



2020-02-18

Plats och tid	Kommunalhuset i Tumba, kl 19:00-19:50	
Beslutande	Stefan Dayne (KD), ordförande Per Börjel (TUP) Stephanie Larsen (S) Toivo Niemi (M) Lisa Hellsing (MP) Sture Nordberg (TUP)	Lena Ingren (S) Inga-Lill Strömqvist (S) Andrei Ignat (M) Samira Österberg (V) Benny Ferdinandsson (L)
Ersättare	Göran Larsson (S), Daniel Z Johansson (M), Mats Westerberg (TUP), Johan Alkstål (V), Samer Fendukly (KD), Björn Lundholm (C)	
Övriga deltagande	Linda Evjen, Mikael Henning, Elisabeth Persson	
Utöses att justera	Per Börjel	
Plats och tid för justering	Teknik- och fastighetsförvaltningen 2020-02-20	
Sekreterare	_____ Elisabeth Persson	Paragrafer 13 - 23
Ordförande	_____ Stefan Dayne	_____
Justerare	_____ Per Börjel	_____

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd

Teknik- och fastighetsnämnden

Anslaget den

2020-02-20

Förvaringsplats för protokollet

Teknik- och fastighetsförvaltningen

Underskrift

Elisabeth Persson

Sammanträdesdatum

2020-02-18

Nedtas den

2020-03-13

2020-02-18

§ 13

Slutredovisning av projektkonto 6172, Gruppboende Lugnet (TEF/2016:31)

Beslut

Teknik- och fastighetsnämndens förslag till kommunstyrelsen:

Kommunfullmäktige godkänner slutredovisning av projektet 6172 - Gruppboende Lugnet.

Sammanfattning

Lugnet är ett nybyggt LSS-boende för vuxna, med 6 lägenheter samt personal- och gemensamhetsutrymmen. Byggnationen startade maj 2017 och slutbesiktningen utfördes augusti 2018. Lokalerna togs i bruk av verksamheten september 2018.

Genom nybyggnation av LSS-boendet så har ett effektivt klimatskal som ger en effektivitet med marginal i förhållande till Boverkets krav skapats. Miljövänliga och giftfria material har använts i så stor utsträckning som möjligt, exempelvis ftalatfria mattor. Boendet är anpassat för att tillgodose de behov som finns hos de personer som till följd av fysiska, psykiska eller andra skäl möter betydande svårigheter i sin livsföring.

Budget 22 000 000 kronor, utfall 21 897 002.

Teknik- och fastighetsförvaltningen redogör för ärendet i tjänsteskrivelse 2020-01-20.

2020-02-18

§ 14

Slutredovisning av projektkonto 6247, Rikstens skola (TEF/2020:4)

Beslut

Teknik- och fastighetsnämndens förslag till kommunstyrelsen:

Kommunfullmäktige godkänner slutredovisning av projektet 6247, Rikstens skola.

Per Börjel (TUP) och Andrei Ignat (M) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Sammanfattning

Projektet avser nybyggnation av Rikstens skola, uppdelat i klasserna F-9. Projektet delades upp i två etapper, etapp 1 avsåg klasserna F-5 och etapp 2 avsåg klasserna 6-9. Projektering av etapp 1 påbörjades under maj 2010 och byggnationen var klar höstterminen 2013. Etapp 2 blev klar maj/juni 2016.

Projektet hade en investeringsbudget på totalt 256 480 000 kronor. 2016 beviljade kommunfullmäktige en tilläggsbudget om 3 500 000 kronor för åtgärder av yttre VA. Detta på grund av att entreprenören som under etapp 1 anlätades för montage och installation av VA-ledningar, inte utförde arbetet fackmannamässigt. Avloppsrör låg på fel höjder och behövdes dras om. Vid tidpunkten var det osäkert kring omfattningen på åtgärderna om de skulle inrymmas inom beviljad budget. Arbetet med åtgärderna slutfördes under årsskiftet 2018/2019. Förvaltningen kommer att utreda huruvida det är möjligt att framställa krav mot entreprenören i dagsläget.

Med byggnationen av Rikstens skola kunde det ökade behovet i och med utbyggnaden av Riksten friluftstad mötas. Elever och personal har fått nya lokaler som ska bidra till en god skol- och arbetsmiljö.

Budget 259 980 000, utfall 255 387 756.

Teknik- och fastighetsförvaltningen redogör för ärendet i tjänsteskrivelse 2020-01-15.

Yrkande

Per Börjel (TUP) och Andrei Ignat (M) yrkar att ärendet återremitteras till teknik- och fastighetsförvaltningen, bilaga.

Propositionsordning

Ordföranden ställer avgörande idag mot yrkandet om återremiss och finner att ärendet ska avgöras idag.

Nämnden beslutar därefter i enlighet med ordförandens förslag.

2020-02-18

§ 15

Slutredovisning av projektkonto 6168, förskolan Humlan (TEF/2015:118)

Beslut

Teknik- och fastighetsnämndens förslag till kommunstyrelsen:

Kommunfullmäktige godkänner slutredovisning av projektet 6167, förskolan Humlan.

Sammanfattning

Slutredovisningen avser renovering och ombyggnad av förskolan Humlan i Fittja. Ombyggnationsarbetet startade i november 2012 som ett underhållsarbete på driftmedel. I oktober 2013 tillställs investeringsmedel för att hantera en total renovering av förskolan. Förskolan har renoverats i etapper om en avdelning av nio, i taget. Verksamheten har pågått under hela ombyggnationen. Avvikelse är -7 % jämfört mot beslutad totalbudget. Från början skulle en mindre renovering och ombyggnad ske. Under projektets gång upptäcktes att större åtgärder än de som var tänkta från början, behövdes.

Tack vare renoveringen och ombyggnationen av förskolan Humlan, har förskolan fått mer pedagogiska lokaler, vilken skapat bättre förutsättningar för Fittjas förskolebarns utveckling. Lokalerna har också blivit mer energieffektiva.

Budget 47 000 000 kronor, utfall 50 368 779.

Teknik- och fastighetsförvaltningen redogör för ärendet i tjänsteskrivelse 2020-01-14.

2020-02-18

§ 16

Återrapportering av projekt Allégården (TEF/2019:177)

Beslut

Teknik- och fastighetsnämnden godkänner rapporteringen av projektet Allégården och översänder den till kommunstyrelsen.

Sammanfattning

I kommunstyrelsens beslut 2019-06-03 § 110, anmodas tekniska nämnden att fortlöpande återrapportera progressionen av Allégårdsprojektet till kommunstyrelsen.

Projektet följs upp veckovis. Senaste rapporten är daterad 2020-01-30.

Investeringsbudget	285 mnkr
Utfall 2020-01-30 investeringsprojektet	244 mnkr
Prognos investeringsprojektet	256 mnkr

I investeringsprognosen 256 mnkr finns inkluderat en reservpost på cirka 8 mnkr.

Utöver investeringsprojektet finns kostnader som förs mot resultatet. Detta är kostnader för i huvudsak rivning men även för förgävesprojektering.

Prognos kostnad 2019 mot resultat	27 mnkr
Projektet har beviljade statliga bidrag	11 mnkr

Projektet har godkänd slutbesiktning med några mindre kvarstående åtgärder.

Teknik- och fastighetsförvaltningen redogör för ärendet i tjänsteskrivelse 2020-02-03.

2020-02-18

§ 17

Plan för kompetensförsörjning 2021-2024 (TEF/2020:18)

Beslut

Teknik- och fastighetsnämnden godkänner teknik- och fastighetsförvaltningens kompetensförsörjningsplan 2021–2024.

Sammanfattning

Teknik- och fastighetsförvaltningen har upprättat ett förslag till kompetensförsörjningsplan för perioden 2021–2024. Kompetensförsörjning handlar om hur förvaltningen ska attrahera, rekrytera, utveckla, behålla och avsluta medarbetare samt våra utmaningar i detta.

Kompetensförsörjningsplanen innehåller en del med omvärldsanalys i förhållande till förvaltningens verksamhet samt en del med förvaltningens övergripande behov kopplat till kompetensförsörjningens olika delar samt planerade insatser för att täcka det behovet.

Ärendet

Kommunstyrelsen har beslutat att en årlig kompetensförsörjningsplanering ska vara en del av kommunens mål- och budgetprocess.

Teknik- och fastighetsförvaltningen redogör för ärendet i tjänsteskrivelse 2020-01-28.

2020-02-18

§ 18

Rapportering av pågående investeringsprojekt, VA (TEF/2020:10)

Beslut

Teknik- och fastighetsnämnden godkänner rapporten.

Ärendet

Teknik- och fastighetsförvaltningens va-verksamhet driver ett antal investeringsprojekt enligt den investeringsplan som beslutats av kommunfullmäktige. Enligt tidigare beslut i nämnden så redovisas de 5 mest aktuella projekten.

De projekt som redovisas är: Uppgradering av pumpstationer, förnyelse av VA-ledningar, Storvretens vattentorn, dagvatten norra Botkyrka och VA-utbyggnad Skårdal.

Teknik- och fastighetsförvaltningen redogör för ärendet i tjänsteskrivelse 2020-01-27.

2020-02-18

§ 19

Statusrapport angående föreläggande om VA-utbyggnad, Sandviken i Grödinge (TEF/2019:42)

Beslut

Teknik- och fastighetsnämnden godkänner statusrapporten.

Sammanfattning

Länsstyrelsen har förelagt Botkyrka kommun att bygga ut allmänt dricksvatten och spillvatten i Sandvikenområdet. Kommunen överklagade beslutet och Mark- och miljödomstolen upphävde Länsstyrelsens beslut. I förvaltningens tjänsteskrivelse och bilaga återges grunden i Mark- och miljödomstolens beslut.

Länsstyrelsen har överklagat Mark- och miljödomstolens beslut och ska lämna in sin motivering senast den 24 januari 2020. Utifrån motiveringen tar Mark- och miljööverdomstolen ställning till om ärendet ska beviljas prövningstillstånd. Beslut om prövningstillstånd lämnas normalt inom tre månader från överklagan.

Ärendet

Den 20 februari 2019 beslutade Länsstyrelsen i Stockholms län att förelägga Botkyrka kommun att enligt lagen om allmänna vattentjänster inrätta en allmän va-anläggning för dricksvatten och spillvatten i Sandvikenområdet. Enligt beslut i tekniska nämnden den 11 april 2019, § 50, överklagades Länsstyrelsens beslut till Mark- och miljödomstolen.

Teknik- och fastighetsförvaltningen redogör för ärendet i tjänsteskrivelse 2020-01-19.

2020-02-18

§ 20

Medlingsförfarande - Samariten 1 (TEF/2015:83)

Beslut

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

Sammanfattning

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

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

Om både Kommunen och Stenhus samtycker kan tingsrätten fatta beslut om s.k. särskild medling och förordna en extern medlare som hanterar medlingsförfarandet. Stenhus har förklarat att de samtycker till att tingsrätten fattar beslut om särskild medling.

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

2020-02-18

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

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

2020-02-18

§ 21

Anmälningssärenden (TEF/2020:8, TEF/2020:3)

Beslut

Teknik- och fastighetsnämnden har tagit del av anmälda handlingar.

Handlingar

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2019-12-17, § 182, antagande av finansriktlinje (TEF/2020:8)

Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2019-12-17, § 184, riktlinje för budgetansvar, attest, redovisning och intern kontroll (TEF/2020:3)

2020-02-18

§ 22

Delegationsbeslut (TEF/2020:13, TEF/2019:106)

Beslut

Teknik- och fastighetsnämnden har tagit del av anmälda delegationsbeslut.

Ärendet

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

Teknik- och fastighetsförvaltningen redovisar delegationsbeslut i skrivelse daterad 2019-12-31 och skrivelse 2020-01-29 gällande personalärenden.

2020-02-18

§ 23

Teknik- och fastighetsdirektören informerar

Beslut

Teknik- och fastighetsnämnden har tagit del av informationen.

Ärendet

Mikael Henning, teknik- och fastighetsdirektör, informerar om utvecklingen inom förvaltningen. System och möjlighet till digitaliserat arbetssätt liksom organisationsstruktur, nyckeltal och resultat ses över.

Vidare informeras om att ett ledarskapsprogram ska genomföras för förvaltningens chefer och att rekrytering av ny fastighetschef påbörjas, interimlösning är på gång.



Teknik- och fastighetsnämnden

**Yrkande
2020-02-18**

Ärende 2 Slutredovisning av projektkonto 6247, Rikstens skola

Vi tackar för en bra redovisning av projektkontot och har inget att invända mot redovisningen så långt, men anser inte att projektkontot kan stängas i nuläget.

Som framgår av tjänsteskrivelsen fanns felaktigheter i VA-delen för etapp 1. Enligt tjänsteskrivelsen kommer Förvaltningen därför ”att utreda huruvida det är möjligt att framställa krav mot entreprenören i dagsläget”. Skulle sådana krav framställas och bli framgångsrika skulle detta påverka det ekonomiska utfallet av projektet vilket bör redovisas på projektkontot. Alternativt kunde möjligen ett nytt korrigeringskonto öppnas som kopplas till det ursprungliga.

För att i framtiden kunna använda utfall i genomförda projekt som nyckeltal för nya är det viktigt att informationen om ett projekts utfall finns samlad.

Vi yrkar därför

att ärendet återremitteras till Teknik- och fastighetsförvaltningen för utredning huruvida krav skall framställas på entreprenören.

Per Börjel (TUP)

Andrei Ignat (M)