



Sammanträdesprotokoll för teknik- och fastighetsnämnden 2023

Datum och tid: 2023-08-29 kl. 19:00
Plats: Teknik- och fastighetsförvaltningen, Ekvägen 30

Utses att justera

Datum och tid för Justering: 2023-09-07 kl.18.00
Plats för Justering: Digitalt

Sekreterare: _____ § 63 - 78
Fredrik Sand-Sjöling

Ordförande: _____
Stefan Dayne (KD)

Justerare: _____
Stefan Dayne Per Börjel

Se protokollets sista sida för digitala signaturer.

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd	Sammanträdesdatum
Teknik- och fastighetsnämnden 2023	2023-08-29
Anslaget den	Nedtas den
2023-09-08	2023-09-30
Förvaringsplats för protokollet	
Process: 1.1.3.1 - Hantera nämndprocess med underprocesser	
Dnr: TFN/2023:00002	



Närvarolista

Ledamöter

Stefan Dayne (KD), ordförande
Lisa Helsing (MP), 1:e vice ordförande
Per Börjel (TUP), 2:e vice ordförande
Tomas Bergqvist (S), ledamot
Milojka Vratonjic (S), ledamot
Solveig Nilsson (M), ledamot
Andrei Ignat (M), ledamot
Bo Holmström (SD)
Erik Jon-And (V), ledamot
Samer Fendukly (KD), ledamot
Björn Lundholm (C), ledamot

Ersättare

Stevan Mihajlovic (S)
Inga-Lill Strömqvist (S)
Sven-Eric Holm (M)
Peter Crouthon (SD)
Mats Westerberg (TUP)
Sture Nordberg (TUP)
Per Norman (V)
Mariam Danho (KD)
Jenni Taipale (MP)
Peter Siebert (L)

Övriga deltagare

John Glimtoft, tf teknik- och fastighetsdirektör
Mats Öberg, verksamhetschef ekonomi
Ylva Erlandsson, tf chef VASA
Tove Liljegren, HR-chef
Peter Arnhjort, verksamhetschef driftservice
Erik Hsieh, verksamhetschef projekt
Lena Myrelid Knöös, fastighetschef
Karina Alvarez, tf VA-chef



[Innehållsförteckning]

Ärende för beslut	
Återrapportering av uppdrag gällande fastigheter som kan avyttras	§ 63/2023
UFs behov av paviljonger 2023 till 2032	§ 64/2023
Utreda kommunens lokalkostnader för verksamhetslokaler i jämförelse med motsvarande kommuner.	§ 65/2023
Redovisning av uppdrag att utreda läktare sporthallen Tullingegymnasium	§ 66/2023
Åtterrapportering av uppdrag gällande Underhållsskulden	§ 67/2023
Ekonomisk uppföljning januari-juni 2023 med helårsprognos (TFN2023:00267)	§ 68/2023
Yttrande till mål och budget 2024 med flerårsplan 2025-2027	§ 69/2023
TFF kompetensförsörjningsplan 2024-2027	§ 70/2023
Rivning av förskolan Staren	§ 71/2023
Rivning av fastigheten Talliden 36 i Fittja	§ 72/2023
10 årigt hyresavtal inhyrd paviljong Storstretbadet	§ 73/2023
Drift och underhåll av Vårstavi	§ 74/2023
Yttrande över motion Sälja alla fastigheter i andra kommuner	§ 75/2023
Delegationsärenden	
Anmälningsärenden	
Teknik- och fastighetsdirektören informerar	



§ 63

Återrapportering av uppdrag gällande fastigheter som kan avyttras TFN/2023:00236

Beslut

Ärendet utgår.

Sammanfattning

Yrkande/yrkanden



§ 64

UFs behov av paviljonger 2023 till 2032 TFN/2023:00106

Beslut

Teknik- och fastighetsnämnden godkänner återrapporteringen av uppdraget och beslutar att överlämna rapporten till Kommunstyrelsens budgetberedning.

Sammanfattning

TFF har fått i uppdrag att utreda utbildningsförvaltningens behov av inhyrda hyresmoduler under tidsperioden 2023 till 2032. Uppdraget har genomförts i dialog med utbildningsförvaltningen.

Som underlag för utredningen har UFs lokalbehovsplan UN/2022:00485 samt TFFs mål och budget plan använts.

Under tidsperioden finns behov av att behålla befintliga hyresmoduler men även nyetableringar av hyresmoduler behövs för *evakuering av skolor som byggs om* och för att lösa UFs behov av *skolor som ännu inte är byggda*.

Den plan som redovisas nedan har i möjligast mån försökt minska antalet inhyrda hyresmoduler genom

- att evakuera personal och elever till andra skolor under ombyggnadsperioden.
- att använda samma inhyrda hyresmoduler för flera påföljande evakueringar.
- att avetablera de hyresmoduler som inte utnyttjas fullt ut.

Under 2Q-3Q 2023 kommer tre (3) UF inhyrda hyresmoduler och en (1) hyresmodul för AVUX att avetableras samt en (1) ny hyresmodul för KOF att etableras. Detta innebär att till hösten 2023 kommer följande hyresmoduler att vara inhyrda av TFF.

Utbildningsförvaltningen: totalt BTA 16 058 kvm

- Förskolan Vitsippan. BTA 1664 kvm
- Förskolan Ringblomman. BTA 1692 kvm
- Förskolan Trollet. BTA 1537 kvm
- Evakueringspaviljong grundskolan Borgskolan. BTA 4238 kvm exkl idrottstält.
- Evakueringspaviljong grundskolan Björkhagaskolan, BTA 3541 kvm.
- Grundskolan Kometen. BTA 862 kvm.
- Gymnasiet Skyttbrinksgymnasium. BTA 324 kvm.
- Evakueringspaviljong grundskolan Broängsskolan. BTA 2200 kvm.



Fristående skola: totalt BTA 1850 kvm

- Evakueringspaviljong grundskolan Edessaskolan. BTA 1850 kvm.

Arbetsmarknads och vuxenutbildningsförvaltningen: totalt BTA 864 kvm

- Evakueringspaviljong Daglig Verksamhet Växtrum. BTA 864 kvm.

Kultur och fritidsförvaltningen: totalt 584 kvm

- Föreningslokal 1 Brunna IP. BTA 173 kvm.
- Föreningslokal 2 Brunna IP. BTA 411 kvm.

Yrkande/yrkanden



§ 65

Utreda kommunens lokalkostnader för verksamhetslokaler i jämförelse med motsvarande kommuner. TFN/2023:00241

Beslut

Teknik- och fastighetsnämnden godkänner återrapportering av uppdraget och beslutar att överlämna rapporten till kommunstyrelsens budgetberedning.

Sammanfattning

Teknik och fastighetsnämnden fick ett specifikt uppdrag av kommunfullmäktige vid sammanträdet den 15 december 2022 att jämföra lokalkostnader för kommunens verksamhetslokaler med andra motsvarande kommuner. Med prioritet för förskola, skola och vård- och omsorgsboenden. Under våren 2023 har det därför tagits fram en tabell som visar genomsnittlig hyresintäkt för ett antal kommuner och kommunala bolag. Tabellen visar den intäkt som fåtts fram i genomsnitt per kvadratmeter för år 2022. Sju kommuner ingår i jämförelsen; Haninge, Huddinge, Knivsta, Lund, Sollentuna, Södertälje och Trosa. Det finns utmaningar med att jämföra siffrorna för enbart förskolor. För Botkyrkas del har vi en hel del nybyggda förskolor som vi vet drar upp snittet. När det kommer till skolor ligger dessa en bra bit under genomsnittshyran för kommunen. Detta på grund av att många skolor i kommunen är gamla, med eftersatt underhåll och i behov av stora investeringar. För vårdboenden finns andra utmaningar med att jämföra hyresnivåerna. Botkyrka förefaller ha en hög andel inhyrda lokaler vilket drar upp snittkostnaden för hyrorna.

Yrkande/yrkanden



§ 66

Redovisning av uppdrag att utreda läktare sporthallen Tullingegymnasium TFN/2023:00272

Beslut

Teknik- och fastighetsnämnden godkänner återrapporteringen av uppdraget och beslutar att överlämna rapporten till Kommunstyrelsens budgetberedning.

Sammanfattning

Kultur- och fritidsförvaltningen har beställt en sporthall med 500 läktarplatser i enlighet med Kommunfullmäktigebeslut 2021-11-25.

Bedömningen av antalet läktarplatser utgår både från ett generellt behov av publika hallar för att möjliggöra olika kulturella upplevelser och möten i kommunen, och ett specifikt behov av en publik sporthall i Tullinge som är anpassad för spel i högre serier som har publik tillströmning.

Teknik- och fastighetsförvaltningen har tillsammans med kultur- och fritidsförvaltningen utrett behovet av storlek på läktaren i den planerade sporthallen för Tullinge gymnasium. Det finns två huvudsakliga alternativa utföranden, sporthall med läktare om 500 platser eller sporthall utan läktare.

Om sporthallen byggs med läktare för 500 platser behövs sannolikt utökade parkeringsmöjligheter, vilket utreds i det pågående detaljplanarbetet.

Kultur- och fritidsförvaltningen föreslår att sporthallen fortsatt projekteras för läktare om 500 platser. För att balansera de ökade kostnaderna för läktaren föreslår förvaltningarna att minska sporthallsbyggnadens totala yta genom att ta bort ett våningsplan, samt effektivisera sporthallens funktioner

Protokollsanteckning (TUP)

Tullingepartiet ser mycket positivt på att huvudalternativet fortfarande är en sporthall med ordentlig läktarkapacitet. Tullinges idrotts- och föreningsliv har behov av en arena för både idrott och andra sammankomster.



§ 67

Återrapportering av uppdrag gällande Underhållsskulden TFN/2023:00235

Beslut

Teknik- och fastighetsnämnden godkänner återrapporteringen av uppdraget och beslutar att överlämna rapporten till Kommunstyrelsens budgetberedning.

Sammanfattning

Teknik- och fastighetsnämnden har i Mål och Budget 2023 med flerårsplan 2024-2026 fått i uppdrag av Kommunfullmäktige att ta fram och redovisa följande;

- En strategi hur kommunen ska hantera underhållsskulden
- Tidsplan för att komma i kapp underhållsskulden
- Investeringskostnader kopplade till underhållsskulden

Teknik- och fastighetsförvaltningen har uppdaterat behovet av reinvesteringar i de kommunala fastigheterna för att modernisera miljonprogrammets samhällsbyggnader de kommande åren. En stor del av byggnadsbeståndet tillkom under och i samband med miljonprogramsåren. Dessa byggnader är nu mellan 40 och 60 år gamla och flertalet har uppnått och passerat sin tekniska livslängd för funktionsduglighet. För att hålla dem vid liv i ytterligare 10-30 år behöver ekonomiska medel och personalresurser allokeras för detta ändamål. Det beräknas att det kommer behöva reinvesteras ca 630 miljoner kr i befintliga byggnader under åren 2024 – 2033.

Därutöver tillkommer kostnader i förvaltningen som uppskattas till 86,5 miljoner och engångskostnader till 71,2 miljoner kr för perioden 2024-2033.

Yrkande/yrkanden



§ 68

Ekonomisk uppföljning januari-juni 2023 med helårsprognos (TFN2023:00267) TFN/2023:00267

Beslut

Teknik- och fastighetsnämnden godkänner teknik- och fastighetsförvaltningens ekonomiska uppföljning januari-juni med helårsprognos 2023.

Sammanfattning

Juniprognosen är en redovisning av nämndens ekonomiska avvikelser för perioden januari till och med juni månad, avvikelse mellan årsprognos och årsbudget samt jämförelse av utfallet för motsvarande period mot föregående år. Juniprognosen innehåller ingen rapportering av förvaltningens investeringar.

Helårsprognosen för den intäktsfinansierade verksamheten inklusive VA-verksamheten samt den budgetfinansierade delen visar ett underskott på -32,2 miljoner kronor.

VA-verksamhetens helårsprognos visar ett överskott på +0,7 miljoner kronor. De intäktsfinansierade verksamheterna visar underskott på -15,5 miljoner kronor och den budgetfinansierade verksamheten visar underskott på -17,4 miljoner kronor.

Förvaltningen redovisar både högre intäkter och högre kostnader i år jämfört samma period förra året.

Yrkande/yrkanden



§ 69

Yttrande till mål och budget 2024 med flerårsplan 2025-2027 TFN/2023:00268

Beslut

1. Teknik- och fastighetsnämnden godkänner teknik- och fastighetsförvaltningens yttrande till Mål och budget 2024 med flerårsplan 2025-2027.
2. Nämnden har informerats om den preliminära investeringsplanen 2024-2027. Nämnden har också fått information om att en kommunövergripande översyn av investeringsplan kommer att genomföras under hösten 2023. I det arbetet kan nämndens investeringsplan komma att ändras.

Sammanfattning

I enlighet med kommunens fastställda budget- och uppföljningsprocess beslutar kommunstyrelsen och kommunfullmäktige under april månad om Förutsättningar till nämndernas yttrande till Mål och budget 2024 med flerårsplan 2025-2027.

Teknik- och fastighetsförvaltningens yttrande grundas i dessa förutsättningar och innehåller beskrivning av kommunfullmäktiges målstyrning, teknik- och fastighetsförvaltningens mål, ekonomiska förutsättningar kopplat till preliminära budgetramar och investeringsplaner.

(V), (M) och (SD) deltar ej i beslutet.



§ 70

TFF kompetensförsörjningsplan 2024-2027 TFN/2023:00256

Beslut

Teknik- och fastighetsnämnden godkänner teknik- och fastighetsförvaltningens kompetensförsörjningsplan 2024-2027.

Sammanfattning

För att kunna samla kommunövergripande strategiska behov av såväl kompetensutveckling, lönebildning och övriga viktiga insatser i kompetensförsörjningen bör behov övervägas i ett kommunövergripande och långsiktigt perspektiv. Av den anledningen ska varje nämnd årligen ta fram en kompetensförsörjningsplan. Nämndens kompetensförsörjningsplan analyseras och sammanställs till ett kommunövergripande medskick till mål- och budgetprocessen.

Teknik- och fastighetsförvaltningen har upprättat ett förslag till kompetensförsörjningsplan för perioden 2024–2027. Kompetensförsörjning syftar till hur förvaltningen attraherar, rekryterar, utvecklar och behåller rätt kompetens för verksamhetens behov. Planen är avsedd som ett underlag och en vägledning för arbete, planering och genomförande av strategiska kompetensförsörjningsinsatser inom förvaltningen.

I förvaltningens kompetensförsörjningsplan analyseras behovet av kompetenshöjande insatser kopplat till rådande omvärldstrender som bland annat arbetsmarknad- och utbildningsprognoser, demografi, digitalisering och politiska beslut.

Yrkande/yrkanden



§ 71

Rivning av förskolan Staren TFN/2023:00123

Beslut

1. Teknik- och fastighetsnämnden beslutar att byggnaden på fastigheten Kvarnhagskolan 2 med adress Servitutsvägen 15 i stadsdelen Alby ska rivas och att ansökan om rivningslov avseende byggnaden ska ske.
2. Teknik- och fastighetsnämnden beslutar finansiera rivningen av byggnaderna via engångskostnadsbudgeten för 2023.
3. Teknik- och fastighetsnämnden beslutar vidare att byggnadens kvarvarande bokförda värde om 2,9 Mkr avskrivs i sin helhet 2023 inför rivningen. Även denna kostnad finansieras via engångskostnadsbudgeten.
4. Teknik- och fastighetsnämnden uppdrar till fastighetschefen på teknik- och fastighetsförvaltningen att tillse att ansökan om rivning inlämnas enligt punkten 1 ovan, och att vidta samtliga rättshandlingar som är erforderliga för rivning av byggnaden.

Sammanfattning

Utbildningsförvaltningen har avslutat förskoleverksamheten i byggnaden och har inget fortsatt behov av förskole-byggnaden på fastigheten Kvarnhagskolan 2 med adress Servitutsvägen 15 i Alby och har sagt upp hyresavtalet. Byggnaden är gammal och i dåligt skick och inte lämplig att nyttjas för någon annan verksamhet. Byggnaden behöver därför rivas. Därefter kan fastighetsmarken framöver nyttjas för annan kommunal verksamhet och en annan byggnad vid behov uppföras på platsen.

Yrkande/yrkanden



§ 72

Rivning av fastigheten Talliden 36 i Fittja TFN/2023:00257

Beslut

Ärendet utgår.

Sammanfattning

Yrkande/yrkanden



§ 73

10 årigt hyresavtal inhyrd paviljong Storvretsbadet TFN/2023:00257

Beslut

Teknik och fastighetsnämnden beslutar:

Att uppdra till fastighetschefen på Teknik och fastighetsförvaltningen att teckna ett 10 årigt hyresavtal för inhyring av en hyresmodul för Storvretsbadet.

Sammanfattning

Upphandling av en inhyrd hyresmodul/paviljong för Storvretsbadet, enligt behov framställda av kultur- och fritidsförvaltningen, har genomförts med tilldelning till Adapteo. Hyresmodulen behövs till dess att Storvretsbadet byggts om, vilket enligt investeringsplanen är färdigt först efter 2033. Ett tio (10)-årigt hyresavtal behöver därför tecknas med paviljongleverantören.

Yrkande/yrkanden



§ 74

Drift och underhåll av Vårstavi TFN/2023:00208

Beslut

Teknik- och fastighetsnämnden beslutar:

- 1 Att föreslå till kommunfullmäktige att UBAB förhyr byggnaden av TFF till självkostnadspris, vilket initialt i befintligt skick beräknas ge en årshyra om 1 250 Tkr, med därpå årlig indexuppräknning baserad på reella kostnadsökningar till följd av reinvesteringar och ökade energi- och mediekostnader.
- 2 Alternativt punkt 1, om UBAB inte hunnit fullgöra sitt uppdrag att utreda möjlig verksamhet för Vårstavi, tillskjuta TFF budgetanslag motsvarande en årshyra om 1 250 Tkr för att hålla byggnaden i befintligt skick.
- 3 Att föreslå till kommunfullmäktige att tillskjuta investeringsmedel om 2 275 tkr år 2024 för reinvestering och underhåll av fastigheten Vårstavi 1:468 för att vidmakthålla den i befintligt skick.
- 4 Att föreslå för kommunfullmäktige att årligen tillskjuta medel om 550 tkr i 2023 års penningvärde för åren 2025 till 2028 till reinvestering.
- 5 Att föreslå för kommunfullmäktige att årligen tillskjuta medel om 250 tkr i 2023 års penningvärde för åren 2029 till 2033 till reinvestering.

Sammanfattning

Enligt beslut i Botkyrka kommun förvärvas Vårstavi i Grödinge. TFF behöver tillföras medel för att klara drift av och reinvesteringar i denna fastighet. För drift uppgår årligt belopp till 1250 Tkr med årlig indexuppräknning. För reinvestering behövs belopp enligt nedan tillföras i 2023 år penningvärde.:

År 2024: 2 275 Tkr

År 2025-2028: 550 Tkr per år

År 2029-2033: 250 Tkr per år

Yrkande/yrkanden



§ 75

Yttrande över motion Sälja alla fastigheter i andra kommuner TFN/2023:00016

Beslut

Teknik- och fastighetsnämnden anser motionen besvarad.

Teknik- och fastighetsnämnden hänskjuter frågan till KF för beslut om eventuell försäljning av Botvidsgården, och i det fall försäljning beslutas uppdra till SBN att genomföra fastighetsförsäljningen.

Sammanfattning

Moderaterna har inkommit med en motion om försäljning av fastigheter utanför kommunens gränser. TFN har erhållit motionen för besvarande.

TFN förvaltar två fastigheter som kommunen äger utanför kommunens gränser. BokaBo, en fritidsfastighet i Sälen, samt Botvidsgården, en lägergård belägen i Trosa kommun.

Avseende den förstnämnda fastigheten, BokaBo har redan tidigare under 2022 tagits ett beslut i TFN om att föreslå ett avyttrande. KF har därefter uppdragit SBN att sälja fastigheten, ett uppdrag som för närvarande pågår.

Även fastigheten Botvidsgården saknar hyresgäster vilket medför att TFN saknar hyresintäkter för de kostnader som fastighetsinnehavet medför och fastigheten finns för närvarande i Lokalbanken sedan ett par år tillbaka. Intresset från kommunens verksamhetsförvaltningar att förhyra fastigheten till den kostnad det medför för kommunen att inneha fastigheten har saknats. Mot den bakgrunden har TFN inget att erinra emot en tillstyrkan av motionen.

Nyligen har KoF inkommit med en intresseanmälan om att förhyra Botvidsgården t o m 2024. Utifrån denna nya situation så rekommenderas att en eventuell försäljning skjuts på framtiden.



§ 76

Delegationsbeslut

Beslut

Förslag till beslut

Teknik- och fastighetsnämnden har tagit del av anmälda delegationsbeslut.

Sammanfattning

Teknik- och fastighetsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till tjänstemän enligt nämndens delegationsordning. Beslut som fattats med stöd av delegering ska återrapporteras till nämnden.

Tf teknik- och fastighetsdirektör

Beslut 2023-06-21 Tilldelningsbeslut upprustning av Ekvägen (TFN/2023:00146).

Beslut 2023-08-09 Avrop markarbeten för Lida parkering (TFN/2023:00255).

Beslut 2023-06-08 Beslut om ersättare under semestern (TFN/2023:00250)

Chef driftservice

Beslut 2023-06-08 Beslut om ersättare under semestern (TFN/2023:00190)



§ 77

Anmälningssärenden

Beslut

Teknik- och fastighetsnämnden har tagit del av anmälda handlingar.

Handlingar

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2023-06-20, § 79, Delårsrapport 1 2023 (TFN/2023:00286).

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2023-06-20, § 89, Riktlinjer kamerabevakning (TFN/2023:00287).

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2023-06-20, § 80, Tilläggsbudget löneöversyn 2023 Kommunals avtal (TFN/2023:00288).

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2023-06-20, § 84, Beslut att fastställa lokalprogram för renovering av Botkyrka kommunhus (TFN/2023:00289).

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2023-06-20, § 87, Återrapportering till Unescokoalitionen ECCAR/European Coalition of Cities Against Racism (TFN/2023:00290).

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2023-06-20, § 88, Återrapportering av ICC index till Europarådet nätverk Intercultural Cities (TFN/2023:00291).

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2023-06-20, § 90, Förslag till program för att förhindra spridning av invasiva arter (TFN/2023:00292).



§ 78

Teknik- och fastighetsdirektören informerar

Teknik- och fastighetsnämnden har tagit del av informationen.

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med elektroniska underskrifter:

NAMN: PER-ERIK BÖRJEL
TID: 2023-09-08 13:10:40 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _0996d30d1161ba26fc63ae29dabce00ecc



NAMN: Stefan Mostafa Dayne
TID: 2023-09-08 15:18:58 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _0800b11718e5db79ca1ed86e1e675a80dc



NAMN: Lars Fredrik Sand Sjöling
TID: 2023-09-08 20:17:03 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _075309c77157a7e5e491e1d986dc12ee39



Certifierad av Comfact Signature
Accepterad av alla undertecknare
2023-09-08 20:17:08 +02:00
Ref: 90632SE
www.comfact.se



[Validera dokumentet](#) | [Användarvillkor](#)