

Kommunstyrelsens tekniska utskott

Plats och tid	Kommunhuset i Östhammar, kl. 9.15.- 12.07
Beslutande	Jacob Spangenberg (C) ordförande Margareta Widén Berggren (S) Pär-Olov Olsson (M) Ylva Lundin (SD) Roger Lamell (S), tjänstgörande ersättare
Övriga deltagande	Nämndsekreterare Anna Tryblom Vikarierande nämndsekreterare Anna Lidvall Gräll Kommundirektör Peter Nyberg Verksamhetschef växande kommun Marie Berggren §§ 26-28, 32 Sektorchef samhälle Ulf Andersson §§ 27, 28 Verksamhetschef Fastighetsdrift Lasse Karlsson §§ 26- 32 Markstrateg Krister Carlsson § 26 Konsult Adam Timmerås
Utses att justera	Pär- Olov Olsson (M)
Justeringens plats och tid	Kommunhuset i Östhammar, tisdag 29 mars, kl. 17.00

Underskrifter

Paragrafer 24- 32

Sekreterare
Anna Tryblom

Ordförande
Jacob Spangenberg (C)

Justerande
Pär- Olov Olsson (M)

ANSLAG/BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Kommunstyrelsens tekniska utskott
Sammanträdesdatum	2022-03-29
Datum för anslags uppsättande	2022-03-29
Anslags nedtagande	2022-04-20
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset i Östhammar, Sektor Verksamhetsstöd
Underskrift Anna Tryblom

Kommunstyrelsens tekniska utskott

§ 24.	Val av justerare	3
§ 25.	Fastställande av föredragningslistan	3
§ 26.	Lokalförsörjningsplan	4
§ 27.	Uthyrning av kommunens lokaler	6
§ 28.	Underhållsskulden av kommunens fastigheter.....	8
§ 29.	Överenskommelse, Samarbete Öregrund.....	9
§ 30.	Information om Hammarskolan, Gimo.....	10
§ 31.	Försäljning av Servicehus Gräsö camping.....	11
§ 32.	Information från kommunförvaltningen	13

Kommunstyrelsens tekniska utskott

§ 24. Val av justerare

Beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott utser Pär-Olof Olsson (M) att justera dagens protokoll.

§ 25. Fastställande av föredragningslistan

Beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott fastställer föredragningslistan.

Dnr KS-2021-288

§ 26. Lokalförsörjningsplan

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott föreslår 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).
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

Ärendebeskrivning

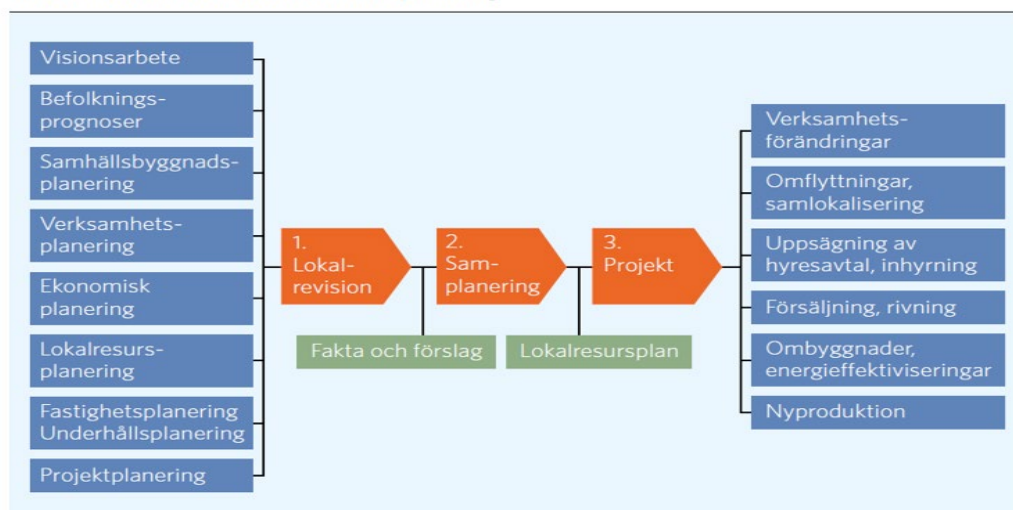
Med stöd av konsult har sektor Samhälle under första kvartalet 2022 dels genomfört en genomlysning av årshjulet för lokalförsörjningsarbetet i kommunen, dels inlett det kommunövergripande arbetet med en gemensam lokalförsörjningsplan.

Arbetet har genomförts med nedanstående utgångspunkt för lokalresursplanering.

Årshjulet för lokalresursplanering består av följande steg:

1. Lokalrevision
2. Samplanering
3. Projekt

FIGUR 1. Arbetsmodell för lokalresursplanering



Kommunstyrelsens tekniska utskott

Beslutsunderlag

Slutrapport Årshjul för lokalförsörjningsprocess samt Lokalförsörjningsplan 2022-2026
- Östhammar kommun. Presenteras på sammanträdet.

Dagens sammanträde

Muntlig föredragning

Ulf Andersson och Adam Timmerås föredrar ärendet.

Beslutet skickas till

Peter Nyberg

Linda Edlund

Helen Åsbrink

Sara Ersund

Lisbeth Bodén

Elin Dahm

Marie Berggren

Dnr KS-2022-34

§ 27. Uthyrning av kommunens lokaler

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott har tagit del av delredovisningen. På Tekniska utskottet den 10 maj avsätter utskottet extra tid för en diskussion med syfte att sammanfatta de viktigaste slutsatserna och bereda ett förslag för Kommunstyrelsen att ta ställning till.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

På uppdrag utför Kommunförvaltningen en internutredning för att belysa och ta fram förslag avseende uthyrning av kommunens lokaler.

Lokaler och hyresgäster

De lokaler vi berör i utredningen är:

- Konferensrum och möteslokaler som bokas via Östhammar Direkt
- Anläggningar och Storbrunn som hanteras av Kultur- och Fritidsnämnden
- Konferensanläggningen Kvarnen i Gimo, som delvis hanteras av arbetsmarknadsenheten
- Barn- och Utbildningsnämndens uthyrning av skol- och barnomsorgslokaler

Utredningen har inriktat sig på det som kan beskrivas som korttidsuthyrning och berör därför bara ytligt den kommunala uthyrningen av lokaler under långtidskontrakt.

Kommunen vänder sig till olika målgrupper för sin lokaluthyrning.

Föreningslivet kan boka i stort sett alla de lokaler kommunen erbjuder. Allmänheten, inklusive det privata näringslivet, har möjlighet att hyra några av de lokaler kommunen erbjuder (t.ex. Gammelhus i Östhammar respektive Kvarnen i Gimo).

Vårt nuläge

Östhammars kommun har fastställda taxekonstruktioner och rutinbeskrivningar för uthyrning av bl.a. anläggningar och Storbrunn inom Kultur- och Fritidsnämndens verksamhet.

Detsamma gäller Barn- och Utbildningsnämndens uthyrning av skol- och barnomsorgslokaler.

Det finns även [Lokalfördelningsprinciper för idrottsanläggningar i Östhammars kommun](#).

Samtidigt framträder en del brister. Några av dessa är:

- Vissa lokaler hyrs ut utan kostnad, vilket kan ge upphov till snedvridning och en upplevd orättvisa. Detta gäller huvudsakligen möteslokaler till föreningar i Östhammars tätort.
- Rutiner för debitering av avgifter och ekonomisk uppföljning har brister. Omfattningen av detta är inte kartlagd. Här finns därför ett behov av en fördjupad studie av kostnadsbilden, rutiner för bokning/fakturering, ansvarsfördelning/försäkring mm.
- Rutiner för nyckelhantering, säkerhetskontroller och bokning har brister. Inte heller här är omfattning eller alternativa lösningar kartlagd. Här finns ett behov av en fördjupning för både effektivare uthyrningsverksamhet och en högre service till

Kommunstyrelsens tekniska utskott

hyresgäster. Ny teknik skulle kräva investeringar, samtidigt som det skulle innebära uppenbara effektiviseringsfördelar och ökad kundnytta.

- Principerna för uthyrningen behöver ett antal förtydliganden. Ett exempel är lokaler och delar av anläggningar som disponeras exklusivt av enskilda, utan särskilda överenskommelser eller villkor för detta. Ett annat är förutsättningar för vidare-uthyrning, som förekommer i några enskilda fall utan särskild överenskommelse därom.

För att komma tillrätta med någon eller några av bristerna och samtidigt stimulera till aktivt föreningsliv, har råd och synpunkter inhämtats från den kommunala förvaltningsorganisationen, förtroendevalda politiker, hyresgästerna och våra utvecklingsgrupper. Cirka 25 inkomna svar har bearbetats och sammanställts.

Nästa steg är nu att se till dessa inkomna svar och bedöma dem utifrån ambitionen att samtidigt

- beakta likabehandlings- och objektivitetsprincipen,
- underlätta rutiner för bokning/nyckelhantering/betalning/uppföljning/säkerhet
- bidra till intäktshöjande effektiviseringar och ger mer kostnadstäckning för de faktiska kostnader som nämnderna har i samband med uthyrning.

Dagens sammanträde

Muntlig föredragning

Ulf Andersson föredrar ärendet.

Beslutet skickas till

Ulf Andersson

Peter Nyberg

Dnr KS-2021-726

§ 28. Underhållsskulden av kommunens fastigheter

Beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott har tagit del av presentationen och uppdrar åt förvaltningen att till tekniska utskottet vecka 33 återkomma med en ny lägesrapport där det framgår hur innevarande års aktiviteter planerats in.

Ärendebeskrivning

Kommunen har i tidigare beslut avsatt extra resurser för att över en period om flera år adressera den underhållsskuld som konstaterats i kommunens fastighetsbestånd. Som en del i den beslutade arbetsmetodiken ligger att löpande – till utskottet – redovisa planerade insatser, resultat och ev avvikelser.

Detta är den andra redovisningen.

Planeringen för arbetet är inte ännu på den detaljeringsnivå som förvaltningen arbetar efter att komma till. Följande objekt är i dagsläget föremål för de inledande insatserna:

Kristinelundsskolan

Vallonskolan

Österbyskolan

Ekebyskolan

Öregrunds sporthall

Frösåkershallen

Bruksgymnasiet

Dagens sammanträde

Muntlig föredragning

Ulf Andersson och Lasse Karlsson föredrar ärendet.

Beslutet skickas till

Marie Berggren

Lasse Karlsson

Dnr KS-2022-208

§ 29. Överenskommelse, Samarbete Öregrund

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott föreslår kommunstyrelsen att anta § 7 i bilagt dokument och underteckna dokumentet endast i den delen.

Överenskommelsen ska inför kommunstyrelsens sammanträde justeras i enlighet med de muntliga synpunkter som framkom under tekniska utskottets sammanträde.

Ärendebeskrivning

Sedan december i fjol har förvaltningen arbetat tillsammans med Samarbete Öregrund i syfte att skapa ett dokument som ökar tydligheten om vad som gäller rörande krogverksamheterna i Öregrund. Dokumentet bör ses som en intern överenskommelse mellan krögarna, som Östhammars kommun ser positivt på.

Ett bärande krav från förvaltningen har varit att denna överenskommelse inte kan ersätta gällande regelverk, eller antyda därtill, denna överenskommelse ska alltså ha en snävare ram än gällande lagstiftning. Överenskommelsen innehåller främst förtydliganden angående ljud och avfall/renhållning, tillsynen av ljud och avfall/renhållning i enlighet med policyprogrammet är något som kommer ligga på krögarna själva, kommunen kommer inte utöva tillsyn efter detta dokument. Kommunens nuvarande tillsynsmöjligheter påverkas inte. Förvaltningen anser att denna form av samverkan mellan verksamhetsutövare, i syfte att förbättra en situation, är en intressant lösning. Överenskommelsen innebär årlig revidering och förvaltningen anser slutligen att man efter säsongen 2022 bör utvärdera effekten som dokumentet kan anses ha haft.

Beslutsunderlag

Förslag på överenskommelse.

Dagens sammanträde

Muntlig föredragning

Krister Carlsson föredrar ärendet.

Beslutet skickas till

Krister Carlsson

Dnr KS-2021-353

§ 30. Information om Hammarskolan, Gimo.

Förslag till beslut

Tekniska utskottet beslutar att frågan ska beredas ytterligare och tas upp för beslut på tekniska utskottets nästkommande sammanträde.

Ärendebeskrivning

En entreprenör visade i slutet av januari intresse att köpa Hammarskolan, Gimo, med tillhörande mark. Hammarskolan ligger idag på en kommunal huvudfastighet och en avstyckning behöver företas innan eventuell försäljning blir aktuell.

Ärendet togs upp i MEX-gruppen, som en markfråga, där beslut togs att inte bevilja försäljningen. Anledningen därtill var att marken ansågs ha strategisk betydelse för framtida förskola eller skola. Denna strategiska betydelse framgår även av Översiktsplanen.

Hammarskolan har saknat verksamhet sedan mögelskador konstaterades och byggnaden fick rivningslov i augusti 2021, BMN-2021-2434. Det finns idag en upphandling av rivning ute, och förvaltningen hoppas ha upphandlingen klar under början av april.

Beslutsunderlag

Entreprenörens projektplan
Översiktsplan

Dagens sammanträde

Muntlig föredragning
Krister Carlsson föredrar ärendet.

Beslutet skickas till

Krister Carlsson

Dnr KS-2022-209

§ 31. Försäljning av Servicehus Gräsö camping

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott beslutar att ärendet ska beredas ytterligare och hanteras på KSAU 5 april.

Ärendebeskrivning

Fram till 2012 sköttes Gräsöbadet av Fritidsnämndens utegrupp med visst samarbete med Gräsöbadens camping/Upplandsstiftelsen. För att matcha Upplandsstiftelsens och Gräsöbadens camping satsning på campingplatsen finansierades en toalett och duschbyggnad av fritidsnämnden. Nämnden betalar årligen xx i avskrivning och ränta. Badgästen används förutom badgästerna av en del av campingplatsens gäster, enligt Fastighetsägaren/Verksamhetsutövarens ca 15 säsongsboende familjer. När utegruppen flyttades från fritidsnämnden till Tekniska kontoret respektive kommunservice ställde campingen sina tjänster till förfogande vad gäller tillsyn och skötsel av anläggningen.

Kommunen har drift och underhåll genom arrendeavtal med fastighetsägaren Upplandsstiftelsen för en badplats beläget på Gräsö.

Vid badplatsen finns då servicebyggnad med toaletter och duschar, men på grannliggande fastighet. Anläggningen nyttjas av badgäster, men också campinggäster.

Svenska kyrkan ägde tidigare mark på Gräsö där det fanns ett bad och en camping. Under 2015 förhandlades markfrågan. Kyrkan sålde marken som anläggningen uppfördes på. Campingen förvärvades av nuvarande verksamhetsutövare och badet, fastigheten invid förvärvades av Upplandsstiftelsen.

När kyrkan försäljer marken köps campingen av ett privat företag och Upplandsstiftelsen köper marken med badet.

Marken där badet är beläget ägs och förvaltas av Upplandsstiftelsen, men arrenderas kostnadsfritt utav kommunen.

Upplandsstiftelsen och Östhammars kommuns gemensamma syn är att badet fortsatt skall vara öppet för allmänheten och fortsätta bedrivas som kommunalt bad idag och i framtiden. Via ett markavtal, som är kostnadsfritt, arrenderas Östhammars kommun marken för ändamålet.

Fastighetsägaren ombesörjer el och vatten till anläggningen. Säsongsvis en driftkostnad om 50tkr.

Därefter har diverse problem uppstått med vem som ska underhålla vad och hur det underhåll och drift ska finansieras. Fastighetsägaren har erbjudits att köpa byggnaden.

Hysesavtal för byggnaden har erbjudits där campingägaren kontrat med arrende för marken där byggnaden står. Upplandsstiftelsen reglerade marken i samband med köp, men bitar av marken förblev oreglerade i Lantmäteriförordningen där de båda aktörerna egentligen var överens om en reglering.

Kommunstyrelsens tekniska utskott

Fastighetsägaren har nu inkommit med ett bud för anläggningen.

Densamma önskar att ett hyresavtal upprättas där kommunen betalar för att badgäster kan nyttja anläggningen.

Ingen extern värdering har genomförts utan campingföreståndaren har egenmäktigt inkommit med bud, vilket för deras del anses skäligt att betala.

Restvärde uppgår till ca 323tkr per sista december 2020.

Beslutet skickas till

Upplandsstiftelsen

Gräsö Camping

Ulf Andersson

Marie Berggren

Lasse Karlsson

Elin Dahm

Daniel Andersson

Dnr KS-2022-4

§ 32. Information från kommunförvaltningen

Förslag till beslut

Tekniska utskottet tar del av informationen.

Ärendebeskrivning

Krister Carlsson informerar om arbetet med Brukshundsklubben i Östhammar samt förtydligar tidigare information angående vårdcentralen i Öregrund. Han informerar även om arbetet med en avsiktsförklaring gällande ytor för evenemang. Krister Carlsson och Marie Berggren informerar om situationen med en solcellspark på tomten Sandmagasinet. Marie Berggren informerar bland annat om den pågående försäljningen av Snesslinge skola, situationen med busshållplatsen i Öregrund samt en inkommen förfrågan om fyrverkeriförbud i kommunen.

Ulf Andersson informerar om situationen med sopberget i Dannemora.