

Kommunstyrelsens tekniska utskott

Plats och tid	Kommunhuset i Östhammar, SR Gräsö kl. 9.19- 12.34
Beslutande	Fabian Sjöberg (M) Lars O Holmgren (BoA) Sabina Ståhl (KD) Lisa Norén (S) Tomas Bendiksen (S)
Övriga deltagande	Lennart Owenius (M) ordförande kommunfullmäktige  Nämndsekreterare Anna Tryblom Kommundirektör Peter Nyberg § 3 Säkerhetsskyddschef och beredskapssamordnare Malin Hübinette §§ 5-7, 12 Verksamhetschef växande kommun Marie Berggren §§ 8- 10, 12 Sektorchef samhälle Ulf Andersson § 11 Avfallschef Myran Olsson § 12 Markstrateg Krister Carlsson
Utses att justera	Lisa Norén (S)
Justeringens plats och tid	Kommunhuset i Östhammar, tisdag 17 januari kl. 18.
<b>Underskrifter</b>	Paragrafer 1- 12
Sekreterare	..... Anna Tryblom
Ordförande	..... Fabian Sjöberg (M)
Justerande	..... Lisa Norén (S)

---

**ANSLAG/BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Kommunstyrelsens tekniska utskott
Sammanträdesdatum	2023-01-17
Datum för anslags uppsättande	2023-01-17
Anslags nedtagande	2023-02-08
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset i Östhammar, Sektor Verksamhetsstöd
Underskrift	..... Anna Tryblom

Kommunstyrelsens tekniska utskott

§ 1. Val av justerare	3
§ 2. Fastställande av föredragningslistan	3
§ 3. Förslag till att omställa kommunens värmestugor till trygghetspunkter	4
§ 4. Årskort för företagare till återvinningscentraler	7
§ 5. Energiprisavtal 2024-2025, Östhammars kommun	8
§ 6. Trafiksäkerhetshöjande åtgärder, Spånga-korset	9
§ 7. Källsorteringshus, Öregrunds hamn	10
§ 8. Granskning av lokalförsörjning – yttrande på KPMGs rapport	12
§ 9. Verksamhetsplan för fastighetsenheten	14
§ 10. Antagande av lokalförsörjningsstrategi	15
§ 11. Information om avfallsenhetens verksamhet	16
§ 12. Information från förvaltningen	17

Kommunstyrelsens tekniska utskott

## § 1. Val av justerare

### Beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott utser Lisa Norén (S) att justera dagens protokoll.

## § 2. Fastställande av föredragningslistan

### Beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott fastställer föredragningslistan.

## KS-2023-32

### § 3. Förslag till att omställa kommunens värmestugor till trygghetspunkter

#### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att kommunens befintliga värmestugor uppgraderas till trygghetspunkter nivå 2, enligt MSB:s klassificering.

Investeringskostnaden per byggnad beräknas till mellan 300- 600.000 kr och belastar investeringsbudget projekt 6530 – civil beredskap. Trygghetspunkternas kapitalkostnad, viss rondering samt driftskostnader vid test och aktivering kommer att belasta kommunstyrelsens budget och inarbetas för 2024 och framåt.

#### Ärendebeskrivning

I Östhammars kommun finns 5 fastigheter som har som ambition att vara kommunens trygghetspunkter, men som i nuläget uppfyller nivå 1 av en trygghetspunkt. Dessa fastigheter definierades tidigare som värmestugor och utgår från köken i skolorna: Bruksgymnasiet (Gimo), Olandskolan (Alunda), Österbyskolan (Österbybruk), Öregrundskolan (Öregrund) och Frösåkerskolan (Östhammar). I dessa fastigheter finns även plan för kommunens strategiska kris-kök.

En trygghetspunkt är en mötesplats där människor kan vända sig vid olika typer av samhällsstörningar. Störningarna kan exempelvis bero på stora elavbrott, störningar i dricksvattenförsörjningen, avbrott i värmeförsörjningen och/eller störningar i elektroniska kommunikationer. En aktivering av en trygghetspunkt kan även bli aktuellt vid naturolyckor så som skogsbränder, översvämningar och stormar. Vid en trygghetspunkt ska allmänheten få information, värma sig och eventuellt ladda sin mobiltelefon.

Trygghetspunkter har en viktig funktion vid höjd beredskap och är centrala i skyddet av civilbefolkningen. Vid exempelvis en utrymning kan en trygghetspunkt fungera som en uppsamlingsplats, mottagningsplats och inkvarteringsplats. Vidare ska en trygghetspunkt vara en plats där invånarna vet att de kan vända sig för att få hjälp och information av kommunen. Som en del av kommunens geografiska områdesansvar enligt lagen (2006:544) om kommunernas och regionernas åtgärder inför och vid extra ordinära händelser i fredstid och höjd beredskap kan trygghetspunkterna hjälpa kommunen att samordna och anpassa viktig information till allmänheten.

Det finns stora fördelar med att samordna upprättandet av trygghetspunkter med nödvattenplanen, informationspunkter och planering för reservkraft för att skapa en helhet i kommunens beredskap. På detta sätt kan man använda resurserna optimalt och minska risken för dubbelarbete. I MSB:s slutredovisning för civilt försvar mot 2030 beskriver MSB att det måste finnas reservlösningar för befolkningen ifall grundläggande infrastruktur och service bryter samman. Därför rekommenderar MSB fortsatta satsningar på kommunala trygghetspunkter och att nya inrättas som en del av beredskapsförberedelserna inom civilt

## Kommunstyrelsens tekniska utskott

försvar. Detta skulle stärka förmågan på lokal nivå för att kunna tillgodose befolkningens behov av stöd och trygghet vid en fredstida krissituation och under höjd beredskap och krig.

För att kunna tillgodose behovet för olika typer av samhällsstörningar finns det tre olika nivåer på trygghetspunkter. Nivå 1 är en enkel trygghetspunkt där allmänheten kan vistas under kortare tid. Syftet är främst att säkerställa en mötesplats för information. Nivå 2 är en utökad trygghetspunkt och utgör en plats där man vistats under större delen av dygnet, men man övernattar hemma. Nivå 3 omfattas av övernattnings vid trygghetspunkten. Det är fördelaktigt att uppfylla nivå 2 eller 3 för att trygghetspunkten ska kunna användas vid olika typer av samhällsstörningar.

Beredskapsenheten har lämnat förslag till fastighetsägaren att åtgärder vidtas för att uppgradera samtliga fem fastigheter som idag inrymmer värmestugor, till att bli trygghetspunkter nivå 2, enligt nedan alternativ nr 3. Fastighetsägaren har tagit fram ytterligare två alternativ, nr 1 och 2.

1. Mobil lösning – inget som är görligt idag, men sannolikt i framtiden. Här kommer kostnaden att avgöras av hur många trygghetspunkter vi vill ha mobila eller inte och vilka grundläggningar vi skapat på platserna där de ska stå, och uppställningsplats när det inte är kris.
2. Införskaffande av begagnade paviljonglösningar (skola/förskola/kontor) för uppställning på de platser som är aktuella. Då kan man redan från början utrusta dem på det sätt som är önskvärt och ha dem som en ”dragspelsfunktion” för förskolan/skolan om det blir tillfälliga toppar i elevunderlag. Etablering och utformning av detta kan ske utan störning på ordinarie verksamhet. Ett exempel är att man idag kan få renoverade paviljonger på motsvarande 614 m<sup>2</sup> (typ 5 klassrum) med WC för ca 2,5 milj. Hur stor yta som verkligen behövs avgörs i ett senare skede. Tillkommer då lösningar för reservkraft (ca 1,5 milj), kriskök (ca 400.000), vattentankar (15.000 kr) samt bygglov. I runda slängar 4,5 milj eller mindre per plats.
3. Ombyggnation i befintliga verksamhetslokaler. Planerad ombyggnation kan ske under sommarledighet. Beredskapsenheten har genomfört en pilotstudie på ombyggnation av Österbybruksskolan för att svara upp mot behoven i nivå 2. Kostnaderna för ombyggnationen av de övriga trygghetspunkterna är helt beroende på grundförutsättningarna i byggnaderna som ska användas men Österby-piloten kan tjäna som ett riktmärke. Kostnaden beräknas till mellan 300 000 – 600 000 kr per byggnad.

Med utgångspunkt i ovanstående resonemang förordas att kommunförvaltningen, sektor samhälle, verkställer nivå två enligt alternativ nr 3. Kostnaderna belastar investeringsbudgetens post för civil beredskap.

## Dagens sammanträde

### Muntlig föredragning

Säkerhetsskyddschef och beredskapssamordnare Malin Hübinette föredrar ärendet.

Kommunstyrelsens tekniska utskott

**Beslutet skickas till**

Malin Hübinette

Marie Berggren

Tommy Öberg

Sektor verksamhetsstöd, ekonomi

Kommunstyrelsens tekniska utskott

## KS-2023-33

### § 4. Årskort för företagare till återvinningscentraler

#### Beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott ger förvaltningen i uppdrag att ta fram ett förslag till årskort för företagare på kommunens återvinningscentraler.

#### Ärendebeskrivning

För att förenkla och öka servicen till företagare föreslås att förvaltningen tar fram ett företagskort alternativt årskort där företagare kan lämna avfall på kommunens samtliga återvinningscentraler.

#### Dagens sammanträde

Muntlig föredragning

Kommundirektör Peter Nyberg föredrar ärendet.

#### Beslutet skickas till

Ulf Andersson  
Marie Berggren  
Myran Olsson  
Stefan Eriksson

## KS-2023-34

### § 5. Energiprisavtal 2024-2025, Östhammars kommun

#### Beslut

Tekniska utskottet har tagit del av informationen.

#### Ärendebeskrivning

Östhammars kommun har tillsammans med Östhammarshem och Hargshamns AB upphandlat ett elprisavtal 2019 för perioden 2020-2026 med Energiförsäljning Sverige. Avtalet tecknades med utgångspunkt i den låga elprisutvecklingen vid den tidpunkten. Då prognosticerades och tecknades periodavtal med utgångspunkt i en successiv avveckling av det fasta elpriset från 100 % fast pris 2019 till helt rörligt elpris för 2023.

Under 2022 har energiprisutvecklingen tagit en helt motsatt riktning bland annat med anledning av Rysslands invasion av Ukraina i februari 2022. Energipriserna har rusat i höjden och varierar kraftigt, vilket inneburit en ytterst svårbedömd prisutveckling både under innevarande år och framgent.

Under hösten har frågan aktualiserats om hur stor andel som ska intecknas nästa period 2024-2025. Efter flera överläggningar med leverantören har Östhammars kommun nu tecknat ett periodavtal med 50 % fast pris för 2024 och 25 % 2025.

Parterna kommer att ha fortsatt regelbunden dialog för att kunna fånga eventuella positiva förändringar utifrån förändringarna på världsmarknaden.

#### Beslutsunderlag

Elprisavtalet för 2024-2025

#### Dagens sammanträde

Muntlig föredragning

Verksamhetschef växande kommun Marie Berggren föredrar ärendet.

#### Beslutet skickas till

Hadel Matty

Talat Gundogan



## KS-2023-35

### § 6. Trafiksäkerhetshöjande åtgärder, Spånga-korset

#### Beslut

Tekniska utskottet antar skrivelse till Region Uppsala. (Bilaga 1)

#### Ärendebeskrivning

Länsstyrelsen översände under hösten en remiss till Östhammars kommun som berörde hastighetsbegränsningar bland annat på en del av 288:an vid Spånga-korset. Ärendet behandlades på tekniskt utskott den 15 november 2022, § 100 (KS-2022-638) där Östhammars kommun svarade enligt följande:

Östhammars kommun anser inte att hastigheten vid Spångakorset på länsväg 288 ska sänkas till 70 km/h. Dock anser kommunen att Trafikverket bör tillskapa en säker övergång för oskyddade trafikanter i korsningen Lv288/Lv 273 för att kunna nå kollektivtrafikanslutningar i bägge riktningar på länsväg 288. Detta då det är en tydlig bytespunkt med anordnade pendlarparkeringar i anslutning till korsningen.”

Väggkorsningen berör både trafikanter som kommer från Uppsala kommun och Östhammars kommun och finns i ett viktigt pendlingsstråk. Det är angeläget att båda kommunerna underlättar för detta och föreslår med bilagda skrivelse att regionen medverkar till att åtgärder bör vidtas på både kort och lång sikt enligt trafikverkets fyrstegsprincip.

#### Beslutsunderlag

Bilaga: Förslag till gemensam skrivelse från Uppsala kommun

Flygbild över Spångakorset

Trafikverket: Vad är 4-stegsprincipen? <https://youtu.be/-5-Ox6A7Xso>

#### Dagens sammanträde

Muntlig föredragning

Verksamhetschef växande kommun Marie Berggren föredrar ärendet.

#### Beslutet skickas till

Uppsala kommun

Region Uppsala trafik- och samhällsutvecklingsnämnden

Gatu- och trafiksamordnare Anders Hedberg

Planchef Cecilia Willén Johansson

## KS-2023-36

### § 7. Källsorteringshus, Öregrunds hamn

#### Beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott tar del av informationen.

#### Ärendebeskrivning

Under en lång tid har tillgång till utrymmen för källsortering av avfall från såväl verksamheter som turister uppmärksamats som ett problem. Utvecklingen av en ny lösning initieras av flera parametrar:

- Gästhamnens besökare efterfrågar källsortering,
- Krögarna i Öregrunds hamn provade en källsorteringslösning i hamnen sommaren 2022 som föll ut väl men som behöver utvecklas,
- Ett införande av ny lagstiftning gällande renhållning är förestående som innebär att även ”folk på stan”, besökare och turister som rör sig i det allmänna utrymmet ska få utökade möjligheter till källsortering

Dessa punkter sammantaget ger underlag för att hitta en lösning för en källsorteringsbyggnad i Öregrunds hamn. Samtidigt rymmer Öregrunds hamn stora kulturmiljövärden vilket innebär att stora krav behöver mötas för att byggnaden ska vara funktionell för företagande och enskilda och smälta in i miljön på ett bra sätt.

Förslaget som förvaltningen önskar gå vidare med är med funktionen som i bilagt förslag (bioteria) men anpassat exteriört med tanken att det ska se ut som ett gammalt båthus/fiskekoja och smälta in i hamnen så att man tror att det har stått där i 50-100 år redan.

Placeringen är i första hand tänkt vid handelskajen mellan piren och gästhamnsbyggnaden.

För att möta behoven bedöms en yta om 60-70 m<sup>2</sup> vara lämplig. Byggnaden kommer också att delas av så att hyra kan tas ut för den del som verksamheterna nyttjar.

#### Beslutsunderlag

Visning av miljöhus, bioteria: [Fristående miljöhus - Bioteria](#)

#### Dagens sammanträde

Muntlig föredragning

Verksamhetschef växande kommun Marie Berggren föredrar ärendet.

#### Beslutet skickas till

Sektor samhälle, avfallsenheten  
Marie Berggren

Kommunstyrelsens tekniska utskott

Oscar Molarin  
Öregrundsrådet  
Samverkan Öregrund  
Wetseras Vänner

## KS-2023-37

### § 8. Granskning av lokalförsörjning – yttrande på KPMGs rapport

#### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen besvarar revisorernas rapport enligt följande:

Kommunstyrelsen instämmer i rekommendationerna att

- Säkerställa att arbetet med lokalförsörjningsplanen med tillhörande dokument bereds och antas politiskt
- En lokalförsörjningsstrategi upprättas och antas
- Fastställa mål gällande lokalförsörjning
- Fullfölja beslut fattade i KS 14 april 2022 (se nedan)
- Ta fram en kommunövergripande befolkningsprognos
- Det finns en regelbundenhet och struktur för fastighetsförvaltningens samarbete med interna hyresgäster/verksamheterna. Detta inkluderar även kommunikation och dialog mellan fastighetsförvaltningen och interna hyresgäster/verksamheter (avseende bl.a. planering av underhållsarbete och lokalförsörjning)
- Det finns en känd och etablerad struktur för arbetet med lokalförsörjning och underhållsarbete i kommunförvaltningen
- Kommunstyrelsen tar del av underliggande dokument, exempelvis statusbesiktningar

Samtidigt uppdrar utskottet till kommunförvaltningen att rapportera resultatet av detta arbete till utskottet senast den 27 juni 2023.

#### Ärendebeskrivning

Revisionen har översiktligt granska kommunens arbete med lokalförsörjning. Uppdraget, som ingick i revisionsplanen, syftade till att bedöma om kommunen har en tillräckligt ändamålsenlig planering, samordning och framförhållning när det gäller att försörja de olika verksamheterna med lokaler. Revisionens bedömning är sammanfattningsvis att det finns tydliga brister, vilket framgår av den bifogade rapporten. Detta hade förvaltningen konstaterat under 2021 och under våren 2022 togs därför fram ett förslag på åtgärder för att rätta till detta. Därför beslutade kommunstyrelsen 14 april att:

Kommunstyrelsen tar del av presentationen och uppdrar åt förvaltningen att inför budgetarbetet 2024:

1. Etablera en planeringssystematik för kommunens lokalbehov som knyter an till den politiska budgetprocessen (nov 2022).

## Kommunstyrelsens tekniska utskott

2. Återkomma med ett förslag till Lokalpolicy (Fastighetspolicy) till tekniska utskottet 15 november 2022.
  3. Förtydliga interna roller, ansvar och mandat inom lokalförsörjningsprocessen till tekniska utskottet 11 oktober 2022
  4. Uppdatera lokalrevisionerna som mynnar ut i en enkel LFP som är lätt att ta till sig inför tekniska utskottet 15 november 2022, samt
  5. Säkerställa att verksamheterna är väl förtrodda med vilket underhåll som ska genomföras i deras lokaler (första kvartalet 2023)
- Parallellt med detta uppdras till Förvaltningen att också genomföra en komplett Avtalsinventering

Under sommaren och hösten har ett omfattande arbete genomförts och även om arbetet försenats en aning, så finns det goda förutsättningar att fullfölja revisionens rekommendationer.

### **Beslutsunderlag**

Faktakontroll Lokalförsörjning 2022-08-08.pdf, REV 2022-4-1.pdf

Granskning av lokalförsörjning, granskningsrapport och missiv

### **Dagens sammanträde**

Muntlig föredragning

Sektorchef Samhälle Ulf Andersson föredrar ärendet.

### **Beslutet skickas till**

Marie Berggren

Talat Gundogan

Revisorer: förtroendevalda samt KPMG

## KS-2023-38

### § 9. Verksamhetsplan för fastighetsenheten

#### Beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott uppdrar förvaltningen att arbeta i enlighet med planens målformuleringar. (Bilaga 2)

#### Ärendebeskrivning

Normalt dokumenteras inte inom Östhammars kommuns förvaltningsorganisation, en Verksamhetsplan för varje enhet i ett skriftligt dokument. I detta fall har vi gjort ett undantag. Skälet till detta är att en omorganisering av verksamheten genomfördes mindre än två år efter förvaltningsorganisationens kommunövergripande organisationsförändring 2020. Detta var påkallat eftersom det identifierats ett flertal brister där utvecklingen inte talade för att en förbättring var skönjbar i närtid.

Den nya organiseringen utgår från vad som ska genomföras och hur detta lämpligast utförs.

Dokumentet har flera syften. Det främsta syftet med verksamhetsplanen är att fastställa förväntningarna på den nya enheten. Kommunstyrelsens tekniska utskott ges en föredragning av planen med möjlighet att justera i målformuleringar, så att förvaltningen träffar rätt.

#### Beslutsunderlag

Verksamhetsplan Fastighetsenheten.doc

#### Dagens sammanträde

Muntlig föredragning  
Sektorchef Samhälle Ulf Andersson föredrar ärendet.

#### Beslutet skickas till

Marie Berggren

## KS-2023-9

### § 10. Antagande av lokalförsörjningsstrategi

#### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen antar lokalförsörjningsstrategin. (Bilaga).

#### Ärendebeskrivning

Som en del av rekommenderade åtgärder i revisionsrapport av granskning av lokalförsörjning har Sektor samhälle tagit fram en lokalförsörjningsstrategi med hjälp av anlitade konsulter. Detta dokument ingår i arbetet med framtagning av lokalförsörjningsplanen och dokumentet togs fram i nära samarbete med verksamheterna.

#### Beslutsunderlag

Lokalförsörjningsstrategi 2022-12-30.pdf

Riktlinjer lokalförsörjning. Ska enbart ses som kompletterande material för inläsning av lokalförsörjningsstrategin.

#### Dagens sammanträde

Muntlig föredragning  
Sektorchef samhälle Ulf Andersson föredrar ärendet.

#### Beslutet skickas till

Marie Berggren  
Talat Gundogan

## KS-2023-39

### § 11. Information om avfallsenhetens verksamhet

#### Beslut

Tekniska utskottet har tagit del av informationen från avfallsenheten.

#### Ärendebeskrivning

Syftet med denna information är att ge tekniska utskottet en nulägesbild över avfallsverksamheten, chans att ställa frågor men även en inblick i kommande möjligheter och utmaningar.

#### Beslutsunderlag

Powerpoint-presentation

#### Dagens sammanträde

Muntlig föredragning

Avfallschef Myran Olsson föredrar ärendet.

#### Beslutet och beslutsunderlag skickas till

Ulf Andersson  
Marie Berggren  
Myran Olsson



## KS-2023-1

### § 12. Information från förvaltningen

#### **Beslut**

Tekniska utskottet tar del av informationen.

#### **Ärendebeskrivning**

Tekniska utskottet tar del av aktuell information.

#### **Dagens sammanträde**

##### Muntlig föredragning

Kommundirektör Peter Nyberg informerar om situationen med Hammardammen.

Markstrateg Krister Carlsson informerar om arbetet med vårdcentralen i Öregrund.

Uppsala kommun och Östhammars kommun  
**Brev**

Datum:  
2023-01-16

Diarienummer:  
KSN-2023-00062

Handläggare:  
Karolin Flander, Uppsala kommun  
Cecilia Carlqvist, Uppsala kommun  
Marie Berggren, Östhammars kommun

Version/DokumentID:  
1.0

## Till

Region Uppsala  
Trafik- och samhällsutvecklingsnämnden  
Trafik och samhälle

# Bristande trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter vid Spånga vägskäl

Uppsala kommun och Östhammars kommun har vid flera tillfällen blivit uppvaktade av medborgare och företagare som bor och verkar i norra Rasbobygden samt Alundabygden utmed väg 288.

Synpunkterna medborgarna och näringslivet lyfter till kommunerna gäller Spånga vägskäl och brister avseende trafiksäkerhet som finns där, brister som främst gäller de oskyddade trafikanterna.

Exempel som har lyfts till kommunerna är följande:

- Svårigheter att ta sig över väg 288 då det saknas en passage och vajerräcket gör det svårt att passera.
- Svårigheter att ta sig till hållplatserna samt pendlarparkeringen som finns i anslutning till korsningen.
- Dåliga siktförhållande för oskyddade trafikanter i korsningen. Det är svårt att se motorfordon från Alunda mot Uppsala.
- Hastighetsefterlevnaden för motorfordon längs med väg 288 upplevs bristfällig.

Ovan nämnda brister finns också utritade i den bifogade kartfilen.

Uppsala kommun och Östhammars kommun ser ett behov av att stärka möjligheterna till hållbara kombinationsresor på landsbygden som en del i kommunernas arbete mot ett fossilfritt 2030.

I Uppsala kommuns landsbygdsprogram och handlingsplan är service och infrastruktur ett av de prioriterade utvecklingsområdena och kommunen ska tillsammans med aktörer verka för ett fungerande dörr-till-dörr-perspektiv inom resande och transporter vilket saknas i Spånga vägskäl.

Östhammarsstråket (väg 288) är ett av de högsta prioriterade kollektivtrafikstråken i länet eftersom stråket har högt kollektivtrafikresande samt saknar järnvägsförbindelse för persontransporter. Av den anledningen är trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter, hållplatser med pendlarparkeringar och konkurrenskraftiga restidskvoter för kollektivtrafiken på väg 288 särskilt viktiga att prioritera.

Det krävs åtgärder både på kort respektive lång sikt. Uppsala och Östhammars kommuner vill ha en fortsatt dialog tillsammans med Region Uppsala och Trafikverket region öst om möjliga lösningar. Möjligheten till steg 1- och 2-åtgärder som kan genomföras i närtid är särskilt viktigt att arbeta vidare med. Det är även viktigt att utreda vilka lösningar som finns på längre sikt.

Därför önskar Uppsala och Östhammars kommuner att Region Uppsala tar dessa åsikter i beaktande i framtagande av kommande genomförandeplan för länsplan. I september 2022 lämnade Uppsala kommun in synpunkter gällande brister och behov i det statliga transportsystemet som rörde genomförandeplan av länsplanen 2023–2029. En av inskickade bristerna var Spånga vägskäl. Uppsala kommun ser nu att bristen inte är omhändertagen i nuvarande genomförandeplan.

Uppsala och Östhammars kommun önskar att Region Uppsala medverkar på ett möte som bygdeföreningen, Föreningen Tunatorget kommer att bjuda in gällande Spånga vägskäl som planeras genomföras under Q1 2023 och att synpunkterna från denna skrivelse och det planerade mötet vägs in i kommande genomförandeplan.

Uppsala 2023-02-08  
Erik Pelling  
ordförande  
kommunstyrelsen  
Uppsala kommun

Östhammar 2023-  
XXX

## Verksamhetsplan 2023

### Fastighetsenheten, Östhammars kommun

Normalt dokumenteras inte inom Östhammars kommuns förvaltningsorganisation, en Verksamhetsplan för varje enhet i ett skriftligt dokument. I detta fall har vi gjort ett undantag. Skälet till detta är att en omorganisering av verksamheten genomfördes mindre än två år efter förvaltningsorganisationens kommunövergripande organisationsförändring 2020. Detta var påkallat eftersom det identifierats ett flertal brister där utvecklingen inte talade för att en förbättring var skönjbar i närtid.

Den nya organiseringen utgår från vad som ska genomföras och hur detta lämpligast utförs.

Dokumentet har flera syften. Först och kanske främst, syftar verksamhetsplanen till att fastställa förväntningarna på den nya enheten. Kommunstyrelsens tekniska utskott ges en föredragning av planen med möjlighet att justera i målformuleringar, så att förvaltningen träffar rätt.

Den nya fastighetsenhetens interna kunder ges också möjlighet att , genom ett remissförfarande, komma med synpunkter och idéer kring hur fastighetsenheten planerar att nå målsättningen. Avslutningsvis skapar också dokumentet nödvändiga förutsättningar för enheten att samlas kring målbild, arbetssätt och organisering. I den genomlysning som utfördes sommaren 2022 framkom tydligt att någon samlad bild kring just dessa grundläggande förutsättningar inte fanns i kommunen.

Dokumentet ska betraktas som levande materia på så vis att vi, som arbetar med fastighetsförvaltning i kommunen, hela tiden ser behov av att både utveckla vår verksamhet och tydligheten gentemot vilka vi finns. Känn dig därför välkommen med dina konstruktiva inspel.

### Verksamhetsområde

Fastighetsenheten ska kostnadseffektivt förvalta och underhålla kommunens fastigheter med fokus på

1. de kommunala verksamheter som nyttjar kommunens lokaler, samt
2. den värdeskapande upplevelsen hos kommuninvånare, föreningar och företag.

Enheten utför – på uppdrag av Kommunstyrelsen - upphandling, projektering, byggledning och kontroll vid ny-, om- och tillbyggnad av kommunens fastigheter. Dessutom ansvarar enheten för drift och underhåll av kommunens lokaler och bebyggda och obebyggda fastigheter samt intern och extern förhyrning av lokaler inklusive (i förekommande fall) verksamhetsservice.

## Planeringsförutsättningar

### Nuläge

Under 2022 genomfördes en genomlysning av kommunens fastighetsförvaltning. Genomlysningen påvisade en rad brister som förvaltningen ville komma till rätta med genom en omorganisering. Sedan november 2022 är betydande delar av fastighetsförvaltningen samorganiserad inom Sektor Samhälle, enligt följande:

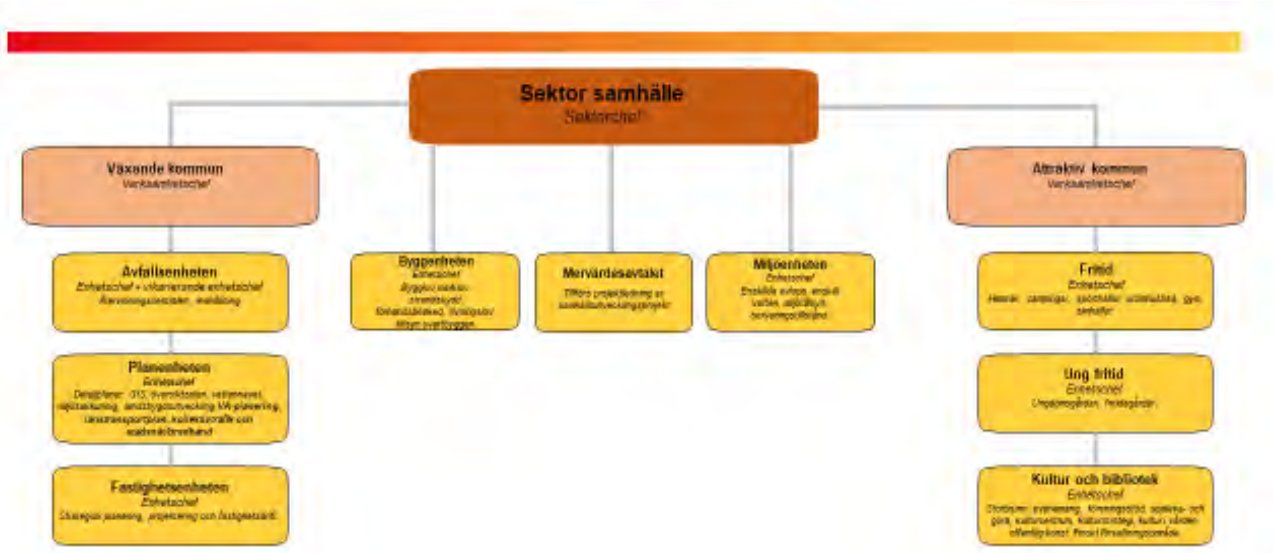


Fig 2 En mer detaljerade beskrivning rollerna inom fastighetsenheten finns redovisade i "Roller inom Fastighetsenheten".

Genomlysningen, som alltså ledde fram till den organisatoriska förändringen 1 november 2022, tjänar som bild för nuläget. För att veta vad vi ska göra för att förflytta oss till den målbild politiken fastställer behöver vi enas om en sann och konkret nulägesbild.

## Brister i kommunens förvaltning

Det har identifierats en rad brister i kommunens fastighetsförvaltning. Dessa är så pass allvarliga att de sedan länge skapar merkostnader för kommunen samtidigt som kommuninvånare, nyttjare av våra fastigheter och medarbetare blir lidande. Bristerna har dokumenterats och har grupperats enligt följande:

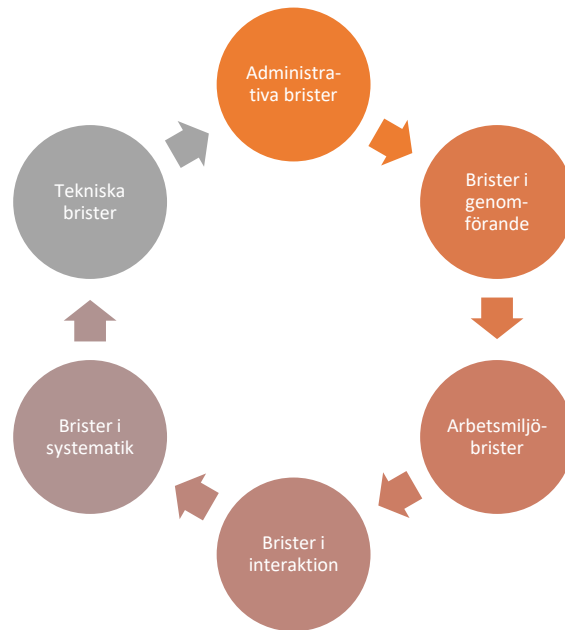


Fig 3 En mer detaljerad beskrivning av vari bristerna består och vilka tänkbara konsekvenser bristerna får/kan få finns beskrivet i "Sammanföra kommunens fastighetsförvaltning – beslutsunderlag".

## Framgångsfaktorer

I beslutet till förändring av organiseringen fastslogs att kommunen avser justera bristerna genom att etablera ett processorienterat arbetssätt för följande processer:

Process	Styrning	Ägare	Mål	Intressenter
Lokalförsörjningen	KS	Lokal- och fastighetsstrateg	Den som styr processen	
Löpande anpassningar	KS*)	Förvaltare	definierar också målet i processen.	Här finns det olika intressenter internt och externt.
Underhåll, planerat resp åtgärd av eftersatt	KS	Förvaltare	Målet behöver kvitteras av alla intressenter, liksom beskrivningen av vem som gör vad och när leverans sker	Det är avgörande att för varje delprocess involvera intressenterna
Utemiljö, lekplatser, gator och belysning	KS	FastighetsC		
Investeringar i befintliga och nya fastigheter	KF	FastighetsC		
Säkerhets- och brandskyddsarbete	KS	Förvaltare		
Avtalshantering (internt och externt)	KF / KS	Markstrateg		
Bostadsförsörjning	KS	Lokal- och fastighetsstrateg		
Upplåtelse, etablering och markstrategi	KS	Markstrateg		
Hantering av felanmälan	KS	Arbetsledare		
Kommunikationsplan	KS	FastighetsC		

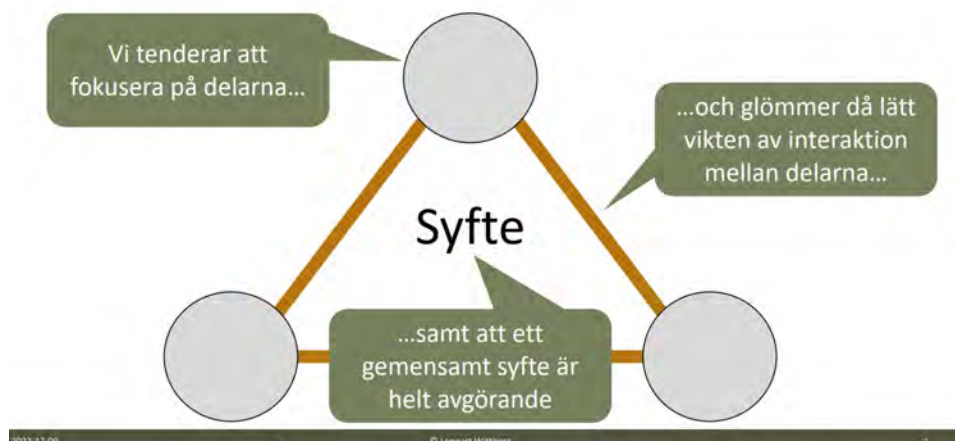
En process är en kedja av aktiviteter som i ett återkommande flöde skapar värde för mottagare, interna eller externa. Processer är repetitiva vilket innebär att de genomförs många gånger.

Hos oss innebär detta att vi

1. Identifierar för vilka som varje process ska skapa värde
2. Namnger vem som styr och vem som äger varje enskild process
3. Fastställer vilka aktiviteter som ingår i processen (och därmed vilka som har delleveranser in i processen samt när dessa ska komma in)
4. Beskriver hur utvärdering och återkoppling går till, så att vi lär oss för varje gång och så att den som är målet för vårt arbete alltid ges en återkoppling (och möjlighet att ge feedback)

En annan definierad framgångsfaktor från genomlysningen är att fördela mandat och ansvar långt ut i organisationen. På så vis tillvarar vi också den kunskap som finns i organisationen, vilket stärker både engagemang och ansvarskänsla.

Den tredje framgångsfaktorn handlar om att samarbetet mellan delarna i fastighetsförvaltningen mycket tydligare måste dela och äga en gemensam målbild och ett gemensamt syfte. Inte förrän detta är uttryckt och väl känt, åstadkommer vi det nödvändiga samarbetet som krävs.



Sammanfattningsvis betyder detta att

1. Personal, chefer och styrelse behöver ha en gemensam förståelse för vad vi menar med processororienterat arbetssätt och vilka som våra prioriterade processer är. Processerna behöver också kartläggas och dokumenteras.
2. De mandat och det ansvar som behövs för att varje enskild process ska löpa på behöver nedtecknats. I förekommande fall behöver också förändringar i rutiner och befogenheter justeras.
3. Syftet och målet med fastighetsförvaltningen måste vara känd för de som styr, de som äger och alla som bidrar.

Att arbeta processororienterat ställer nya och höga krav på alla i organisationen. En särskild extern konsultinsats har upphandlats, för såväl utbildning som processkartläggning. Dessa insatser avser att genomföras under kvartal ett och två 2023. Planerad tidsåtgång för konsultinsatsen beräknas till ca 350 timmar. Därtill kommer utbildningstid för drygt 40 medarbetare och chefer

## Verksamhetsförändringar 2023-2026

Några av de förändringar som pekats ut i det längre perspektivet – och som kan påverka förutsättningarna för kommunens fastighetsförvaltning, är

### Hantering av avfall

Idag ansvarar Svenska Förpackningsinsamlingen för insamling och återvinning av förpackningar. Om ett drygt år ska kommunerna istället ha insamlingsansvar. Syftet med förändringen är en smidigare utsortering och att mer material återvinns.

### Krav på höjd beredskap och säkerhetsarbete

Kommunen ska kunna genomföra sin prioriterade verksamhet även vid störningar, allvarliga händelser och extraordinära händelser. För att kunna göra detta behövs en god och väl avvägd beredskap.

Inriktningen för arbetet med krisberedskap under mandatperioden skulle sannolikt kunna bli att arbeta med att reducera och åtgärda de brister som har identifierats i kommunens risk- och sårbarhetsanalys, RSA. I förlängningen kan detta bl.a. handla om att

- säkerställa reservkraft och nödvatten
- etablera trygghetspunkter för medborgarna under kris
- utredning av robusta upphandlingar syftande till kontinuerlig framkomlighet i kommunen

### Negativa utsikter för offentlig budget

Kommunens budgetförutsättningar ser ut att vara svagare de närmaste åren än vad de varit under de senaste mandatperioderna. Samtidigt har genomlysningen tydliggjort att det finns områden inom fastighetsförvaltningen där behov av satsningar definierats. Några av dessa områden är säkerhetsarbete, exploatering, underhåll av byggnader/återinvesteringar, skötsel av allmän plats och skolvaktmästeri.

Även om dessa områden samtidigt även långsiktigt inkluderar viss effektiviseringspotential – inte minst i rutiner, går det inte att bortse från att Östhammars kommun kommer ställas inför svåra prioriteringar och ett utmanande kommunikativt uppdrag kopplat till ett kärvare ekonomiskt läge.

## Volymer

2021

- Antal objekt i kommunens drifts- och skötselplan
  - varav byggnader och anläggningar 215
  - varav parker och kommunala badplatser 22 resp. 12
- Tempererad area 77.398 kvm
- Bruttoarean 91.057 kvm
- Kilometer väg med kommunalt driftsansvar 150 km
- Gång- och cykelväg med kommunalt driftansvar 20 km
- Antal hanterade ärenden, felanmälan 6.728
- Areal skog 845 ha
- Planlagd mark för bostadsändamål Uppgift saknas
- Planlagd mark för kommersiellt ändamål Uppgift saknas



- Energiförbrukning (MWh/år)
  - El (MWh/år) 14.848
  - Fjärrvärme (MWh/år) 10.460
  - Pellets (Ton/år) 627
  - Pettets (MWh/år) 3009
  - Olja (kubikmeter/år) 33,1
  - Olja (MWh/år) 330
- Antal medarbetare 31 (okt 2022) 35 (okt 2021)

## Enhetens mål, styrtal och nyckeltal

Syftet med verksamheten är att medborgare, företag, fastighetsägare och besökare ska känna trygghet, trivsel och framtidstro i Östhammars kommun.

Målsättningen är att Kommunstyrelsen ska bidra till detta genom att Fastighetsenheten säkerställer

1. En effektiv och långsiktig lokalförsörjning, samt
2. Nöjda interna och externa kunder

För att veta om verksamheten utvecklas i riktning mot målen genomförs uppföljning av objektiva fakta, nationella jämförelser och löpande enkätundersökningar. Den samlade bilden av dessa ska ge en kontinuerlig bild av utvecklingen.

SCB:s medborgarundersökning ställer ett antal frågor kopplade till dessa mål:

- *Hur tycker du följande saker fungerar i din kommun?*
  - Skötsel av gator och vägar (andel höga betyg i vår kommun 43% / motsvarande i riket 66%)
  - Snöröjning av gator och vägar (vår kommun 50 / riket 62)
  - Skötsel av gång- och cykelvägar (50 resp 70)
  - Snöröjning av gång- och cykelvägar (48 / 60)
  - Skötsel av kommunens idrotts- och motionsanläggningar, inkl. badhus, ishallar etc. (58 / 80)
  - Skötsel av allmänna platser, t.ex. parker, torg, lekplatser (75 / 81)
  - Skötsel av naturområden i kommunen (72 / 84)
  - Skötsel av badplatser i kommunen (59 / 77)
  - Åtgärder mot skadegörelse eller annan förstörelse som uppkommer, t.ex. klotter övergivna fordon (63 / 61)
  - Skötsel av byggnader där kommunen har verksamhet, t.ex. skolor, äldreboende (59 / 70)
- *Hur trygg känner du dig?*
  - utomhus i området där du bor när det är mörkt ute? (88 / 75)
  - utomhus i området där du bor när det är ljust ute? (97 / 95)

Det självklara konkreta målet är att medborgare som svarar på undersökningen uttrycker att de ser en positiv utveckling - i synnerhet inom de områden vår andel positiva är lägre än riket som genomsnitt. Mätningarna görs årsvis. Därför behöver dessa styrtalet kompletteras med indikatorer som ger en närmare återkoppling i det löpande arbetet.

Exempel sådana indikatorer är nyckeltalen:

- Antalet registrerade felanmälningar
- Energiförbrukning per tempererad area
- Kostnader för skötsel, drift och underhåll

Det är naturligt att tänka att dessa värden ska sänkas i en verksamhet som eftersträvar effektivitet. Det är också i den riktningen arbetet ska sträva. I ett inledande skede behöver samtidigt kunskapen om vilken typ av felanmälningar som vi idag tar emot vara bättre. Vi behöver även öka vår kunskap om både energiförbrukningen och kostnaderna innan vi kan uttala oss om talen – i en relevant jämförelse – är höga eller låga. Därför väljer vi att följa upp dessa som *nyckeltal* (och inte styrta).

Enkäterna utgör en kvalitativ indikator. De riktar sig till fastighetsenhetens interna kunder och till förtroendevalda politiker. Halvårsvis ges här en indikation på upplevelsen av bl.a.

- Dialogen mellan fastighetsenheten  
*(Är det enkelt att både ta och ha kontakt och ges det i kontakten ett professionellt och trevligt bemötande?)*
- Arbetet med lokalförsörjningen  
*(Sker planering och prioritering utifrån bostadsbyggnadsprognos och befolkningsprognos? Utförs effektiviseringar kring befintligt bestånd? Är det tydligt vilka behov som finns?)*
- Fastighetsunderhållet  
*(både det planerade och det som särskilt pekats ut som eftersatt)*
- Hantering av felanmälningar  
*(Upplevde du att det var enkelt? Fick du återkoppling?)*
- Löpande anpassningar
- Säkerhetsarbete  
*(Erbjuds trygga offentliga lokaler? Förebygger kommunens fastighetsförvaltning otrygghet, brott och ordningsstörningar i kommunens offentliga miljöer?)*
- Skötsel av lekplatser
- Kan kommunen erbjuda mark för att främja utveckling?
- Förvaltas kommunens skog- och jordbruksmark på ett ansvarsfullt sätt så att rekreations- och kulturhistoriska värden bevaras?
- Prövas möjligheterna fortlöpande att avyttra delar i fastighetsbeståndet som ur ett förvaltningsperspektiv inte bör behållas

Målsättningen är att enkätsvaren ska indikera en positiv upplevelse hos interna kunder och förtroendevalda politiker inom de områden som är föremål för undersökningarna. En annan viktig effekt som ges genom enkätmätningarna är att Kommunstyrelsen ges en konkret bild av verksamheternas och politikernas upplevelser.

## Uppdrag

Några delområden inom Fastighetsförvaltningen som har (eller kommer ges) egna mål är

**Investeringsverksamheten** - historiskt har vi budgeterat avsevärt mer i investeringsportföljen än vad som sedan blivit utfallet. Det kan förklaras av att kapaciteten att genomföra den mängd projekt som beskrivits i budget knappast varit realistisk. Samtidigt har vi också sett att de genomförda projekten blivit avsevärt mer kostsamma än vad som satts upp i projektbudgeterna. Det självklara uppdraget blir här att

- 1) budgetera projekt efter kapacitet samt att
- 2) hålla utsatta projektbudgetar

**Utvecklingen av Alunda tätort** – här finns en särskild programplan med särskilda mål beskrivna. Dessa upprepas inte i detta dokument.

**Åtgärder för att hantera eftersatt underhållsarbete** - Under 2018 konstaterades att kommunens fastighetsförvaltning inte underhållit beståndet i den utsträckning som hade behövts för att inte riskera värdeförluster. Ett program för att hantera eftersatt underhåll presenterades och inför budgetåret 2022 avsattes särskilda resurser i fullmäktiges budget för att adressera just detta. Som konstaterats i sommarens genomlysning (se ovan under rubriken Verksamhetsförutsättningar) har fastighetsförvaltningen inte haft kapacitet att vare sig planera, handla upp eller genomföra det arbete som hade krävts för att hantera det eftersatta underhållet i kommunens fastigheter. Uppdraget blir inom detta område att etablera en organisation för att klara av just detta – samt att göra det i nära samarbete med verksamheterna med naturlig koppling till lokalförsörjningsprocessen.

## Ekonomisk planering

Resultaträkning – föremål för beredning

Driftbudget – föremål för beredning

Investeringsbudget – föremål för beredning