkyrka.....	6
Genusperspektiv på våld och våldsbejakande miljöer	6
Möta civilsamhället i dess centrala roll	7
Samverkan i befintliga strukturer	7

Policy mot våldsbejakande extremism

Följande policy tydliggör Botkyrka kommuns förhållningssätt till arbetet mot våldsbejakande extremism. Policyn tydliggör även de grundförutsättningar som krävs för att stärka medvetenheten om demokratin och värna denna mot våldsbejakande extremism på en lokal nivå.

Våldsbejakande extremism är inte något nytt samhällsfenomen som endast utspelar sig i en särskild ideologisk kontext, utan förekommer och har alltid förekommit i olika politiska, religiösa och ideologiska sammanhang. Våldsbejakande extremism handlar om att **bejaka och bruka våld** som medel för att förverkliga extrema ideologiska åsikter och idéer.

Våldsbejakande extremism får aldrig accepteras och ska på alla sätt motarbetas. Fokus måste därför vara på grupper och miljöer där man försvarar, uppmanar till och använder hot och våld som politiskt medel. Detta för att kunna motarbeta alla former av våld och att främja en gemensam demokratisk värdegrund. Det förebyggande arbetet får dock inte leda till att individer, grupper och fredliga organisationer stigmatiseras. Kommunens roll är främst att arbeta förebyggande medan polis och rättsväsende agerar när ett brott väl har begåtts. Det är dock viktigt att kommun och polis fortsätter att utveckla det nära samarbete som finns idag.

Förebyggande arbetsområden

Botkyrka kommun har ringat in följande grundförutsättningar för ett framgångsrikt förebyggande arbete mot rekrytering till våldsbejakande miljöer. I nuläget förs ett strategiskt arbete inom samtliga områden men nya perspektiv och åtgärder inom ramen för arbetet mot våldsbejakande extremism behöver dock vägas in i det pågående arbetet.

Stärka och värna demokratin

Arbetet med att värna demokratin är en av de grundläggande delarna i kampen mot våldsbejakande ideologier. Ideologiskt våld har en benägenhet att uppstå i ett samhälle där intolerans, främlingsfientlighet och antidemokratiska attityder breder ut sig. Våld eller hot om våld mot enskilda personer på grundval av deras etnicitet, religiösa tillhörighet, sexuella läggning eller politiska övertygelse ökar risken för polarisering av samhället. Våld och hot om våld som riktar mot förtroendevalda och myndighetspersoner riskerar också att försvaga rättssamhället.

För att säkra demokratin måste respekten för mänskliga rättigheter och de demokratiska principerna, bland annat yttrandefrihet och åsiktsfrihet få genom-

slag, fungera och försvaras. Botkyrka kommun måste stärka medvetenheten och kunskapen om de demokratiska principerna samt om extremism och dess hot mot demokratin, på alla nivåer i samhället.

Demokratin bygger på att medborgarna är delaktiga. Så länge människor har stark tillit och förtroende för demokratin och för varandra samt upplever att de kan påverka de beslut som berör deras vardag, motverkas grogrunderna för extremism och intolerans.

Verka för ett jämlikt Botkyrka

Omständigheter såsom upplevd diskriminering, utanförskap, segregation eller arbetslöshet kan påverka individers förtroende för det demokratiska systemet och göra dem mer benägna att ansluta sig till antidemokratiska rörelser.

Botkyrka kommun ska bygga ett jämlikt samhälle med goda livsvillkor och levnadsförhållanden, där alla ska ha möjlighet till ett långt liv med god hälsa och fysiskt, psykiskt och socialt välbefinnande. Ett samhälle där kön, ålder, social, ekonomisk och etnisk bakgrund, trosuppfattning, funktionsförmåga, sexuell läggning, könsöverskridande identitet eller uttryck, inte är ett hinder för att få tillgång till grundläggande rättigheter, makt och resurser på lika villkor.

Vi ser mångfalden av Botkyrkabor som normaltillstånd och resurs. Botkyrka ska vara ett interkulturellt samhälle som präglas av jämlika möten där människor samspekar i stället för att bara samexistera. Som ett led i arbetet mot våldsbejakande extremism gäller det att skapa förutsättningar för dialog, möten och samarbeten mellan olika grupper och individer över etniska, religiösa och sociala gränser.

Genusperspektiv på våld och våldsbejakande miljöer

Våld utförs primärt av män både mot kvinnor och mot andra män. Även det ideologiskt motiverade våldet utförs främst av unga män och de ideologiska rörelserna präglas ofta av maskulina ideal, där våld spelar en avgörande roll i rörelsens kollektiva identitet.

En förutsättning för att kunna förebygga våld är att rikta blicken mot de normer för maskulinitet som är kopplade till våld och dominans. Genom ett genusperspektiv får vi större förståelse för extremiströrelsernas utveckling och inre dynamik. Det ger också kunskap om vilka mekanismer som ligger bakom unga kvinnors respektive unga mäns eventuella deltagande eller avståndstagande och således hur det skulle kunna gå att arbeta förebyggande för att förhindra att unga ansluter sig till de våldsbejakande miljöerna.

De våldsförebyggande metoder som är implementerade i Botkyrka sedan tidigare, bygger just på teorier om genus- och åskådarteorier kopplade till våld och våldsprevention. I det våldsförebyggande arbetet ska Botkyrka kommun verka för att civilsamhällets aktörer och föräldrar blir inbjudna och delaktiga.

Möta civilsamhället i dess centrala roll

Civilsamhället och det sociala arbetet är avgörande för ett framgångsrikt förebyggande arbete mot rekrytering till våldsbejakande miljöer. Civilsamhället är en viktig bärare av en demokratisk samhällssyn och har en central roll i ett tillitsskapande, konfliktöverbryggande och meningsskapande arbete. Kampen för att värja demokratin och förebygga våldbejakande extremism måste utgå från ett gemensamt ansvar. Föreningar och trossamfund är viktiga mötesplatser för ungdomar och unga vuxna och skapar engagemang, möten, dialog och delaktighet. Botkyrka kommun ska fortsatt verka för att skapa förutsättningar för ett rikt föreningsliv i kommunen.

Anhöriga till personer som anslutit sig, eller där oro finns för radikalisering till våldsbejakande extremistmiljöer, har också en central roll i arbetet mot rekrytering. Det är därför viktigt att mobilisera stöd till både civilsamhällets aktörer och anhöriga samt att dessa inkluderas i alla delar av kommunens förebyggande arbete.

Samverkan i befintliga strukturer

Områdesarbetet i Botkyrka är centralt och utgår från en analys som visat att det finns ett behov av kontaktytor mellan aktörer som arbetar lokalt i kommunedelarna. Utgångspunkten för samverkan är att olika verksamheter kompletterar varandra med resurser och kunskaper som gör att problem kan lösas på ett bättre sätt. För att kunna samverka förebyggande kring unga som riskerar att dras in i våldsbejakande extremism är framförallt socialtjänst, skola och polis viktiga nyckelaktörer. Men även fritidsledare, förenings- och församlingsledare, yrkesgrupper inom sjukvården, barn- och ungdomspsykiatri med flera har viktiga roller i det förebyggande arbetet.

Framgångsrik lokal samverkan mot våldsbejakande extremism ska så långt som möjligt byggas på eller införlivas i redan befintliga strukturer som finns för det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet, såsom kraftsamling och nätverksgrupper med flera. Samverkan måste alltid ske, inte bara när det är absolut nödvändigt. Främjande, förebyggande, motverkande och långsiktighet är nyckelfaktorer för framgång i samverkan.

Det förebyggande arbetet mot våldsbejakande extremism ska ske på tre preventionsnivåer: generella förebyggande insatser, specifika förebyggande insatser och individriktade förebyggande insatser.



STYRDOKUMENT I BOTKYRKA KOMMUN

Riktlinjer för arbetet mot våldsbejakande extremism

Strategi
Program
Plan
Policy
Riktlinjer
Regler



Diarienummer: KS 2016/392

Dokumentet är beslutat av: Kommunstyrelsen

Dokumentet beslutades den: xx september 2017

Dokumentet gäller för: Samtliga nämnder i Botkyrka kommun

Dokumentet gäller till den: Fem år från beslutsdatumet

BOTKYRKA
KOMMUN



Dokumentansvarig är: Kommunstyrelsen

För revidering av dokumentet ansvarar: Säkerhetschef, kommunledningsförvaltningen

För uppföljning av dokumentet ansvarar: Säkerhetschef, kommunledningsförvaltningen

Relaterade dokument: Policy mot våldsbejakande extremism

Riktlinjer för arbetet med att värna och stärka demokratin mot våldsbejakande extremism

Policy mot våldsbejakande extremism

Riktlinjerna utgår från Botkyrka kommuns Policy mot våldsbejakande extremism som tydliggör Botkyrka kommuns förhållningssätt till arbetet mot våldsbejakande extremism. Policyn tydliggör även de grundförutsättningar som krävs för att stärka medvetenheten om demokratin och värna denna mot våldsbejakande extremism på en lokal nivå.

Riktlinjerna – ett tydliggörande av hur Botkyrka kommun ska arbeta

Riktlinjerna utgår från de fem förebyggande arbetsområden som anges i policyn. Dessa riktlinjer sammanfattar och beskriver vad som ska prioriteras i kommunens arbete med frågan.

Bakgrund

Den nationella samordnaren har utarbetat en strategi för att värna demokratin mot våldsbejakande extremism. Strategin utgår från att varje kommun tar fram en lokal lägesbild över förekomsten av våldsbejakande extremism. Nationella samordnaren förordar också att kommunerna ska ha en kontaktperson som är samordnare i arbetet mot våldsbejakande extremism.

Det främsta syftet med såväl den nationella strategin som med kommunala lägesbilder och planer, är att i tidigast möjliga skede förebygga och motverka våldsbejakande extremism och dess följder.

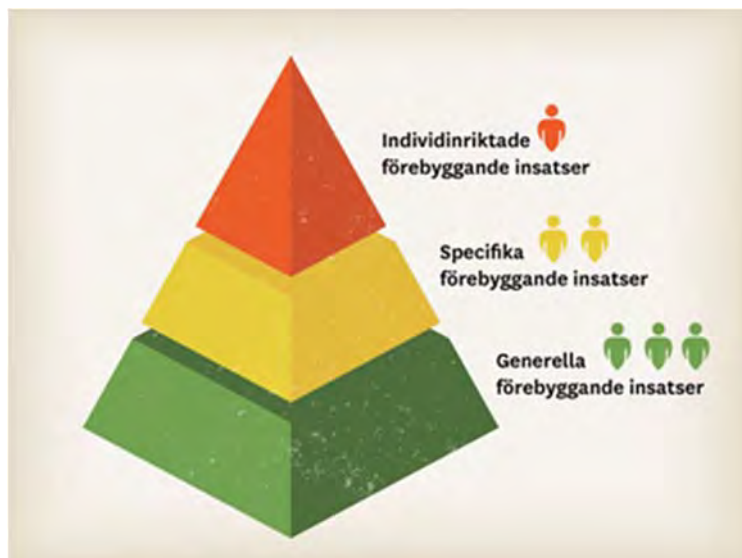
Det sker genom att på kommunal nivå:

- Arbeta förebyggande med att stärka och värna demokratin genom olika åtgärder
- Motverka att personer ansluter sig till våldsbejakande miljöer
- Underlätta för personer att lämna våldsbejakande miljöer

Personer som utfört brott eller misstänks ha utfört brott inom våldsbejakande extremistiska miljöer ska hanteras av polisen och säkerhetspolisen.

Stärka och värna demokratin genom förebyggande insatser

Det förebyggande arbetet ska så långt som möjligt inriktas på flera olika preventionsnivåer:



Generella förebyggande insatser:

De generella förebyggande insatserna utgörs av breda insatser för stora grupper i samhället, med fokus på barn och unga. När arbetet sker med ett brett perspektiv kommer även några ur riskgrupperna att fångas upp. Många yrkesverksamma inom t ex skola, fritids- och ungdomsverksamhet, förskola och föreningar bedriver redan idag insatser som fungerar generellt förebyggande inom ordinarie verksamhet. Kommunen kommer fortsätta arbetet med att identifiera behov av andra, mer riktade generella insatser för att förebygga våldsbejakande extremism.

Specifika förebyggande insatser:

Specifika förebyggande insatser utgörs av målinriktade insatser mot specifika problem eller en identifierad riskgrupp. Insatsen är resursorienterad och siktar på att erbjuda attraktiva alternativ. Skolpersonal, personal inom socialtjänsten, poliser och andra kommunala verksamheter och organisationer i civilsamhället som samverkar lokalt arbetar på den här nivån.

Specifika förebyggande insatser kommer att genomföras utifrån behov. Arbetet med lägesbilden i EST (Effektiv samordning för trygghet), är framförallt det forum där ett eventuellt behov kan identifieras.

Individeriktade insatser:

Individeriktade insatser är insatser som riktar sig mot en enskild individ med ett behov av stöd. Insatsen går ofta hand i hand med förebyggande insatser mot riskgrupper. Vuxna personer som befinner sig i eller har befunnit sig i våldsbejakande miljöer är främst ett polisiärt ansvar. Om det via polisen eller annan myndighet kommer till kommunens kännedom att en individ är eller har varit i en våldsbejakande miljö, kan kommunen i samverkan erbjuda resurser till stöd för att underlätta utträde samt att hjälpa till att återskapa en trygg tillvaro. Insatsen kan handla om att utreda och anpassa erbjudanden och åtgärder. Insatsen genomförs i samverkan mellan polis, kommun och eventuella andra aktörer så som exempelvis kriminalvården och organisationer i civilsamhället.

Där oro finns för barn, ungdomar och unga vuxna som har, eller är i riskzonen för att radikaliserats ska hanteringen ske inom ramen för ordinarie strukturer hos Socialtjänstens myndighetsutövning.

Verka för ett jämlikt Botkyrka

Vid sidan av ett allmänt demokratifrämjande arbete finns ett behov av särskilda insatser för att stärka demokratin mot våldsbejakande extremism. Det handlar om att förebygga diskriminering och rasism som kan utgöra en grogrund för att ansluta sig till våldsbejakande extremism. De faktorer som påverkar en individs beslut att ansluta sig till en våldsam extremistgrupp skiljer sig från individ till individ. Forskning kring extremism visar att ideologi bara är en av flera faktorer och att även strukturella förhållanden som ekonomisk orättvisa, arbetslöshet, utanförskap, bostadsbrist, diskriminering och segregation kan spela roll.

De åtgärder som ”Riktlinjer för en jämlik verksamhet i Botkyrka” beskriver, kommer därför också på sikt att motverka grogrunden för att ansluta sig till våldsbejakande extremistiska miljöer.

Genusperspektiv på våld och våldsbejakande miljöer

Ett förebyggande arbete mot våldsbejakande extremism bör innefattas i ett tidigt våldsförebyggande arbete och det bör ha ett tydligt genusperspektiv. Det ideologiskt motiverade våldet utförs främst av unga män och de ideologiska rörelserna präglas ofta av maskulina ideal, där våld spelar en avgörande roll i rörelsens kollektiva identitet.

Botkyrka kommun arbetar sedan flera år med ett strukturerat våldsförebyggande arbete. Det sker genom två olika program som heter MVP (Mentors in Violence Prevention) och Tåget. Programmen riktar sig till elever i skolan

(MVP) och förskola (Tåget). MVP och Tåget, bygger på teorier om genus- och åskådarteorier kopplade till våld och våldsprevention.

Det som eventuellt kan skilja politiskt motiverat våld från en del annat våld är att det ofta utövas av organiserade förövare och är planerat i förväg. Genom kunskap om olika våldsbejakande miljöer, kan perspektiv på våldsbejakande extremistiskt våld användas i det redan etablerade våldsförebyggande arbetet.

Genom ett genusperspektiv får vi också större förståelse för extremiströrelsernas utveckling och inre dynamik. Det ger kunskap om vilka mekanismer som ligger bakom unga kvinnors respektive unga mäns eventuella deltagande eller avståndstagande och således hur det skulle kunna gå att arbeta förebyggande för att förhindra att unga ansluter sig till de våldsbejakande miljöerna.

En kartläggning av hur olika extremistgrupper riktar sin rekrytering mot unga kvinnor respektive unga män kommer att genomföras och information kommer att spridas till skolan, fritidsgårdar, föräldrar etc. Arbetet genomförs som ett led i att motverka att unga ansluter sig till extremistiska grupper.

Möta civilsamhället i dess centrala roll

Huvudansvaret för att försvara och utveckla demokratin ligger på Botkyrkaborna själva och deras sammanslutningar så som politiska partier och andra organisationer. Men politiska organ och förvaltningar ska stödja demokratiutvecklingen och underlätta för Botkyrkaborna att delta och engagera sig. (*Botkyrka kommuns Strategi för demokrati och delaktighet*)

Medborgarna och civila samhällets roll i kampen mot antidemokratiska extrema ideologier och rörelser är avgörande. Medvetenhet och kunskap om extremism och dess hot mot demokratin spelar en stor roll, och kampen för att värja demokratin och förebygga våldbejakande extremism måste utgå från ett gemensamt ansvar.

Civilsamhället och det sociala arbetet är avgörande för ett framgångsrikt förebyggande arbete mot rekrytering till våldsbejakande miljöer. Civilsamhället är en viktig bärare av en demokratisk samhällssyn och har en central roll i ett tillitsskapande, konfliktöverbryggande och meningsskapande arbete. Föreningar och trossamfund är viktiga mötesplatser för ungdomar och unga vuxna och skapar engagemang, möten, dialog och delaktighet.

Botkyrka kommun ska därför fortsatt verka för att skapa förutsättningar för ett rikt föreningsliv i kommunen samt återuppta och intensifiera samarbetet med det interreligiösa rådet i kommunen.

Anhöriga som känner oro eller har närstående som radikaliserats till våldsbejakande extremistmiljöer, måste på ett enkelt sätt få information, råd och stöd från kommun. Tydlig information behöver skapas på botkyrka.se, där det framgår var oroliga anhöriga eller andra personer kan vända sig.

Samverkan i befintliga strukturer

Ett nära samarbete mellan myndigheter, organisationer och civilsamhället är av största vikt och det befintliga samarbetet ska utvecklas och fördjupas. En stödfunktion för arbetet mot våldsbejakande extremism kommer att inrättas. Stödfunktionen kommer att bestå av kommunens Trygghetssamordnare samt tjänstepersoner från socialförvaltningens områdesarbete och från socialförvaltningens myndighetsutövning. Syftet med gruppen är att ge stöd internt till förvaltningarna. Gruppen kommer kontinuerligt att fortbildas och Trygghetssamordnaren samordnar gruppens arbete.

Trygghetssamordnaren är sammanhållande för arbetet internt samt med externa parter, t.ex. Botkyrka polisens INEX- ansvarig (Inhemsk extremism). Trygghetssamordnaren är också nationella samordnarens kontaktperson.

Trygghetssamordnaren ska i arbetet använda de befintliga förbyggande forum som finns men också vid behov skapa nya forum. Arbetet mot våldsbejakande extremism är en del av det brottsförebyggande arbetet varför de redan befintliga strukturerna så långt möjligt ska användas. Trygghetssamordnaren ska regelbundet informera om arbetet till lokala brottsförebyggande rådet (BRÅ).

Grunden i det kontinuerliga arbetet för att skapa den lokala lägesbilden sker inom ramen för Effektiv Samordning för Trygghet (EST). EST är en arbetsmetod där trygghet i det offentliga rummet står i fokus. EST består av Botkyrka kommun, lokalpolisområde Botkyrka och Botkyrkabyggen.

Inom ramen för EST samlas respektive organisations lägesbild in veckovis för att sedan slås ihop till en gemensam lägesbild. Kvartalsvis och årsvis kommer en djupare analys av lägesbilderna att göras. Årslägesbilden som även omfattar läget kring våldsbejakande extremism kommer att ligga till grund för Samverkansöverenskommelsen mellan polis och kommun.

EST är under ständig utveckling och planer finns att utvidga informationsinsamlingen inom kommunen. Kommunen ser även över möjligheten att på ett tydligare sätt involvera civilsamhället.

Då lägesbilden i EST primärt berör offentliga miljöer, finns det behov av komplettering gällande våldsbejakande extremism kopplat till enskilda händelser och individer. Det kan t.ex. gälla hot, hot om våld eller våld mot politiker,

tjänstepersoner etc. Säkerhetschefen tillsammans med polisen gör bedömningen om händelsen har koppling till någon extremistmiljö.

Kunskap, utbildning och information

Förebyggande arbete mot våldbejakande extremism är ett av flera perspektiv inom det brottförebyggande arbetet, vilket innebär att det går att använda mycket av den kunskap som redan idag finns. Trygghetssamordnaren ansvarar för att ta fram en långsiktig plan för kompetensutvecklingen inom området. Respektive förvaltning identifierar om nyckelgrupper eller nyckelpersoner har behov av fördjupad utbildning.

Avgörande för ett framgångsrikt arbete är att kunskapsnivån inom området höjs. I samarbete med Fryshuset samt Huddinge och Haninge kommun kommer en utbildningssatsning att göras. I första hand är det personal i första linjen i kommunen som behöver utbildas. En satsning kommer också att göras för att ge en mindre grupp mer djupgående kunskap. Förutsättningar för ett fortsatt samarbete med Fryshuset kring utbildningar och stöd kommer även att ses över.

Information internt på intranätet Botwebb samt externa via hemsidan botkyrka.se kommer att revideras utifrån de behov som beskrivits i dessa riktlinjer.



TULLINGE | PARTIET

Liberalerna

SÄRSKILT YTTRANDE

Kommunstyrelsen/kommunfullmäktige

2017-10-09

Ärende 186 Policy och riktlinjer mot våldsbejakande extremism (KS/2016:392)

Vi menar på att strategin skulle ytterligare behöva tydliggöra att det är främst våldsbejakande islamism, nazism och kommunism (exempelvis s.k. autonoma grupper) som är de stora hoten.

Strategin saknar vidare tillräcklig tydlighet kring vilka verktyg man vill/behöver använda för att på riktigt nå framgång i att stävja fenomenet med bl.a. rekrytering. Olika typer av extremism kan komma att kräva olika typer av åtgärder.

Dessutom har SKL givit Göteborgs universitet i uppdrag att granska alla kommuners policys och i denna kommit fram till att det finns en del övrigt att önska i dessa och att många kommuner efter samråd med den nationella samordnaren mest verkar ha tagit fram ”papperstigrar”.

Rapporten från SKL/GU offentliggörs mot slutet av oktober, vilket vi ser fram emot.

Jimmy Baker (M)

Lars Johansson (L)

Anders Thorén (TUP)



Särskilt yttrande

Kommunstyrelsen

Ärende 186: Policy och riktlinjer mot våldsbejakande extremism (KS/2016:392)

Sverige är i fortsatt behov av nationell samordning i det förebyggande arbetet mot våldsbejakande extremism. Den nationella strategin pekar ut en riktning, medan det viktigaste arbetet sker på lokal nivå. Det är av yttersta vikt att vi fortsätter på inslagen väg, att vi strävar efter att enas och att vi ytterligare utvecklar samarbetet mellan den nationella och den lokala nivån. På så vis kan vi vidta konkreta åtgärder för att skapa ett motståndskraftigt samhälle och förhindra att fler ungdomar dras in i extrema våldsbejakande miljöer¹.

Många ser problemet med våldsbejakande extremism långt där borta och inser inte hur stort det är förrän det kommer närmare. Säpo och polisen ska inte vara ensamma om att förebygga extremistiskt våld. Kunskapen i svenska kommuner för att förebygga våldsbejakande extremism är låg. Det är mycket viktigt att kommunen har en väl utarbetad strategi som utvecklas i samarbete med olika parter som har kunskap inom området. Framför allt ska lokal samverkan för att förebygga att unga rekryteras till våldsbejakande grupper bli bättre.

Kommunens arbete med att ta fram olika dokument gällande hanteringen av våldsbejakande extremism ha pågått i några år och det är viktigare nu än någonsin, att man kommer igång med insatser så fort som möjligt. Vi har under processen påtalat vikten av att kommunens strategi mot våldsbejakande extremism är tydlig och konkret och att det behövs en arbetsgrupp i kommunen som arbetar med konkreta utåtriktade projekt med t.ex. skolor, medarbetare inom individ- och familjeomsorgen, föreningar, ungdomsgårdar, trossamfund m.fl. Anhöriga, vänner, personal på skola och ungdomsgårdar, personer i föreningar och församlingar m.fl., måste också få tydlig information om vart de kan vända sig om man misstänker att en person är på väg att dras in i den extremistiska världen. Det är mycket angeläget att kommunen satsar resurserna som behövs för att kunna genomföra detta arbete och insatser.

Tumba 2017-10-09

Stefan Dayne (kd)

¹ <http://www.regeringen.se/49f3a8/contentassets/8e9319885a544c00bc788e3a371f93b3/nationell-strategi-mot-valdsbejakande-extremism>

Särskilt yttrande

Kommunfullmäktige 2017-10-26

Ärende 199 Policy och riktlinjer mot våldsbejakande extremism(KS/2016:392)

Sverigedemokraterna ser positivt på att kommunen nu har en policy samt riktlinjer mot våldsbejakande extremism. Botkyrka som kommun har flertalet utsatta områden där det finns risk att till exempel islamistisk extremism har fått fäste. Vi kan dock inte förstå hur genusperspektiv skulle kunna hjälpa mot den växande extremismen. Vi Sverigedemokrater har tidigare motionerat om att Botkyrka kommun bör göra en undersökning i kommunens skolor för att se hur många elever som faktiskt är sympatisörer med våldsbejakande extremism. Denna motion är under beredning och har behandlats i utbildningsnämnden där majoriteten har valt att anse den besvarad med motiveringar som "Att genom undersökningar ta reda på eller mäta signaler om specifika eller systematiska problem med extremism och radikalisering i skolmiljön har inte bedömts som framgångsrikt"¹. Vi är av den uppfattningen att om man skall lösa ett problem måste man först ta reda på i vilken omfattning problemet faktiskt existerar, något man skulle kunna göra med denna undersökning. Att Vänsterpartiet har interna problem gällande organisationen "varken hora eller kuvad" skall inte Botkyrkas medborgare behöva lida för².

För Sverigedemokraterna Botkyrka

Östen Granberg

Robert Stenkvist

Sebastian Lindqvist

Helén Spaak

1

<https://www.botkyrka.se/download/18.7f09a85f15e32bb2f039b30/1504275543795/Utbildningsn%C3%A4mnden%202017-09-05%20handlingar.pdf>

² <http://www.aftonbladet.se/debatt/article23364903.ab>



2017-12-11

12

Delegationsbeslut

**(TEF/2017:7), (TEF/2017:113), (TEF/2017:144),
(TEF/2017:188)**

Förslag till beslut

Tekniska nämnden har tagit del av anmälda delegationsbeslut.

Ärendet

Tekniska nämnden har överlåtit sin beslutanderätt till tjänstemän enligt tekniska nämnden delegationsordning. Beslut som fattas med stöd av delegering ska återrapporteras till nämnden.

Följande beslut anmäls:

Delegation 2017-11-22 gällande ersättare vid ledighet TEF/2017:7

Delegation 2017-11-21 gällande ersättare vid ledighet TEF/2017:7

Delegation 2017-10-23 gällande hyresavtal för paviljonger TEF/2017:113

Delegation 2017-10-23 gällande hyresavtal för paviljonger TEF/2017:113

Delegation 2017-10-23 gällande begäran av skadeersättning TEF/2017:144

Delegation 2017-10-23 gällande begäran av skadeersättning TEF/2017:144

Delegation 2017-11-27 gällande beslut att utlösa 3 optioner TEF/2017:188

**Anmälan av delegationsbeslut 2017-11-28**

Rubrik/ärendemening:		Delegation gällande ersättare	
Ärendetyp	Diarienummer	Beslutsdatum	Delegat (namn och befattning)
Personalärende	2017:7	2017-11-22	Frank Renebo Fastighetschef
Beskrivning av ärendet			
Utse Lars Karlsson som ersättare för Frank Renebo 2017-11-23 tom 2017-11-28 Beslutet fattas med stöd av tekniska nämndens gällande delegationsordning punkten G3			
Leverantör (vid upphandling)		Kontraktssumma (vid upphandling)	

Rubrik/ärendemening:		Delegation gällande ersättare	
Ärendetyp	Diarienummer	Beslutsdatum	Delegat (namn och befattning)
Personalärende	2017:7	2017-11-21	Åsa Forslund Verksamhetschef Städ och kontorsservice
Beskrivning av ärendet			
Utse Peter Arnhjort som ersättare för Åsa Forslund 2017-11-22 tom 2017-12-08 Beslutet fattas med stöd av tekniska nämndens gällande delegationsordning punkten G3			
Leverantör (vid upphandling)		Kontraktssumma (vid upphandling)	



Delegation gällande beslut om godkännande av hyresavtal			
Ärendetyp	Diarienummer	Beslutsdatum	Delegat (namn och befattning)
Hyresavtal	2017:113	2017-10-23	Frank Renebo Fastighetschef
Beskrivning av ärendet			
Beslut om godkännande av hyresavtal för paviljong i Norsborg, Brunna förskola Beslutet fattas med stöd av tekniska nämndens gällande delegationsordning punkten D1			
Leverantör (vid upphandling)		Kontraktssumma (vid upphandling)	

Delegation gällande beslut om godkännande av hyresavtal			
Ärendetyp	Diarienummer	Beslutsdatum	Delegat (namn och befattning)
Hyresavtal	2017:113	2017-10-23	Frank Renebo Fastighetschef
Beskrivning av ärendet			
Beslut om godkännande av hyresavtal för paviljong i Riksten, Kometens förskola Beslutet fattas med stöd av tekniska nämndens gällande delegationsordning punkten D1			
Leverantör (vid upphandling)		Kontraktssumma (vid upphandling)	



Delegation gällande bestridande av skadeståndskrav			
Ärendetyp	Diarienummer	Beslutsdatum	Delegat (namn och befattning)
Begäran om skadeersättning	2017:144	2017-10-23	Linda Evjen VA-chef
Beskrivning av ärendet			
Begäran av skadeersättning för minskade intäkter på grund av vatten- och avloppsarbeten på Huddingevägen. Tekniska nämnden bestrider yrkandet. Beslutet fattas med stöd av tekniska nämndens gällande delegationsordning punkten B5			
Leverantör (vid upphandling)		Kontraktssumma (vid upphandling)	
Rubrik/ärendemening: Delegation gällande bestridande av skadeståndskrav			
Ärendetyp	Diarienummer	Beslutsdatum	Delegat (namn och befattning)
Begäran om skadeersättning	2017:144	2017-10-23	Linda Evjen VA-chef
Beskrivning av ärendet			
Begäran av skadeersättning för minskade intäkter på grund av vatten- och avloppsarbeten på Huddingevägen. Tekniska nämnden bestrider yrkandet. Beslutet fattas med stöd av tekniska nämndens gällande delegationsordning punkten B5			
Leverantör (vid upphandling)		Kontraktssumma (vid upphandling)	
Rubrik/ärendemening: Delegation gällande beslut om att utlösa 3 optioner avseende 3 förskolor			
Ärendetyp	Diarienummer	Beslutsdatum	Delegat (namn och befattning)
Beslut att utlösa optioner	2017:188	2017-11-27	Lena Ingren vice ordförande
Beskrivning av ärendet			
Ordförande i tekniska nämnden beslutar att utlösa option nr, 1, 2 och 4 avseende förskolorna Gullvivan, Vallmon och Opalen. Beslutet fattas med stöd av tekniska nämndens gällande delegationsordning punkten A1 och 6 kap 36§ kommunallagen			
Leverantör (vid upphandling)		Kontraktssumma (vid upphandling)	