

KALLELSE

Kommunstyrelsen kallas till sammanträde

Dag	Måndagen den 11 december 2017
Tid	OBS kl. 13.30
Plats	Nacka stadshus, sammanträdesrummet Orminge
Ordförande	Mats Gerdau
Nämndsekreterare	Görel Petersson
Gruppmöte	Kl. 13.00 Orminge M, L, C, KD
Gruppmöte	Kl. 13.00 Eknäs S, MP, V, NL

Föredragningslista

Nr	Ärende	Noteringar
1.	Val av justerande	
2.	Anmälningar	
3.	Delegationsbeslut, anmälan	
	Förslag till kommunfullmäktige	
4.	Bostäder utan vinstmaximering <i>Motion den 19 juni 2017 av Christina Ståldal m.fl. (NL)</i> KFKS 2017/593, KSSU § 257	
	Egna beslutsärenden	
5.	Affärsplan för Välfärd samhällsservice 2018-2020 samt internbudget 2018 KFKS 2017/19, KSVU § 58	
6.	Affärsplan för Välfärd skola 2018-2020 samt internbudget 2018 KFKS 2017/765, KSVU § 57	
7.	Kommunstyrelsens internbudget 2018 KFKS 2017/553, KSAU § 185	Handlingar senare
8.	Kommunstyrelsens beslutsattesteranter 2018 KFKS 2017/553, KSAU § 184	

Nr	Ärende	Noteringar
9.	Tilläggsavtal avseende fastighetsöverlåtelse till Hemsö Cullberg Holding AB KFKS 2017/612, KSSU § 250	
10.	Markavtal för ledningar i kommunal mark med AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad KFKF 2017/973, KSSU § 252	
11.	Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av måleriarbeten, VVS arbeten, takarbeten, golvarbeten, glasarbeten och brandskyddsarbete KFKS 2017/997, KSSU § 255	
12.	Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av ramavtal för mäklartjänster av bostäder KFKS 2017/998, KSSU § 256	
13.	Upphävande av länsgemensamma riktlinjer för handläggning av ärenden vid socialtjänsten, ensamkommande barn och ungdomar KFKS 2017/881, KSAU § 186	
14.	En generell rätt till avtalssamverkan mellan kommuner, SOU 2017:77 <i>Yttrande till regeringen</i> KFKS 2017/1058, KSAU § 187	
15.	Tillsyn enligt 6 § lag om allmänna vattentjänster i Vikingshill <i>Yttrande till länsstyrelsen</i> KFKS 2017/972 Direkt till KS, Omedelbar justering	
16.	Övriga frågor	

21 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 257

Dnr KFKS 2017/593

Motion – Bostäder utan vinstmaximering

Motion den 19 juni 2017 av Christina Ståldal m.fl. (NL).

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att det redan finns styr- och översiktsdokument som uppfyller intentionerna bakom förslagen i motionen. Motionen är med detta färdigbehandlad.

Ärende

Motionärerna slår fast att det i Nacka främst står att finna bostäder för hushåll i de högre inkomstskikten, och att det är dags att kommunen börjar tillgodose bostadsbehoven för kommuninvånare med lägre inkomster, äldre som vill byta villa mot lägenhet, unga vuxna som letar ett första boende med fler. Detta föreslås ske dels genom att inte strikt hålla fast vid principen om vinstmaximering vid kommunal markförsäljning, dels att arbeta fram en bindande plan för bostadsförsörjning av hushåll med lägre inkomster.

Stadsutvecklingsutskottet anser att det redan finns stöd i gällande styrdokument, bl.a. ”Program för markanvändning”, som uppfyller intentionerna bakom förslagen i motionen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse av enheten för strategisk stadsutveckling den 1 november 2017
Motion




Yrkanden

Khshayar Farmanbar S) yrkade bifall till förslagen i motionen.

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till enhetens förslag.

Beslutsgång

Med avslag på Khshayar Farmanbars yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet i enlighet Mats Gerdaus yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

21 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL




Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) åt anteckna följande.

”Motionen tar upp en viktig fråga, den om kommunens ansvar för att kunna ta sitt bostadsförsörjningsansvar och fylla det med möjlighet för invånarna att få tillgång till bostäder till rimliga kostnader, särskilt som hyresbostäder. Nacka är landets fjärde mest segregerade kommun och bostadssegregationen är särskilt påtaglig. Nacka ser helt enkelt till att bygga för en köpstark grupp och struntar helt i att kommunens bostadsförsörjningsansvar sträcker sig mycket längre än så. Ska Nacka kunna bli mindre segregerat, vilket helt enkelt är nödvändigt för att inte Nacka på sikt ska slitas sönder av motsättningar mellan rika och de som inte är så rika.

Motionen pekar på möjligheter att komma en bit på vägen i en sådan utveckling. Svaret att kommunens styrdokument redan uppfyller kraven i motionen är helt enkelt inte sant utan rena dumheter.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Kommunstyrelsen

Bostäder utan vinstmaximering

Motion den 19 juni 2017 av Christina Ståldal m.fl. (NL).

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att det redan finns styr- och översiktsdokument som uppfyller intentionerna bakom förslagen i motionen. Motionen är med detta färdigbehandlad.

Sammanfattning

Motionärerna slår fast att det i Nacka främst står att finna bostäder för hushåll i de högre inkomstskikten, och att det är dags att kommunen börjar tillgodose bostadsbehoven för kommuninvånare med lägre inkomster, äldre som vill byta villa mot lägenhet, unga vuxna som letar ett första boende med fler. Detta föreslås ske dels genom att inte strikt hålla fast vid principen om vinstmaximering vid kommunal markförsäljning, dels att arbeta fram en bindande plan för bostadsförsörjning av hushåll med lägre inkomster.

Enheten för strategisk stadsutveckling anser att det redan finns stöd i gällande styrdokument, bl.a. ”Program för markanvändning”, som uppfyller intentionerna bakom förslagen i motionen.

Förslagen i motionen

Christina Ståldal yrkar på att fullmäktige beslutar:

- Att i högre grad än idag inte tillämpa vinstmaximering som princip vid markförsäljning.
- Att starta ett arbete med att utveckla en plan med målet att skapa fler bostäder som är möjliga för låginkomsttagare att äga eller hyra.

Enhetens utredning och bedömning

Nacka kommun har tydliga riktlinjer för markanvändning i form av ”Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal”, vilket antogs av kommunfullmäktige den 18 april 2016. Punkt 7.1 ställer krav på varierade upplåtelseformer, däribland att minst 1/3 av bostäderna skall upplåtas för hyresrätt. Punkt 7.2 ger kommunstyrelsen redan idag möjlighet att ställa krav på låg boendekostnad, eftersträva blandade storlekar på bostäder och säkerställa bostäder för studenter, äldre samt prisvärda hyres- och bostadsrätter.

Vidare står det i utställningsversionen av den reviderade översiktsplanen för Nacka (september 2017), under rubriken Bostadsförsörjning - Övergripande mål:

- I Nacka ska det finnas en blandning av upplåtelseformerna äganderätt, bostadsrätt och hyresrätt. Samtliga upplåtelseformer ska finnas i nyproduktionen.
- Nacka ska kunna erbjuda bostäder för alla oavsett kön, ålder, kulturell bakgrund, funktionshinder och sociala förutsättningar.

Översiktsplanen berör också frågor om en förväntad ökning av behovet av bostäder för unga samt en kraftigt ökad äldre befolkning, med andra boendebestånd än idag.

Nacka upplåter tomträtt för uppförande av hyresrättslägenheter och har möjlighet att i sidosavtal rabattera avgälden vid upplåtelse för t. ex. studentbostäder eller seniorbostäder om kommunstyrelsen så vill.

Det förs en aktiv dialog med Nackas byggherrar kring bostäder med låg boendekostnad och möjligheter till delade bostäder, för kommunens behov och för bland annat målgrupperna ungdomar och studenter. Mot bakgrund av ovan anser enheten för strategisk stadsutveckling att det redan finns stöd i gällande styrdokument, ”Program för markanvändning”, som uppfyller intentionerna bakom förslagen i motionen och att den därmed kan anses färdigbehandlad.

Förslagets ekonomiska konsekvenser

Att göra större avsteg från principen om vinstmaximering får effekter på andra kommunala målsättningar, som att kommunal mark ska förvaltas och utvecklas för att uppnå en stark och balanserad tillväxt och att Nackas stadsutveckling ska vara självfinansierande över tid. De medel som då inte tillfaller kommunen kan påverka det långsiktiga tillhandahållandet av välfärdstjänster.

Konsekvenser för barn

Rätten till ett gott boende gäller inte minst barn. Därför är det av vikt att skapa boendemiljöer med en blandning av lägenhetstyper, upplåtelseformer och kostnadsnivåer, vilket bör öka möjligheten för barn att få en bra och varierad uppväxtmiljö.

Bilaga

Motion från Nackalistan: ”Bostäder, om bara viljan finns...”

Andreas Totschnig
Enhetschef
Enheten för strategisk stadsutveckling

Eric Telander
Administratör
Enheten för strategisk stadsutveckling



Motion från Nackalistan angående

Bostäder, om bara viljan finns...

Nu krävs det ett nationellt och kommunalt åtgärdsprogram med fokus på att förbättra bostadssituationen för hushåll med lägre inkomster. Kommunerna har ett lagligt ansvar att ge förutsättningar för att alla invånare har en bostad. Idag vänder sig nuvarande och kommande bostadsmarknad i Nacka i hög grad till hushåll med höga och medelhöga inkomster. En grupp som redan har ett stort urval av attraktiva bostäder att välja ur.

Låginkomsttagare har svårt att hitta större lägenheter när de behöver sådana, liksom äldre som vill flytta från villa till lägenhet eller par som skiljer sig och behöver hitta en lägenhet. Sist men inte minst, de unga vuxna som behöver en första egen bostad.

Staten har ett ansvar för att förändra de nuvarande regelverken och ge tillräckliga förutsättningar till kommunerna. Kommunerna har ett ansvar för att inte enbart tillämpa vinstmaximering som princip när man säljer mark till privata aktörer i enlighet med kommunens ansvar om bostäder för alla. Nacka ska tillämpa den sociala hållbarheten i processen för Nacka bygger stad som står skrivet i de styrdokument för stadsbyggnadsprocessen som det finns beslut om. För att förverkliga det krävs att Nacka behöver ta fram en plan som är bindande för hur man ska minska bristen på bostäder för personer med lägre inkomster .

Nu gäller det att gå från ord till handling. Därför vill Nackalistan

Att i högre grad än idag inte tillämpa vinstmaximering som princip vid markförsäljning

Att starta ett arbete med att utveckla en plan med mål att skapa fler bostäder som är möjliga för låginkomsttagare att kunna få

Christina Ståldal

Efson Goitom

Mikael Carlsson

Bosse Ståldal

Shahin Malak

2017-11-29

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2017/19

Kommunstyrelsen

Affärsplan för Velfärd samhällsservice 2018 – 2020 samt internbudget 2018

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens fastställer föreslagen affärsplan för 2018 – 2020 inklusive internbudget 2018 för produktionsområdet Velfärd samhällsservice.

Sammanfattning

Velfärd samhällsservice beräknas omsätta 565 388 tusen kronor under 2018, avkastningskravet är 3 miljoner kronor. De kommande åren kommer stort fokus läggas på produktionsområdets mest strategiska utmaningar och möjligheter i form av kompetensförsörjning, lokalutveckling och digitalisering.

Ärendet

Ärendet omfattar en redovisning av affärsplan inkluderande produktionsområdets ansvar och uppgifter, beskrivning av utgångsläge, fokus och resultatindikatorer, resultatfördelning och en framåtblick över utmaningar och möjligheter.

Ekonomiska konsekvenser

Återbetalning av tidigare års ansamlade underskott sker genom ett årligt överskottskrav. Ekonomiska förutsättningar inför kommande år avvaktar beslut kommunfullmäktiges beslut om Mål och budget.

Konsekvenser för barn

Ett flertal av verksamheterna inom Velfärd samhällsservice vänder sig till barn och unga vuxna. Inom kulturverksamheterna, Bibliotek, Nacka musikskola och Kulturhuset Dieselverkstan är barn och unga vuxna en betydande andel av målgruppen. Även inom verksamheterna som utför stöd och behandling är barnperspektivet en viktig del. Det är högst väsentligt att försöka förstå barnens situation, upplevelser och behov. Ett fortsatt arbete med att öka barns delaktighet i alla öppenvårdsinsatser pågår.



Bilagor

Bilaga 1 Affärsplan Valfärd samhällsservice 2018 – 2020

Anette Böe
Produktionsdirektör
Valfärd samhällsservice

Henrik Feldhusen
Biträdande produktionsdirektör
Valfärd samhällsservice

Affärsplan Valfärd samhällsservice 2018 - 2020

I. Produktionsområdets ansvar och uppgifter

Valfärd samhällsservice ska vara medborgarnas naturliga val inom alla verksamhetsområden. Valfärd samhällsservice ska bidra till Nacka kommuns goda varumärke och ekonomi.

Tillsammans med medborgare, kunder, myndigheter och andra aktörer utvecklas verksamheterna kontinuerligt. Nya sätt att lösa framtidens utmaningar prövas, utvärderas och används. Valfärd samhällsservice har god erfarenhet av ett långsiktigt och genomgripande kvalitetsarbete samt hög kompetens och engagemang hos medarbetare och ledare. Tack vare detta kan produktionsområdet åta sig nya verksamhetsområden och uppdrag på ett effektivt och välstrukturerat sätt.

Organisation

Valfärd samhällsservice leds av produktionsdirektören som har det samlade ansvaret för hela produktionsområdet. Under produktionsdirektören finns sju verksamhetsområden som leds av en verksamhetschef vardera. Verksamhetschefen har resultatansvar och arbetsgivaransvar inom respektive område. Ett verksamhetsområde kan bestå av flera enheter som i sin tur har olika uppdrag eller finns på flera geografiska platser. Exempelvis är de sex kommunala fritidsgårdarna en enhet som i sin tur ingår i Idrotts- och fritidsverksamheten.

En översyn av hur Valfärd samhällsservice ska organiseras, styras och följas upp pågår. Syftet är att öka effektivitet, synergier och samverkan. Inriktningen är att ha färre men större samlade områden inriktade på likartade uppdrag.

Nacka seniorcenter

Nacka seniorcenter består av fem särskilda boenden för äldre samt Natt – och larmpatrull i ordinärt boende. Verksamhetsområdet omsätter cirka 250 miljoner kronor och står därmed för nästan hälften av produktionsområdets omsättning. Totalt arbetar nästan 400 medarbetare inom Nacka seniorcenter. Nacka Seniorcenter finns i Ektorp, Finntorp, Saltsjöbaden, Saltsjö-Boo och Älta. Förutom boende för cirka 300 personer erbjuds också dagverksamhet på vissa boenden med runt 700 deltagare i månaden.

Omsorg- och assistansverksamheten

Omsorg- och assistansverksamheten vänder sig till kunder som behöver stöd enligt lagen om särskilt stöd och service för funktionshindrade (LSS). Inom verksamhetsområdet, som har cirka 300 medarbetare, erbjuds bland annat gruppboendestäder, daglig verksamhet, korttidsboende och sommarkollo för barn och unga. Dessutom ingår personlig assistans, avlösning och ledsagning. Verksamhetsområdet omsätter cirka 110 miljoner kronor per år och har ungefär 170 kunder på boenden, daglig verksamhet och korttidsboende. De utför även omkring 150 000 timmar personlig assistans per år.

Kulturverksamheten

I verksamhetsområdet ingår Nacka musikskola, biblioteken i Nacka Forum, Fisksätra och Orminge samt Kulturhuset Dieselverkstaden. Nacka musikskola ger en bred musikundervisning med hög kvalitet inom olika musikgenrer till runt 3 000 elever. Kulturhuset Dieselverkstaden har en miljon besökare varje år och är ett uppskattat och samtida kulturhus med en mångfald av aktörer. Förutom en omfattande kulturverksamhet riktad mot skolan ingår här Nacka kommuns konstsamling, Nacka konsthall, arbetet med öppna konsten, Nackas kulturarv med Nyckelviken och Nacka hembygdsmuseum i verksamheten. Varje år besöker mer än 700 000 medborgare de tre kommunala biblioteken. Kulturverksamheten omsätter drygt 70 miljoner kronor och har cirka 100 medarbetare.

Individ- och familjeverksamheten

Individ – och familjeverksamheten erbjuder både öppna insatser, förebyggande arbete och riktade insatser enligt Socialtjänstlagen. I verksamhetsområdet ingår Familjeverksamheten och Ungdomsverksamheten med Polarna Nacka och stöd för unga som begått eller utsatts för brott. Även Beroendeverksamheten, Öppna förskolor och Socialpsykiatri med boenden och stöd i hemmet ingår i verksamhetsområdet. Cirka 100 medarbetare arbetar runt om i kommunen och genomför bland annat runt 20 000 aktiviteter i form av boendestöd, aktiviteter och andra insatser under ett år. Verksamheten omsätter cirka 65 miljoner kronor.

Idrotts – och fritidsverksamheten

I verksamhetsområdet ingår de sex kommunala fritidsgårdarna, Karriärgallerian samt Idrottsdrift. Idrottsdriften ser till att kommunens idrottsplatser, sporthallar och ett antal spontanidrottsplatser och motions slingor är tillgängliga och säkra. Fritidsgårdarna tar emot ungefär sjuhundra ungdomar varje månad och har även aktiviteter under helger och lov. Karriärgallerian arbetar bland annat med ungdomar och unga vuxna som riskerar att hamna utanför skola eller arbete samt anordnar

feriejobb för drygt 400 ungdomar. Totalt arbetar nästan 100 medarbetare inom verksamhetsområdet som omsätter drygt 60 miljoner kronor.

Flykting- och etableringsverksamheten

Verksamhetsområdet startades under 2016. Här finns två HVB – hem för ensamkommande flyktingbarn med plats för 32 ungdomar. Verksamheten erbjuder även stöd för nyanlända i form av etableringsstöd. Sedan start har över 500 personer fått stöd att etablera sig i Nackasamhället. Ett nytt uppdrag från sommaren 2017 är stöd för unga nyanlända som ska bo i eget boende. Verksamhetsområdet är organiserat för att klara av de snabba förändringar som sker inom området, bland annat vad gäller lagar, finansiering och prognoser. En framgångsfaktor är ett intensivt samspel med de nyanlända, civilsamhället och olika myndigheter. Flykting- och etableringsverksamheten beräknas omsätta cirka 30 miljoner kronor och har 32 medarbetare.

Arbets- och karriärverksamheten

Arbets- och karriärverksamheten är dels en stödverksamhet till övriga verksamhetsområden vad gäller bemanning och rekrytering och dels den verksamhet som erbjuder arbetsmarknadsinsatser till Nackabor som står utanför arbetsmarknaden. Inom arbetsmarknadsområdet erbjuds dels tjänster inom kundval och även exempelvis offentligt skyddade anställningar på uppdrag av arbetsförmedlingen.

Inom rekrytering och bemanning sker rekryteringen till alla vård- och omsorgsverksamheter samt flertalet övriga tjänster. Timvikarier och visstidsanställda har sin anställning här och bemannar verksamheterna efter behov. Totalt är drygt 330 personer anställda i olika former inom verksamheten med uppdrag inom någon av produktionsområdets övriga verksamheter. Arbets- och karriärverksamheten har 19 fast anställda tjänstemän som arbetar med rekrytering, bemanning och arbetsmarknadsinsatser.

2. Kortfattad beskrivning av utgångsläge

Välfärd samhällsservice levererar stöd, service och tjänster inom ett stort antal områden. Produktionsområdet har enligt de mätningar som görs generellt nöjda kunder inom samtliga verksamhetsområden. Arbete med att utveckla metoder för att mäta och följa upp kund- och medborgarnöjdhet pågår kontinuerligt.

Beläggning på boenden, deltagande i verksamheter och användande av tjänster bedöms generellt som långsiktigt och stabilt. Vissa verksamheter är känsliga för förändringar av lagstiftningar, regelverk eller riktlinjer för bedömning av insatsnivå. Exempelvis påverkar försäkringskassans minskning av assistansersättningar verksamheterna inom LSS i stor utsträckning.

Omsättning och intäkter kommer enligt verksamheternas bedömning att fortsätta öka under de kommande åren. Detta beror dels på att Nacka växer och dels på att nya tjänster utvecklas. Verksamheter som minskas eller uppdrag som avslutas bedöms kompenseras av nya uppdrag och volymökningar. Inom kulturområdet går exempelvis de kommunala biblioteken över till en annan utförare 2019. Delar av minskningen inom kulturområdet bedöms kunna täckas av nya möjligheter

kopplat till den nya kulturchecken. En satsning på att bygga ut kapaciteten inom Nacka seniorcenter planeras.

Uppräkningar av checknivåer och överenskommelser har länge legat under kostnadsutvecklingen. De uppräknings som gjorts de senaste åren är välkomna men täcker inte kostnadsutvecklingen i form av löne- och hyresökningar. Produktionsområdet arbetar löpande med att nyttja synergier både internt och externt och effektiviseringsarbetet är ständigt pågående. De knappa marginalerna innebär en stor utmaning i flera verksamheter. Det är en stor utmaning att utveckla kvalitet och erbjuda långsiktighet givet de ekonomiska förutsättningarna.

En väsentlig del av effektiviseringsarbetet är att kontinuerligt optimera bemanningen utifrån aktuellt läge och behov. Medarbetarna ska arbeta när och där de för stunden behövs utifrån kundernas behov. Tack vare den flexibla arbetstidsmodellen kan medarbetarna i hög grad själva styra sin arbetstid och sysselsättningsgrad vilket bidrar till målsättningen att vara en attraktiv arbetsgivare. Arbetet att ständigt utveckla och bredda kompetensen hos medarbetarna pågår löpande. En nyckelfråga är att attrahera och behålla kompetenta medarbetare och ledare. Stora utmaningar väntar gällande kommande kompetensförsörjning inom flera yrkeskategorier.

Flera verksamheter har stora utmaningar att nå avkastningskravet. Åtgärder för att komma till rätta med situationen har satts in. De största utmaningarna finns inom verksamhetsområdet Omsorg- och personlig assistans. Inom detta området kan mer genomgripande åtgärder såsom avveckling eller utträde ur kundvalen bli aktuella.

Händelserna på Nacka seniorcenter Sjötäppan under 2017 har lett till minskat förtroende för verksamheten och ett stort ekonomiskt underskott. Stora utmaningar kopplat till ledning och styrning inom verksamhetsområdet Nacka seniorcenter är nu hanterade och bedömningen är att verksamhetsområdet kommer att redovisa ett stort underskott 2017, främst kopplat till Sjötäppan, men att ekonomi i balans ska kunna nås igen 2018.

3. Produktionsområdets fokus och resultatindikatorer

Här presenteras produktionsområdets förslag på fokus och resultatindikatorer som utgår från kommunstyrelsens motsvarighet i rollen som egen nämnd och har anpassats efter verksamhetsområdenas förutsättningar. Alla verksamhetsområden följs även upp internt på indikatorer som baserar sig på respektive beställande nämnds fokusområden. Detta rör främst kvalitet och kundnytta.

Bästa utveckling för alla

Välfärd samhällsservice ska vara konkurrenskraftiga inom välfärdsproduktion. Ett kontinuerligt arbete med kvalitet och digitalisering i nära samspel med kunder och medborgare är av yttersta vikt. En av produktionsområdets stora utmaningar framöver handlar om att attrahera, utveckla och behålla kompetenta medarbetare.

Produktionsområdets fokus

Produktionsområdets verksamheter ska drivas med hög kvalitet, ständiga förbättringar och ligga i framkant inom sitt område.

Attraktiv arbetsgivare med kompetenta, stolta, friska och motiverade medarbetare.

Resultatindikatorer

- Kundnöjdhet, mäts per verksamhetsområde
- Antal registrerade kund- medborgarsynpunkter
- Hållbart medarbetarengagemang HME
- Utvecklingsindex medarbetare
- Arbets- och hälsoindex medarbetare

Arbete för att nå målen

Arbetet med digitaliseringen av ledningssystemet för arbetsmiljö, säkerhet och kvalitet fortsätter under 2018. Denna satsning tillsammans med ett starkt fokus på kundernas och medborgarnas åsikter och förslag bäddar för en fortsatt god tjänstekvalitet, givet de ekonomiska förutsättningarna. Ett viktigt utvecklingsområde är att hitta bättre metoder för att mäta kundnöjdhet och tjänstekvalitet inom alla verksamhetsområden.

Under 2017 har Välfärd samhällsservice framgångsrikt implementerat Pulsen Combine, ett helt nytt dokumentationshanteringssystem, inom alla vård- och omsorgsverksamheter. Detta underlättar en än mer rättssäker och kundanpassad dokumentation samtidigt som digitaliseringen ökar effektiviteten och underlättar för uppföljning.

Välfärd samhällsservice fortsätter att arbeta för att vara en attraktiv arbetsgivare. Under de närmaste åren ska samarbeten med lärosäten och utbildningsanordnare stärkas för att säkra framtida kompetensförsörjning. I det strategiska arbetet ingår bland annat att hantera den allt

snabbare rörligheten på arbetsmarknaden. Dessutom är det viktigt att snabbt kunna göra omställningar när förutsättningar ändras eller nya behov uppstår inom produktionsområdet. Produktionsområdet fortsätter att systematiskt arbeta med arbetsmiljö. Valfärd samhällsservice arbetar aktivt med hälsoinsatser, förebyggande åtgärder och tidiga rehabiliteringsinsatser för att främja hälsa och minska sjukfrånvaron.

Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka

Valfärd samhällsservice har en viktig del av ansvaret för Nacka som livsmiljö. Produktionsområdet ansvarar dels för skötsel av idrottsplatser och utbud inom kultur och fritid. Dessutom bidrar många verksamheter med olika former av stöd i medborgares vardag och flera Nackabor har sitt hem i något av de boenden som drivs av Valfärd samhällsservice.

Genom att göra aktiva val av varor och tjänster kan även miljö, rättigheter och hälsa utanför Nacka påverkas. Valfärd samhällsservice ska bidra till detta genom val av miljö – och rättvisemärkta varor där så är möjligt.

Nämndens fokus

Produktionsområdets verksamheter bedrivs i ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler och anläggningar med högt nyttjande, låg energiförbrukning i giftfria och trygga miljöer.

Rikt och aktivt kultur- och fritidsutbud.

Resultatindikatorer

- Ökande andel inköpta varor som är miljömärkta
- Ökande andel miljömärkta livsmedel
- Positiv trend av besökare och deltagare i produktionsområdets kultur- och fritidsverksamheter

Arbete för att nå målen

Redovisning och mätning av miljömärkta varor ska utvecklas för att bättre kunna följa utvecklingen. Valfärd samhällsservice arbetar även nära kommunens inköpsenhet med upphandlingar och utvecklingsfrågor. 2017 har Bergåsens serviceboende vunnit Nackas nya miljöpris för sitt arbete med klimatsmart mat. Lärdomar och inspiration från detta ska spridas inom produktionsområdet.

Inom kultur och fritid sker ett kontinuerligt arbete för att erbjuda ett rikt utbud av kultur- och fritidsaktiviteter. Den nya kulturchecken är ett viktigt verktyg för Nacka att stimulera till deltagande i kulturaktiviteter. Valfärd samhällsservice har goda möjligheter att bli en stark aktör inom detta område.

Stark och balanserad tillväxt

Välfärd samhällsservice har goda förutsättningar att växa i takt med Nackasamhället. Det uppskattade och välutnyttjade utbudet av omvårdnad, tjänster och service ger en stabil bas för fortsatt utveckling.

Nämndens fokus

Produktionsområdet växer med lokalsamhället och anpassas efter dess behov.

Produktionsområdet har god tillgång till arbetskraft med relevant kompetens.

Resultatindikatorer

- Behålla marknadsandelar i ett växande Nacka, redovisas per verksamhetsområde
- Utbildningsnivå inom produktionsområdets verksamheter

Arbete för att nå målen

Arbete pågår för att undersöka förutsättningarna att bygga ett nytt, större äldreboende i Älta och att bygga om Seniorcenter Talliden pågår. Den nya kulturchecken skapar goda möjligheter att växa inom kulturområdet och kan delvis kompensera för bortfallet av de tre kommunala biblioteken.

Inför kommande upphandlingar av bland annat hälso- och sjukvård och gruppboenden inom området funktionsnedsättning analyseras förutsättningarna för att lägga konkurrenskraftiga anbud.

Maximalt värde för skattepengarna

Välfärd samhällsservice ska med bibehållen god kvalitet uppnå budget i balans och därmed leverera det överskottskrav om 3 miljoner kronor som Kommunfullmäktige beslutat för 2018.

Nämndens fokus

Produktionsområdet uppnår sitt överskottsmål.

Resultatindikatorer

- Budget i balans

Arbete för att nå målen

Arbetet med att öka effektiviteten i verksamheterna fortsätter. Genom täta uppföljningar och effektivitet i ekonomistyrningen inriktas arbetet på att anpassa verksamheterna till den situation som budgetförutsättningarna innebär. Arbetet med att hitta och nyttja synergier inom produktionsområdet för att öka effektivitet och kvalitet pågår kontinuerligt.

Det finns goda förutsättningar för produktionsområdet att fortsätta öka vad gäller både omfattning och inriktning framöver och arbetet med att utveckla nya tjänster och stöd pågår ständigt i samspel med medborgare, kunder och andra intressenter.

Analys av marknadsförutsättningar, ekonomi och möjligheterna att driva verksamheter med god kvalitet och hög kundnöjdhet behöver göras för att bedöma om verksamheter ska startas, utvecklas eller avvecklas.

4. Resursfördelning

Verksamhetsområde	Intäkter (tkr)	Kostnader (tkr)	Resultat (tkr)
Ledning och verksamhetsstöd	950	-950	0
Individ- och familjeverksamheten	56 686	-56 391	295
Idrotts- och fritidsverksamheten	44 112	-43 855	257
Kulturverksamheten	72 101	-71 716	385
Omsorg- och assistansverksamheten	110 558	-109 961	597
Nacka seniorcenter	247 172	-245 888	1 284
Flykting- och etableringsverksamheten	29 087	-28 932	155
Arbets- och karriärverksamheten	4 722	-4 695	27
Totalt	565 388	-562 388	3 000

För 2018 har produktionsområdet ett budgeterat resultat om 3 miljoner kronor. Detta motsvarar det beslutade avkastningskravet för 2018. Omsättningen för 2018 budgeteras till 565 miljoner kronor, vilket är en ökning med 1,4% från omsättning enligt senaste årsprognosen för 2017.

Uppräkningar av checknivåer och överenskommelser har de senaste åren legat klart under kostnadsutvecklingen. Årets uppräknings för särskilda boenden för äldre, ledsagning och avlösning samt musikskolan är välkomna, men täcker inte kostnadsutvecklingen. I och med att Valfärd samhällsservice bedriver en mycket personalintensiv verksamhet där cirka 76 procent av den totala kostnadsmassan utgörs av personalkostnader uppgår enbart löneökningen för 2018 till drygt 8 miljoner kronor eller 1,4% av totala kostnaderna.

För oktoberbokslutet 2017 finns stora negativa avvikelser framförallt gällande Seniorcenter Sjötäppan samt för större delen av Omsorg- och assistansverksamheten. Gällande Seniorcenter Sjötäppan är den stora negativa avvikelsen relaterad till extraordinära händelser och det finns inga indikationer att verksamheten inte kommer att leverera resultat i balans för 2018. För Omsorg- och assistansverksamheten pågår för närvarande analysarbete för att söka lösningar i syfte att vända den negativa trenden.

Det kommer även fortsättningsvis att vara en stor utmaning att leva upp till ambitionen ”att vara bäst som kommun” vad gäller exempelvis tjänstekvalitet parallellt med ständiga ekonomiska effektiviseringar.

5. Utmaningar och möjligheter – framåtblick

Utveckla och avveckla affärer

Välfärd samhällsservice ska utveckla och stärka sig inom de områden som är lönsamma eller av andra skäl strategiskt viktiga för kommunen att driva i egen regi. Verksamheterna ska kontinuerligt utvecklas vad gäller innehåll, utbud och utformning med fokus på kundnytta, kvalitet och effektivitet. Välfärd samhällsservice ska växa med ett växande Nacka och om affärsmöjligheter finns öppna nya verksamheter eller utvidga befintliga. Tjänster och uppdrag ska marknadsföras gentemot både befintliga som framtida kunder och information om erbjudanden och tjänster ska även riktas till handläggare både inom och utom kommunen. Där så är möjligt ska platser säljas till andra kommunen för att säkerställa hög beläggning i verksamheterna.

De uppdrag som inte är lönsamma ska i första hand genomlysas för att identifiera och tydliggöra förutsättningar, omvärld, kostnadsstrukturer och möjligheter till förändringar. Insatser för att nå lönsamhet ska sättas in tidigt och vid behov ska uppdragen omstruktureras eller avslutas.

Välfärd samhällsservice ska vara det självklara valet när kommunen behöver utveckla tjänster för nya uppdrag eller kundgrupper. Verksamhetsområdets innovationskraft bidrar här till att skapa nya möjligheter genom sitt sätt att effektivt navigera och interagera till nya förutsättningar och komplexa utmaningar. Produktionsområdet ska också vara öppet för att leverera tjänster såsom rekrytering eller annat stöd till övriga delar av kommunen eller att ta över uppdrag som myndighet och huvudmannaprocesserna bedömer kan ligga inom produktionen. Välfärd samhällsservice har många olika kompetenser och förmågor samt rörlighet för personer, uppdrag och idéer inom produktionsområdet och det finns goda förutsättningar att snabbt kunna ställa om och ställa upp. Genom kontinuerlig nyfikenhet och dialog med övriga delar av kommunen ska trygghet skapas för att Välfärd samhällsservice är den självklara partnern för utveckling.

Säkerställa och utveckla resurser

För Valfärd samhällsservice är medarbetarna den absolut största och viktigaste resursen. Tillgången på funktionella, attraktiva och strategiskt placerade lokaler är även en prioriterad fråga närmaste åren kopplat till kommunens intensiva utveckling. Genom att ligga i framkant inom digitalisering ska produktionsområdet möta befintliga och kommande behov med hög konkurrenskraft.

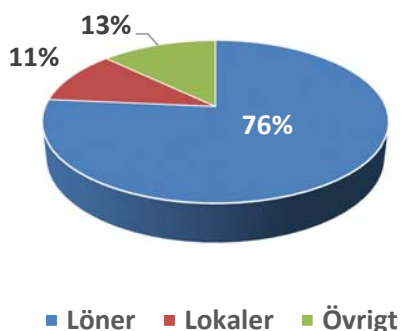


Bild: Kostnadsfördelning inom Valfärd samhällsservice

Kompetens, rekrytering och utbildning

Kompetensförsörjning på både kort och lång sikt är en nyckelfråga. Tillgång till personer med rätt kompetens ska säkras på många sätt. Grunden är att Nacka kommun, Valfärd samhällsservice och de enskilda verksamheterna ses som en attraktiv miljö att arbeta och verka i. Produktionsområdet har inlett dialog med utbildare inom vård och omsorg för att kunna skapa strategiska samarbeten där Nacka kan erbjuda praktikplatser med bra handledning och goda möjligheter till anställning för eleverna. En stor utmaning i nuläget är bristande kunskaper både inom fackämnet och språkligt hos de som utexamineras från vissa utbildningar. Förutom att ställa krav på utbildningarna finns möjlighet att utveckla egna koncept som kombinerar arbete och kunskapsuppbyggnad.

Lokaler

Valfärd samhällsservice har verksamheter i en mängd olika lokaler i samtliga kommundelar. Majoriteten ägs av privata fastighetsägare och många lokaler har behov av upprustningar eller renoveringar, i vissa fall är lokalerna inte längre helt lämpliga för den verksamhet som bedrivs. Ett exempel är äldreboendet i Älta Centrum där arbetsmiljöverket hotar med vite om inte kundernas toaletter byggs om. I andra fall hindrar lokalernas utformning bland annat effektiv resursanvändning av personal.

Valfärd samhällsservice har många verksamheter som pågår dygnet runt men också många som bara har verksamhet vissa tider på dygnet och där lokalerna står tomma övriga tider. För att öka effektiviteten ska produktionsområdet sträva efter att ha hög nyttjandegrad av lokaler. I första hand för egna verksamheter och i andra hand hyra in verksamheter i andras lokaler som inte nyttjas eller hyra ut egna lokaler till andra aktörer. I sista hand ska nya lokaler hyras. När Nacka bygger stad är det av yttersta vikt att bidra med fackkompetens till stadsbyggnadsprocessen så att planerade verksamheter placeras på för medborgarna relevanta platser och att de utformas i för att vara attraktiva och funktionella.

Digitalisering och välfärdsteknik

Nacka seniorcenter har länge legat i framkant inom digitalisering inom äldreomsorg med bland annat digitala larmsystem. Även i resten av organisationen är IT-mognaden hög. Som exempel uppfattar leverantören Pulsen att produktionsområdets införande av journalsystemet Combine varit det bästa de deltagit i. Under 2018 och framåt kommer produktionsområdet fungera som testmiljö inom EU-projektet Digital Care. Utöver det ska stor vikt läggas inom hela Välfärd samhällsservice på att möjliggöra införande av ny teknik och rutiner. Detta bland annat genom att göra upphandlingar som stödjer innovation och testning och genom att ständigt spana på omvärlden och söka samarbeten med duktiga aktörer.

Strategiska satsningar

Nacka seniorcenter

För att möta framtidens behov av olika former av äldreomsorg ska Välfärd samhällsservice genomföra en uppdatering av befintliga verksamheter, bland annat ska satsningar göras tillsammans med Rikshem för att öka attraktiviteten på boendena. En översyn sker också kring möjligheterna att ställa om platser för att möta den ökade efterfrågan av demensboenden och korttidsplatser. Det pågår en förstudie för att bygga ett nytt boende med 54 platser i centrala Älta för att ersätta det nuvarande och för att möta de ökande behoven när kommundelen växer. Diskussioner förs även med Rikshem kring möjligheten att bygga om eller riva Nacka seniorcenter Talliden i Finntorp. Det finns potential att bygga ett nytt, modernt, boende och få plats med en större förskola samt bostäder på två tomter som i dagsläget endast innehåller en förskola och äldreboendet. Parallellt med detta genomförs ett flertal utvecklingsarbeten kring kvalitén i omsorgen alltifrån patientsäkerhet, kunders reella inflytande över sin vård och omsorg till en satsning på utveckling av kök. Att alla boenden kan erbjuda god, näringsriktig, anpassad och hemlagad mat är en unik konkurrensfördel.

Omsorg och personlig assistans

Att utveckla verksamheter inom området som omfattas av lagen om stöd och service (LSS) som har en hållbar ekonomi över tid är en stor utmaning. Då verksamheterna vänder sig till en målgrupp som är väldigt heterogen och sinsemellan har olika behov av omvårdnad, stöd och hjälp innebär att verksamheten enligt LSS måste vara mycket diversifierad samtidigt som kunden har rätt till en individuellt anpassad insats, som säkerställer att kunden erhåller goda levnadsvillkor.

Verksamhetens sex gruppboenden har under lång tid varit en både framgångsrik och ekonomisk hållbar verksamhet, ett negativt trendbrott har dock skett sedan 2016. En analysprocess pågår för att identifiera vad som förändrats och vilka förutsättningar som krävs framåt. Gruppboendena är små och snabba förändringar i vårdbehov kring enskilda individer får stora effekter. Beroende på analysens resultat kan organisationen behöva ses över. Det är även troligt att diskussioner med myndigheten kring ersättningar och villkor inom arbetet behöver inledas. Inom en snar framtid kommer en upphandling av både befintliga och nyproducerade gruppboendestäder att ske. För Välfärd samhällsservice del kommer överväganden kring anbud ske utifrån möjlighet att bedriva en god och kvalitativ omsorg med ekonomi i balans.

För daglig verksamheten så har en lyckad omstrukturering skett inom de delar som vänder sig till kunder med lindrig till måttlig utvecklingsstörning. De två dagliga verksamheter som vänder sig till kunder med mer omfattande funktionsvariation kombinerat med andra fysiska funktionsnedsättningar kräver fortsatta insatser alternativt omstrukturering eller nedläggning. För Valfärd samhällsservices korttidsboende genomförs ett förändringsarbete som syftar till en ekonomi i balans. Efterfrågan från kunder ökar men förändringar i utbud och/eller ersättningar krävs.

Flyktingmottagande och etableringsstöd

Ett annat område som är under ständig förändring och i stark tillväxt är verksamheter kopplade till Nackas flyktingmottagande. Inom detta område måste verksamheten vara flexibel och stark fokuserad på att snabbt hjälpa nyanlända att få förutsättningar att komma i sysselsättning och hitta en egen bostad. Området tangerar arbetsmarknadsinsatser och andra former av nära stöd som produktionsområdet levererar och Valfärd samhällsservice vill och kommer att ta ett stort ansvar för både kvalitet och effektivitet inom området. Målsättningen är att alla insatser som verksamheterna erbjuder målgruppen ska leda till snabb integrering och egen försörjning.

Kultur och fritid

Nacka musikskola och Kulturhuset Dieselverkstaden, har en fortsatt hög efterfrågan på sina verksamheter och ser med införandet av Kulturskolechecken nya utvecklingsmöjligheter. Lokaltillgången kommer bli en växande utmaning och en pågående dialog förs med lokalprocessen för att identifiera resurseffektiva lösningar. Även Idrotts- och Fritidsverksamheten ser nya utvecklingsmöjligheter i och med att Nacka växer. Nya idrottsanläggningar och nya kommande besökare till kommunens fritidsgårdar innebär ett ökat behov av tjänster. Ett kontinuerligt effektivitets- och utvecklingsarbete ska leda till att samma höga kvalitet på tjänster ska fortsatt erbjudas till kommuninvånarna.

Individ – och familjestöd

Inom området Individ- och Familjeverksamhet sker en fortsatt satsning på öppna verksamheter som erbjuder nackas barn, ungdomar, familjer och personer med beroendeproblematik lättillgängliga och högkvalitativa insatser. Dessa mottagningar drivs i samverkan med Landstinget och utifrån den mycket höga och ökande efterfrågan så är det tydligt att erbjudandet är rätt utifrån Nackamedborgarnas behov. Mottagningen Bryggan i Fisksåtra startade i september och ger en unik möjlighet att i samverkan med öppna förskolan och familjemottagningen nå familjer i behov av stöd i ett tidigare skede. Fortsatt satsning på den framgångsrika fältinriktade verksamheten Polarna Nacka kommer också att göras. Deras arbete är ett viktigt bidrag till ett tryggare Nacka. Möjligheter att utveckla samverkan med andra aktörer och inte minst bättre samverkan med Polisen ses som nödvändig.

Anette Böe
Produktionsdirektör
Valfärd samhällsservice

Henrik Feldhusen
Biträdande produktionsdirektör
Valfärd samhällsservice

28 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens verksamhetsutskott

§ 58

Dnr KFKS 2017/553

Internbudget och affärsplan för Valfärd samhällsservice

Muntlig information

Beslut

Kommunstyrelsens verksamhetsutskott noterar informationen till protokollet.




Ärende

Produktionsdirektör Anette Böe redovisar att Valfärd samhällsservice fokus under utveckling och framåtblick i affärsplanen är att lyfta fram hur produktionsområdet arbetar med att stärka befintliga uppdrag, att snabbt ta emot och starta nya verksamheter. Vidare redovisas vikten av att omstrukturera eller avveckla uppdrag som inte är ekonomiskt hållbara.

De kommande åren kommer störst fokus läggas på produktionsområdets mest strategiska utmaningar och möjligheter i form av kompetensförsörjning, lokalutveckling och digitalisering.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens verksamhetsutskott beslutade notera informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2017-12-12

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2017/765

Kommunstyrelsens verksamhetsutskott

Affärsplan för Valfärd skola 2018-2020 samt internbudget 2018

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen fastställer föreslagen affärsplan för 2018-2020 inklusive internbudget 2018 för produktionsområde Valfärd skola.

Sammanfattning

Ärendet omfattar Valfärd skolas förslag till affärsplan för 2018-2020. Valfärd skola består av förskola, förskoleklass, fritidshem, grundskola, grundsärskola, gymnasieskola, gymnasiesärskola samt barn och elevhälsan som drivs i kommunal regi. Valfärd skola har cirka 2 600 medarbetare och omsätter cirka 1,9 miljarder kronor.

Valfärd skolas förskolor och skolor uppvisar mycket goda resultat och har skolledare och medarbetare med hög kompetens. Valfärd skola är en attraktiv arbetsgivare som står sig starkt i konkurrensen, men nationell brist på skolledare och legitimerade lärare kommer på sikt bli utmanande. För att ha en långsiktigt hållbar ekonomi och enheter med tillgång till rätt kompetens kan viss omorganisation av verksamheter bli nödvändig.

Valfärd skolas budget för 2018 (resursfördelning) visar ett överskott om +10 miljoner kronor. Valfärd skola fortsätter ett kontinuerligt arbete med att anpassa sina verksamheter för att få en långsiktigt hållbar ekonomi och en budget i balans.

Ärendet

Ärendet omfattar en redovisning av affärsplanen inkluderande produktionsområdets ansvar och uppgifter, utgångsläge, fokusområden och resultatindikatorer (se även styrkort i bilaga 2), resursfördelning samt en avslutande framåtblick avseende utmaningar och möjligheter.

Se bilaga 1.



Ekonomiska konsekvenser

Återbetalning av tidigare års ansamlade underskott sker genom ett årligt överskottskrav.

Konsekvenser för barn

Produktionsområdet har stor betydelse för barns utveckling och framtidschanser.

Affärsplanen i sig torde inte ha några konsekvenser för barn.

Einar Fransson
Produktionsdirektör Valfärd skola

Jonatan Lannemar
Utbildningsstrateg Valfärd skola

Bilagor

Bilaga 1 Affärsplan Valfärd skola 2018-2020

Bilaga 2 Styrkort Valfärd skola 2018

Affärsplan Valfärd skola 2018-2020

I. Produktionsområdets ansvar och uppgifter

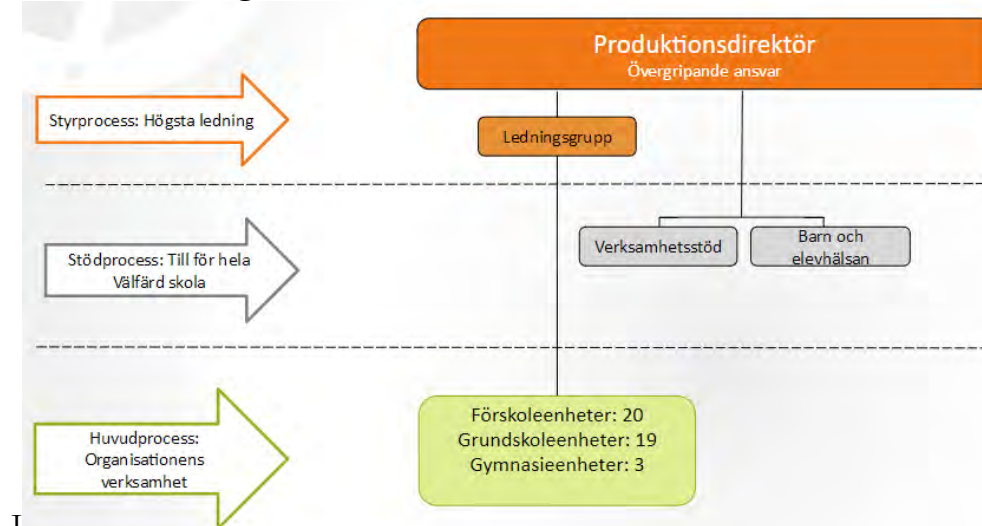
Valfärd skola består av förskola, förskoleklass, fritidshem, grundskola, grundsärskola, gymnasieskola, gymnasiesärskola samt barn och elevhälsan som drivs i kommunal regi. Valfärd skola har cirka 2 600 medarbetare och en omsättning på 1,9 miljarder kronor.

Varje dag möter medarbetare inom Valfärd skola tusentals barn, elever och medborgare i hela Nacka kommun.

Valfärd skolas målsättning är att ta fram den maximala potentialen hos alla barn och elever varje dag och mottot är ”Vi ska vara bäst i klassen”. Detta ska vara en ledstjärna i det dagliga arbetet.

Valfärd skola arbetar strategiskt för att nå bästa resultat genom utveckling och förnyelse. Detta genomförs genom att levandegöra devisen ”våga göra-våga dela” samt att ha förtroende och respekt för människors kunskap och egen förmåga och vilja att ta ansvar.

Valfärd skolas organisation



2. Kortfattad beskrivning av utgångsläge

Välfärd skola visar goda pedagogiska resultat. I betygsjämförelser ligger Välfärd skolas verksamheter klart över rikssnittet, såväl i grundskolans olika ämnen och årskurser som i gymnasiet. Nackas nior har bland de högsta meritvärdena i landet (vårterminen 2017).

Medarbetarundersökningar visar goda resultat som vittnar om en verksamhet där stolthet och engagemang präglar organisationen. Generellt visar också kundundersökningar hög nöjdhet bland elever och föräldrar.

Välfärd skola arbetar strategiskt och långsiktigt med olika projekt och satsningar för att fortsättningsvis vara en attraktiv arbetsgivare och därigenom bibehålla höga resultat inom alla våra verksamheter. Välfärd skola satsar bland annat på att höja medarbetarnas digitala kompetens, öka alla medarbetares förmåga att arbeta språk- och kunskapsutvecklande, delta i och utveckla olika internationella samarbeten samt att medverka i unika forskningsprojekt som kan öka kvaliteten i våra förskolor och skolor.

Välfärd skola arbetar med fem prioriterade områden. Välfärd skola har en fast övertygelse att dessa områden behöver långsiktighet, proaktivt arbete och ett ständigt fokus. Dessa områden är följande:

- *Våra barn och elever utvecklas maximalt*
- *Våra förskolor och skolor håller hög kvalitet*
- *Våra förskolor och skolor är attraktiva arbetsplatser med professionella medarbetare som driver utveckling*
- *Våra verksamheter ska vara det främsta alternativet inom förskola och skola i Nacka kommun*
- *Våra förskolor och skolor har en väl fungerande ekonomistyrning som bygger på medvetet och effektivt resursutnyttjande*

Nacka bygger stad och befolkningen växer vilket innebär att Välfärd skola måste planera för nya förskolor och skolor. Projekt som involverar såväl medarbetare som elever och föräldrar har genomförts för att ta fram riktlinjer och idéer om hur framtida lärmiljöer i Välfärd skolas förskolor och skolor kan utformas för att bli optimala för lärande och kunskapsutveckling.

Välfärd skola behöver tillhandahålla platser i förskola, grundskola och gymnasium i takt med att befolkningen i Nacka ökar. En utmaning ligger i att det fortsatt är lågt barnantal i vissa områden vilket leder till överkapacitet inom förskolan. I grundskolan ökar dock elevantalet men det är stor skillnad mellan skolorna; vissa skolor har ledig kapacitet medan andra skolor är fulla. Förändringar i elevströmmarna är svåra att parera då elevantalet kan förändras snabbt medan anpassningar av organisation, personal och lokaler tar längre tid.

Förskollärare och lärare har haft en mycket god löneutveckling under de senaste åren och det är viktigt för Välfärd skola att ha konkurrenskraftiga löner. Samtidigt finns en lärarbrist inom vissa yrkeskategorier vilket innebär att lönerna pressas uppåt ytterligare. Vi ser också i regionen en stark konkurrens om de legitimerade lärarna.

I tabellen nedan framgår löneökningen under perioden 2012-2017 för några yrkeskategorier.¹

Yrkeskategori	Medellön		Löneökning 2012-2017
	2012	2017	
Förskollärare	28 870	35 113	21,6%
Fritidspedagog	27 522	33 068	20,2%
Grundskollärare	30 994	38 775	25,1%
Specialpedagog	33 270	41 593	25,0%
Gymnasielärare	32 279	40 422	25,2%

3. Produktionsområdets fokus och resultatindikatorer

Bästa utveckling för alla

Produktionsområdets fokus (UBN)
Alla barn och elever utvecklas maximalt
Resultatindikatorer
Gr: Andel elever i åk 9 som blir behöriga till gymnasiet.
Gy: Andel avgångselever som får gymnasieexamen
Gr: Meritvärde åk 9
Gy: Betygspoäng för avgångselever
Produktionsområdets fokus (UBN)
Alla barn och elever stimuleras till nyfikenhet och lust att lära
Resultatindikatorer
Fsk: Andel föräldrar som anser att verksamheten är stimulerande
Gr: Andel elever som tycker att det är roligt att lära sig saker (åk 3)/anser att undervisningen motiverar till att vilja lära sig mer (åk 6+8)
Gy: Andel elever som anser att undervisningen motiverar till att vilja lära sig mer.
Fsk: Andel föräldrar som anser att verksamheten är stimulerande
Gr: Andel elever som tycker att det är roligt att lära sig saker (åk 3)/anser att undervisningen motiverar till att vilja lära sig mer (åk 6+8)
Gy: Andel elever som anser att undervisningen motiverar till att vilja lära sig mer.
Produktionsområdets fokus (KS)
Attraktiv arbetsgivare med kompetenta, stolta, friska och

¹ Löneutvecklingen inkluderar lönetillägg för karriärtjänstlärare (förstelärare och lektorer) om 5000 SEK/månad och för lärarlönelyft om 3000 SEK/månad. Dessa lönetillägg finansieras av staten om omfattar cirka 70 % Välfärd skolas lärare.

motiverade medarbetare.
Resultatindikatorer
Hållbart medarbetarengagemang, HME
Attraktiv arbetsgivare
Utvecklingsindex medarbetare
Arbets- och hälsoindex medarbetare
Produktionsområdets fokus (Tillägg Valfärd skola)
Våra barn och elever utvecklas maximalt
Resultatindikatorer
Fsk: Andel föräldrar som anser att förskolan arbetar med att utveckla barns språk
Gr: Andel elever som når kunskapskrav läsförståelse åk 1
Gr: Meritvärde åk 6 (genomsnitt samtliga ämnen)
Gr: Meritvärden åk. 9 för flickor
Gr: Meritvärden åk. 9 för pojkar
Gr: Total frånvaro (%)
Gy: Total frånvaro (%)
Gy: Andel elever som anser att undervisningen motiverar till att vilja lära sig mer
Gy: Jämförelsetal (poängsnitt examen)
Gy: Jämförelsetal för flickor (poängsnitt examen)
Gy: Jämförelsetal för pojkar (poängsnitt examen)

Arbete för att nå målen

Valfärd skola arbetar utifrån utbildningsnämndens vision att Nacka ska ha världens bästa förskola och skola. Det systematiska kvalitetsarbetet är ett viktigt redskap för att följa resultat och utveckling för elever på individnivå och för verksamheterna totalt. Genom noggranna analyser vill Valfärd skola särskilt definiera och uppmärksamma utvecklingsområden för att stärka resultatutvecklingen ytterligare.

Pågående utvecklingsåtgärder inom Valfärd skola:

- Ett långsiktigt utvecklingsarbete mellan Stockholms Universitet och förskolor inom Valfärd skola pågår. Det består av ett övergripande nätverkssamarbete med fokus på språk och neurovetenskap. Ett nätverk där forskning och praktik möts för att inspirera, berika och utveckla varandra.
- Fortsatt deltagande i Sveriges Kommuner och Landstings PRIO-projekt där effektivisering av skolans möten, lärarnas samarbete samt systematiskt kvalitetsarbete ligger i fokus.
- Gemensam rättning av nationella prov i svenska i årkurs 6 fortsätter. Under tre dagar samlas lärare från samtliga grundskolor och rättar samt sambedömer uppsatserna i det nationella provet. Syftet är att stärka bedömarkompetens och likvärdighet inom och mellan Nackas kommunala grundskolor.

- Fortsatt samarbete med Helsingborgs stad, Stockholms stad, Kunskapsskolan och Academedia inom Ifous 2.0, ett samarbete om forskning kring utbildning och lärande. Samarbetet har fokus på forskning kring skolans ”vardagsfrågor”.
- Fortsatt ”språksatsning”, som syftar till att fördjupa alla lärares kunskaper om språkutvecklande arbetssätt. Satsningen är långsiktig och ska fortgå ett antal läsår framöver. Inom ramen för denna språksatsning deltar en del enheter i det statligt finansierade Läslyftet som ger möjligheter till didaktisk kompetensutveckling och utveckling av kollegialt lärande.
- Utbildningsinsatser för lärare i årskurs 1 kring det numera obligatoriska bedömningsstöden i matematik och svenska i årskurs 1. Syftet med bedömningsstöden är att kartlägga elever i behov av särskilt stöd och elever som behöver större utmaningar. Välfärd skola sammanställer även statistik från bedömningsstöden för vidare analys och diskussion ute på enheterna.
- Deltagande i det statligt finansierade ”Specialpedagogik för lärande” som syftar till att stärka alla lärares specialpedagogiska kompetens.
- Fortsatt samarbete med bland annat Sydkorea/Asean Center for the Gifted in Science och USA/The Energy Coalition. Inom ramen för dessa och andra samarbeten sker olika typer av utbyten för såväl skolledare som lärare. Även elever deltar i olika ”student camps” och tävlingar.
- Fortsatt tät uppföljning av sjuktal för att sänka sjukfrånvaron.
- Fortsatt kompetensutveckling av chefer inom medarbetar- och arbetsgivarskapets ansvarsområden.

Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka

Produktionsområdets fokus (UBN)
Alla förskolor och skolor i Nacka håller hög kvalitet
Resultatindikatorer
Fsk: Föräldrar nöjda med verksamheten
Gr: Elever nöjda med verksamheten
Gy: Elever nöjda med verksamheten
Fsk: Andel förskolor med minst 20 procent förskollärare
Gr: Andel skolor med positiv salsaaavvikelse både vad gäller meritvärde och andel som nått kunskapskraven i alla ämnen
Gy: Andel skolor där andelen avgångselever med gymnasieexamen uppgår till minst 90 procent
Fsk: Andel föräldrar som anser att barnet är tryggt i förskolan
Gr: Andel elever som är trygga i skolan

Andel förskolor/skolor utan kritik i extern granskning av miljö (granskningar från Arbetsmiljöverket och kommunens miljötillsyn)
Produktionsområdets fokus (Tillägg Valfärd skola)
Våra förskolor och skolor håller hög kvalitet Våra förskolor och skolor är attraktiva arbetsplatser med professionella medarbetare som driver utveckling
Resultatindikatorer
Fsk: Andel legitimerade förskollärare
Gr: Andel legitimerade lärare (behörig i minst ett undervisningsämne)
Gy: Andel legitimerade lärare (behörig i minst ett undervisningsämne)
Gy: Andel elever som rekommenderar sin skola till kompisar (år 2)
Svarsfrekvens på medarbetarundersökningen
Ledarskapsindex
Korttidssjukfrånvaro

Arbete för att nå målen

Välfärd skola är en attraktiv arbetsgivare. Inom Välfärd skola lär man av varandra och skapar en lärande organisation genom olika nätverk, workshops, utbildningar och gemensam kompetensutveckling.

Välfärd skola kommer under kommande år att arbeta vidare för att de kommunala förskolorna och skolorna ska fortsätta vara attraktiva arbetsplatser med professionella medarbetare som driver utveckling. Välfärds skolans chefer har ett öppet och tydligt ledarskap och alla verksamheter arbetar aktivt med att skapa bra förutsättningar för medarbetares trivsel och goda hälsa.

Lärare i Välfärd skola har en jämförelsevis hög legitimationsgrad i alla skolformer och särskilt hög i gymnasieskolan.

Pågående utvecklingsåtgärder inom Välfärd skola:

- Under introduktionsperioden för nyexaminerade lärare erbjuds kollegial handledning med hjälp av bland andra förstelärare.
- Myrsjöskolan är övningsskola för studenter inom lärarutbildningen och vi arbetar för att få en hög andel studenter på alla förskolor och skolor inom Välfärd skola. I stort sett alla enheter har behöriga VFU-handledare. (VFU står för verksamhetsförlagd utbildning.)
- För att höja kompetensen om förskolans läroplan genomförs utbildningar med fokus på pedagogisk dokumentation för både förskollärare och barnskötare.
- Fortsatt satsning på fritidshemmen genom projektgruppen Fritids.nu. Gruppen arbetar med kunskapsdelning av kvalitetsarbeten.
- Fortsatt samarbete med Uppsala universitet genom utbildningen ”Framtidens skolledare”. Utbildningen syftar till att väcka intresse för och rekrytera framtida skolledare inom Välfärd skola. Drygt 20 medarbetare deltar i utbildningen.

- Utbildning planeras för att barnskötare ska kunna vidareutbilda sig till förskollärare. Utbildningen förväntas starta våren 2018.
- Kontinuerlig kompetensutveckling genomförs för att stärka skolledarnas arbete med anmälning- och tillsynsärenden hos Skolinspektionen.
- Utbildning planeras för rektorer i samarbete med National College for Teaching and Learning (NCTL) i Nottingham, England. Utbildningen syftar till att stärka rektorerna i deras ledarskap och särskilt resultatuppföljning och organisationsutveckling.
- Utveckling av det digitala verktyget KOLL för att säkerställa lärares examen, behörighet och legitimation samt som underlag för medarbetarsamtal.
- Fortsatt arbete i projekt kring fjärrundervisning, som inkluderar modersmålsundervisningen och studiehandledning på distans.
- För att stärka medarbetares digitala kompetens genomförs ett antal satsningar kommande år. Nya skrivningar har tillkommit i skolans styrdokument gällande digitalisering, bland annat programmering, och omfattar alla skolformer.
- STL, skriva sig till lärande, är en modell som ökar lärandet och språkutvecklingen genom att kombinera pedagogik och digital teknik. Ett flertal enheter deltar.
- Skolorna genomför även en nulägesanalys av deras digitala mognad genom att använda SKL-lik.

Stark och balanserad tillväxt

Produktionsområdets fokus (Tillägg Valfärd skola)
Våra verksamheter ska vara det främsta alternativet inom förskola och skola i Nacka kommun
Resultatindikatorer
Andel barn (%) som går i Nackas kommunala förskolor
Andel elever (%) som går i Nackas kommunala grundskolor
Fsk: Jag kan rekommendera mitt barns förskola
Gr: Jag kan rekommendera mitt barns skola (f-klass)
Gr: Jag kan rekommendera mitt barns skola (åk 3)
Gr: Jag kan rekommendera mitt barns skola (åk 6)

Arbete för att nå målen

Ungefär 80 % av Nackas grundskoleelever går i någon av de kommunala skolorna. Inom förskolan ligger siffran på cirka 50 %, på gymnasieskolan 60 %. Valfärd skola arbetar aktivt för att vara ett självklart val för barn/elever och vårdnadshavare i Nacka. Nackas kommunala förskolor och skolor ska präglas av en lugn och stimulerande miljö som uppvisar hög kvalitet och mycket goda resultat. I kundundersökningar riktade till föräldrar med barn i Valfärd skolas förskolor och skolor ser vi hög nöjdhet och högt förtroende för verksamheterna. Elever i gymnasieskolan är i hög grad beredda att rekommendera sin skola.

Pågående utvecklingsåtgärder inom Valfärd skola:

- Kontinuerligt arbete för att utveckla nacka.se som kommunikativ plattform med tydlig information till medborgare och intressenter i Nacka.
- Aktivt nyttjande av sociala medier för att visa goda exempel från våra verksamheter.
- Höja kompetensen inom enheterna kring PR, marknadsföring och kommunikation.
- Fortsätta att fördjupa konceptet Våga göra - Våga dela och bland annat genomföra ”Nacka Education Summit” (NES) vartannat år.

Maximalt värde för skattepengarna

Produktionsområdets fokus (UBN)
Alla elever klarar skolan inom avsedd tid
Resultatindikatorer
Gr: Andel elever som nått kunskapskraven i alla ämnen i åk 9
Gy: Andel elever som fått gymnasieexamen inom 3 år
Produktionsområdets fokus (UBN)
Nyanlända elever i Nacka kommer snabbt in i skolan och får en god grund för högre studier och arbetsliv
Resultatindikatorer
Gr: Andel elever som är nyanlända de senaste fyra åren som blir behöriga till gymnasieskolan när de går ut åk 9
Gy: Andel elever på språkinträdning som går vidare till nationellt program
Produktionsområdets fokus (Tillägg Valfärd skola)
Våra förskolor och skolor har en väl fungerande ekonomistyrning som bygger på medvetet och effektivt resursutnyttjande
Resultatindikatorer
Avvikelse mot budget
Placering SKL:s Öppna jämförelse (Nacka kommun, kommunala grundskolor)

Arbete för att nå målen

Valfärd skola bedriver ett systematiskt kvalitetsarbete för att utveckla verksamheterna och alla elevers möjlighet att nå målen.

Valfärd skola har arbetat systematiskt och strukturerat de senaste åren för att nå en budget i balans. Kontinuerligt genomförs analyser av ekonomiska resultat och organisation. Ett verksamhetsnära samarbete med skolläringarna effektiviserar stödet samt möjliggör en tätare och mer kvalitetssäkrad ekonomiprocess.

Pågående utvecklingsåtgärder inom Valfärd skola:

- Kunskapsdelning kring hur vi arbetar för bästa mottagning samt inkludering av nyanlända elever.
- Nacka gymnasium driver ett projekt i samarbete med Svenska Akademien och Wallenbergstiftelserna i syfte att förbättra nyanländas språkinläring.
- Fortsatta nätverk inom ramen för språksatsningen, NTA, PEAK med mera som gynnar elevers fortsatta kunskapsutveckling och möjlighet att nå målen
- Kompetensutveckling av chefer kring ekonomistyrningssystem.

4. Resursfördelning

Tabell Valfärd skola Budget 2018

Enhet, tkr	Budget 2018		
	Intäkter	Kostnader	Resultat
910 Sigfridsborgs skola med fsk	110 638	110 638	0
911 Stavsborgsskolan	59 716	59 716	0
912 Älta skolor med förskolor	80 227	80 227	0
920 Ektorps skola med förskolor	81 186	82 186	-1 000
922 Sickla skola med förskolor	89 927	89 927	0
923 Condorens förskolor	29 259	29 259	0
924 Skuru skola med förskola	78 878	81 378	-2 500
925 Vilans skola med förskola	75 607	77 607	-2 000
926 Järsla-Jarlabergs skola med förskolor	109 901	109 901	0
927 Eklidens skola	90 835	90 835	0
928 Nacka gymnasium, Samhälle	98 111	98 861	-750
928 Nacka gymnasium, Natur & teknik	101 052	101 052	0
929 YBC	43 842	43 842	0
940 Saltsjö-Duvnäs skolor med förskolor	68 646	68 646	0
941 Björknässkolan och särskolor	158 075	158 075	0
942 Boo Gårds skola med förskola	73 236	73 236	0
943 Orminge skola med förskolor	96 771	99 671	-2 900
944 Sågtorp skola med förskolor	84 727	84 727	0
946 Björknäs och Eklunda fsk	23 040	23 540	-500
947 Chrysoliten, Källans, Bagarsjöns fsk	29 623	30 123	-500
948 Myrsjöskolan	127 328	127 328	0
950 Igelboda skola med förskola	49 097	52 597	-3 500
951 Fisksåtra skola med förskolor	20 593	24 093	-3 500
952 Krabban, Gläntan, Fiskarhöjd fsk	32 566	32 666	-100
953 Neglinge skola med förskolor	57 741	58 741	-1 000
955 Samskolan	72 183	73 683	-1 500

983 Elevhälsan	36 546	36 546	0
990 Verksamhetsstöd	90 826	87 477	3 350
990 ORF, Omställning- och resultatutjämningsfond	26 400	0	26 400
Total	2 096 577	2 086 577	10 000

5. Utmaningar och möjligheter – framåtblick

Utveckla affärer

Nacka bygger stad, befolkning i kommunen ökar och det kommer framgent finnas behov av nya förskolor och skolor för att täcka kommunens utbildningsbehov. Valfärd skola har idag förskolor och skolor med mycket hög kvalitet som påvisar utmärkta kunskapsresultat. Nackas kommunala skolor är också en attraktiv arbetsgivare med gott rykte, vilket märks bl.a. genom ett högt söktryck till olika tjänster som utannonseras, såväl skolledar- som lärartjänster.

Nacka kommuns utveckling innebär många möjligheter för Valfärd skola att expandera och utveckla sin verksamhet. I detta sammanhang är det ”bildningskvarter” som planeras och som inkluderar ett nytt Nacka gymnasium av särskild betydelse, då det ger en unik möjlighet till olika typer av samarbeten och att skapa ett gymnasium av absolut toppkvalitet – vilket också kan ge synergier för övriga verksamheter.

Nacka kommun har beslutat att Boo Gårds skola, Sigfridsborgsskolan och Stavsborgsskolan ska få nya skolbyggnader med potential att expandera. Ett flertal förskolor har också byggts om och ersatts av nya byggnader under senare år. Valfärd skola har haft projektgrupper som arbetat fram vad som är viktigt för att framtida lärmiljöer ska bli ultimata för lärande och kunskapsutveckling. I processen har skolledare, förskollärare och lärare, vårdnadshavare och elever involverats. Slutsatserna har sammanfattats i fyra övergripande perspektiv: kreativitet, flexibilitet, trygghet och hållbarhet. I samband med de ombyggnationer som nu ska genomföras har Valfärd skola stora möjligheter att utveckla de pedagogiska lärmiljöerna i enlighet med slutsatserna i projekten och se till att de nya förskolorna och skolorna blir inspirerande lärmiljöer som är optimala för barn och elevers lärande och kunskapsutveckling.

Omstruktureringar

Valfärd skola ska alltid ha barnens/elevernas bästa i förgrunden vid organisation av varje enskild enhet såväl som organiseringen av Valfärd skola som helhet. Valfärd skola ska ha en ekonomi i balans och varje enskild enhet behöver långsiktig ekonomisk hållbarhet. Nuvarande lagar och förordningar innebär krav på legitimation för förskollärare och lärare och att exempelvis extra anpassningar och särskilt stöd ska ges skyndsamt för att tillgodose varje barns/elevs behov. För att säkerställa att rätt kompetens och kvalitet finns tillgänglig och kan sättas in med kort varsel måste enheter inom Valfärd skola, såväl förskolor som skolor, ha en tillräckligt stor organisation. Det behöver också finnas kapacitet inom enheter att bedriva ett kvalificerat utvecklingsarbete, exempelvis kollegialt lärande. Enheter med alltför få barn/elever och medarbetare, dvs. förskolor och skolor med en liten organisation, kommer därför att behöva omstruktureras.

Ett analysarbete av samtliga förskolor och skolor inom Valfärd skola har påbörjats med fokus på att varje barn och elev ska ha tillgång till rätt kompetens och en verksamhet av mycket hög kvalitet.

Säkerställa och utveckla resurser

Kompetens, rekrytering och utbildning

Valfärd skola är en attraktiv arbetsgivare, men det kommer bli brist på skolledare och legitimerade förskollärare och lärare i framtiden – något som många huvudmän märker av redan idag. Valfärd skola genomför olika förebyggande åtgärder, bland annat vidareutbildar Valfärd skola barnskötare till förskollärare och genomför ledarskapsutbildning för verksamma förskollärare och lärare. Valfärd skola har en strategisk kompetensförsörjningsplan som ger redskap för att utveckla arbetsgivarvarumärket vilket stärker vår position på arbetsmarknaden.

En konsekvens av den framtida lärarbristen är att det kommer finnas behov av nya yrkeskategorier, såsom lärarassistenter och socialpedagoger. Denna typ av yrkeskategorier kan göra att förskollärare och lärare kan ägna sig mer åt kärnuppgiften och att den specialistkompetens de besitter än bättre tas tillvara. Valfärd skola kommer att arbeta aktivt för att hitta utbildningsvägar för lämpliga, nya, yrkeskategorier. Nya förutsättningar innebär att förskolors och skolors organisation kan behöva förändras och utvecklas.

Förskollärare och lärare i landet har haft en gynnsam löneutveckling under senare år. Den tilltagande bristen på vissa yrkeskategorier och ämnesbehörigheter innebär dock ett starkt tryck på ytterligare höga löner vilket är en kostnadsdrivande faktor för Valfärd skolans verksamheter.

Lokaler och inventarier

Valfärd skola behöver ändamålsenliga lokaler som erbjuder goda lärmiljöer. I samband med ny- och ombyggnationer kan detta tillgodoses utifrån slutsatserna i projekten kring ”framtidens lärmiljöer” (se ovan). Det finns emellertid behov av att utveckla och förbättra många av de lokaler Valfärd skola idag nyttjar.

Vidare behöver Valfärd skola se över lokaltillgången för att få en hållbar ekonomi. Lokaler som inte nyttjas behöver ställas av för att maximera användandet. Det är vidare av stor vikt för Valfärd skola att öka nyttjandegraden utanför skoltid och därigenom öka lokalintäkterna.

Valfärd skola kommer ha ett stort antal ombyggda och nybyggda lokaler inom en snar framtid och därigenom krävs investeringar i olika typer av inventarier. För att klara dessa kostnader efterfrågar Valfärd skola längre avskrivningsperioder.

Digitalisering

Allt mer av förskolor och skolors verksamhet digitaliseras, allt från informationskanaler, dokumentationssystem till användandet av pedagogiska lärverktyg i den dagliga pedagogiska verksamheten. Utvecklingen går snabbt, medför ständiga förändringar och involverar otaliga nya

aktörer på marknaden. Allt detta ställer krav på en säker hantering av data, på ständiga diskussioner om vad som är relevant och viktigt att satsa på, att tillgången till nätverk (wi-fi) säkerställs och att alla medarbetare har en hög digital kompetens och källkritisk förmåga. Valfärd skola har idag enheter med bristfällig infrastruktur, som t.ex. internetkapacitet och trådlösa nätverk. För att möta framtida behov behöver olika utvecklingsinsatser göras, dels gällande infrastrukturen men även gällande medarbetares generella digitala kompetens. Det krävs också god samverkan mellan Valfärd skola och andra involverade i Nacka kommun.

Organisation, ledning och styrning

Organisation

Valfärd skola är en utbildningsorganisation med en omsättning 2017 om närmare två miljarder kronor. Det totala antalet medarbetare inom Valfärd skola är omkring 2600. Valfärd skola organiseras idag med en produktionsdirektör som högsta chef med personalansvar för omkring 30 förskolechefer/rektorer och för verksamhetsstödet chef. Produktionsdirektören har en strategisk ledningsgrupp med 4-6 förskolechefer/rektorer som stöd vid beslutsfattande (se organisationsöversikt sid 2).

I takt med att Nacka kommun växer förväntas antalet barn och elever i kommunala förskolor och skolor att öka. Valfärd skolas omsättning och antal medarbetare kommer därmed att stiga, troligtvis redan inom perioden 2018-2020.

Som framgår ovan strävar Valfärd skola efter enheter som har en tillräckligt utvecklad organisation för att tillgodose de krav som lagar och förordningar ställer, på exempelvis legitimerade och behöriga lärare, och för att tillgodose den kompetens som krävs för att kunna bedriva en verksamhet av hög kvalitet. Valfärd skolas organisation kommer med stor sannolikhet utökas inom perioden 2018-2020 med större enheter och chefer med fler medarbetare.

Kvalitet genom styrning och uppföljning

Valfärd skola genomför ett systematiskt kvalitetsarbete i linje med gällande föreskrifter och med ambitionen att ständigt utveckla och förbättra kvaliteten i Nackas kommunala förskolor och skolor. Det digitala kvalitetsverktyget *Hypergene* används för att samla in och sammanställa olika typer av data och systematisera arbetet. De fokusområden och resultatindikatorer som baseras på Nacka kommuns övergripande mål (se rubrik 2) ligger till grund för den data som samlas in och analyseras. Ett tydligt fokus under kommande år blir att följa kunskapsresultaten i årskurserna 1 (läsförståelse), 6, 9 och gymnasiet och arbeta aktivt för att Nackas kommunala förskolor och skolor ska bibehålla sin position som en av de kommuner i landet som når absolut bäst kunskapsresultat.

Einar Fransson
Produktionsdirektör Valfärd skola

Jonatan Lannemar
Utbildningsstrateg Valfärd skola

STYRKORT VÄLFÄRD SKOLA 2018

Övergripande mål, fokusområden och resultatindikatorer

Förtydligande – rubriker:

UBN: Utbildningsnämndens fokusområden, resultatindikatorer och mål 2017-2019, som är relevanta för Valfärd skola. Dessa går inte att påverka för Valfärd skola. Utfall 2016 är resultatet för Valfärd skola. Resultatet för Valfärd skola 2017 står inom parentes under mål 2017.

KS: Kommunstyrelsens fokusområden, resultatindikatorer och mål 2017-2019, som är relevanta för Valfärd skola. Dessa går inte att påverka för Valfärd skola. Utfall 2016 är resultatet för Valfärd skola. Resultatet för Valfärd skola 2017 står inom parentes under mål 2017.

VÄLFÄRD SKOLA -TILL KSVU: De fokusområden, resultatindikatorer och mål 2017-2019 som Valfärd skola lagt till. Utfall 2016 är resultatet för Valfärd skola. Resultatet för Valfärd skola 2017 står inom parentes under mål 2017.

Bästa utveckling för alla					
Fokusområden	Resultatindikatorer	Utfall 2016	Mål 2017	Mål 2018	Mål 2019
UBN					
Alla barn och elever utvecklas maximalt	Andel elever som når grundläggande kunskapsnivå				
	Gr: Andel elever i åk 9 som blir behöriga till gymnasiet.	94,3	96 (93,7)	97	97
	Gy: Andel avgångselever som får gymnasieexamen	94	95 (96,5)	95	95
	Genomsnittlig betygsnivå				
	Gr: Meritvärde åk 9	264	265 (265)	265	265
Gy: Betygspoäng för avgångselever	14,6	15,1 (15,1)	15,2	15,3	
Alla barn och elever stimuleras till nyfikenhet och lust att lära	Upplevd stimulans				
	Fsk: Andel föräldrar som anser att verksamheten är stimulerande	96	95 (96)	95	95
	Gr: Andel elever som tycker att det är roligt att lära sig saker (åk 3)/anser att undervisningen motiverar till att vilja lära sig mer (åk 6+8)	69	75 (66)	80	80
	Gy: Andel elever som anser att undervisningen motiverar till att vilja lära sig mer.	51	55 (44)	65	75
	Upplevelse av inflytande på arbetssätt, arbetsformer och undervisningens innehåll				
	Fsk: Andel föräldrar som anser att deras barns tankar och intressen tas tillvara.	83	85 (85)	85	85
	Gr: Andel elever med inflytande på skolarbetet.	69	70 (68)	75	75
	Gy: Andel elever som kan påverka arbetssättet under lektionerna.	40	45 (-)	50	50
	Extern bedömning av målområdet kunskaper, utveckling och lärande i Våga Visa-observationer de två senaste åren.				
	Fsk: Genomsnittlig bedömning	3,1	3,3	3,3	3,3
	Gr: Genomsnittlig bedömning	3,1	3,3	3,3	3,3
Gy: Genomsnittlig bedömning	3,0	3,3	3,3	3,3	
KS					
	Hållbart medarbetarengagemang, HME	85	84 (84)	84	85
	Attraktiv arbetsgivare	81	79 (78)	80	80

	Utvecklingsindex medarbetare	77	75 (74)	76	77
	Arbets- och hälsoindex medarbetare	70	69 (67)	70	71
VÄLFÄRD SKOLA – TILL KSVU					
Våra barn och elever utvecklas maximalt	Fsk: Andel föräldrar som anser att förskolan arbetar med att utveckla barns språk	86	90 (89)	90	90
	Gr: Andel elever som når kunskapskrav läsförståelse åk 1	-	95 (95,6)	95	95
	Gr: Meritvärde åk 6 (genomsnitt samtliga ämnen)	14,5	14,7 (14,7)	14,8	15,0
	Gr: Meritvärden åk. 9 för flickor	273	265 (272)	265	265
	Gr: Meritvärden åk. 9 för pojkar	255	265 (257)	265	265
	Gr: Total frånvaro (%)	8,2	7 (-)	7	6
	Gy: Total frånvaro (%)	14,6	12 (-)	11	10
	Gy: Andel elever som anser att undervisningen motiverar till att vilja lära sig mer	44	50 (44)	50	50
	Gy: Jämförelsetal (poängsnitt examen)	14,6	15 (15,1)	15	15
	Gy: Jämförelsetal för flickor (poängsnitt examen)	14,9	15 (15,5)	15	15
Gy: Jämförelsetal för pojkar (poängsnitt examen)	14,1	15 (14,7)	15	15	

Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka					
Fokusområden	Resultatindikatorer	Utfall 2016	Mål 2017	Mål 2018	Mål 2019
UBN					
Alla förskolor och skolor i Nacka håller hög kvalitet	Andel förskolor/skolor med minst 80 procent nöjda föräldrar/elever				
	Fsk: Föräldrar nöjda med verksamheten	94	95 (95)	95	95
	Gr: Elever nöjda med verksamheten	86	85 (86)	90	90
	Gy: Elever nöjda med verksamheten	74	60 (76)	65	75
	Andel förskolor och skolor som minst når en viss nivå resultatmässigt				
	Fsk: Andel förskolor med minst 20 procent förskollärare	88	90	90	95
	Gr: Andel skolor med positiv salsaaavvikelse både vad gäller meritvärde och andel som nått kunskapskraven i alla ämnen	83	64 (-)	72	80
	Gy: Andel skolor där andelen avgångselever med gymnasieexamen uppgår till minst 90 procent	67	77 (67)	77	90
	Fsk: Andel föräldrar som anser att barnet är tryggt i förskolan	96	95 (96)	95	95
	Gr: Andel elever som är trygga i skolan	89	95 (89)	95	95
Gy: Andel elever som är trygga i skolan	92	95 (92)	95	95	
	Andel förskolor/skolor utan kritik i extern granskning av miljö (granskningar från Arbetsmiljöverket och kommunens miljötillsyn)	ej mätt	bestäms senare	bestäms senare	bestäms senare
VÄLFÄRD SKOLA - TILL KSVU					
Våra förskolor och skolor håller hög kvalitet	Fsk: Andel legitimerade förskollärare	29	40	40	40
	Gr: Andel legitimerade lärare (behörig i minst ett undervisningsämne)	78	78 (79)	80	80
	Gy: Andel legitimerade lärare (behörig i minst ett undervisningsämne)	88	88 (92)	90	90
	Gy: Andel elever som rekommenderar sin skola till kompisar (år 2)	74	80 (76)	80	80
Våra förskolor och skolor är attraktiva arbetsplatser med professionella medarbetare som driver utveckling	Svarsfrekvens på medarbetarundersökning	89	85 (90)	85	85
	Ledarskapsindex	81	80 (78)	80	80
	Korttidssjukfrånvaro	4,76 %	4,5 % (-)	4,4 %	4,3 %

Stark och balanserad tillväxt					
Fokusområden	Resultatindikatorer	Utfall 2016	Mål 2017	Mål 2018	Mål 2019
VÄLFÄRD SKOLA - TILL KSVU					
Våra verksamheter ska vara det främsta alternativet inom förskola och skola i Nacka kommun	Andel barn (%) som går i Nackas kommunala förskolor	50	55	60	65
	Andel elever (%) som går i Nackas kommunala grundskolor	77	80 (-)	80	80
	Fsk: Jag kan rekommendera mitt barns förskola	93	95 (95)	95	95
	Gr: Jag kan rekommendera mitt barns skola (f-klass)	92	90 (93)	90	90
	Gr: Jag kan rekommendera mitt barns skola (åk 3)	88	90 (88)	90	90
	Gr: Jag kan rekommendera mitt barns skola (åk 6)	86	85 (85)	85	85

Maximalt värde för skattepengarna					
Fokusområden	Resultatindikatorer	Utfall 2016	Mål 2017	Mål 2018	Mål 2019
UBN					
Alla elever klarar skolan inom avsedd tid	Andel elever som fullföljer och når målen i en skolform inom avsedd tid				
	Gr: Andel elever som nått kunskapskraven i alla ämnen i åk 9	91	88 (85)	89	90
	Gy: Andel elever som fått gymnasieexamen inom 3 år	80	77 (85)	78	80
Nyanlända elever i Nacka kommer snabbt in i skolan och får en god grund för högre studier och arbetsliv.	Nyanlända elevers resultat				
	Gr: Andel elever som är nyanlända de senaste fyra åren som blir behöriga till gymnasieskolan när de går ut åk 9	44	50 (-)	55	60
	Gy: Andel elever på språkintrödningsprogram som går vidare till nationellt program	redovisas ej pga få elever	50	50	50
VÄLFÄRD SKOLA - TILL KSVU					
Våra förskolor och skolor har en väl fungerande ekonomistyrning som bygger på medvetet och effektivt resursutnyttjande	Avvikelse mot budget	0 eller bättre	0 eller bättre	0 eller bättre	0 eller bättre
	Placering SKL:s Öppna jämförelse (Nacka kommun, kommunala grundskolor)	8	Topp 10	Topp 10	Topp 10

28 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens verksamhetsutskott

§ 57

Dnr KFKS 2017/553

Internbudget och affärsplan för Valfärd skola

Muntlig information

Beslut

Kommunstyrelsens verksamhetsutskott noterar informationen till protokollet.




Ärende

Produktionsdirektör Einar Fransson redovisar Valfärd skolas affärsplan 2018-2020 och internbudget 2018 inklusive styrkort. Generellt kan Valfärd skola visa goda resultat för år 2017, bland annat ligger meritvärdet i årskurs 9 på 265 poäng (rikssnitt 223,5). Affärsplanen avslutas med "Utmaningar och möjligheter – framåtblick". Valfärd skola har idag skolledare och medarbetare med hög kompetens och är en attraktiv arbetsgivare som står sig starkt i konkurrensen. Vidare ser Valfärd skola stora möjligheter med att Nacka bygger stad och de bildningskvarter inklusive ett nytt Nacka gymnasium som planeras. Det finns dock utmaningar i form av framtida brist på skolledare och legitimerade lärare som gör att Valfärd skola exempelvis behöver se över nya yrkeskategorier. För att ha en långsiktigt hållbar ekonomi och enheter med tillgång till rätt kompetens, kan också viss omorganisation av verksamheter bli nödvändig.

Valfärd skolas budget för 2018 visar ett beräknat överskott om +10 miljoner kronor. Valfärd skola fortsätter ett kontinuerligt arbete med att anpassa sina verksamheter för att få en långsiktigt hållbar ekonomi och en budget i balans.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens verksamhetsutskott beslutade notera informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

28 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 184

Dnr KFKS 2017/553

Kommunstyrelsens beslutsattestanter år 2018




Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

- Kommunstyrelsen utser stadsdirektör Lena Dahlstedt, ekonomidirektör Eva Olin och administrativ direktör Mats Bohman, var för sig, att vara beslutsattestant för kommunens samtliga ansvar. Under stadsdirektörens frånvaro följer dennes beslutsattesträtt till tillförordnad stadsdirektör.
- Kommunstyrelsen utser stadsdirektör Lena Dahlstedt att vara beslutsattestant för kommunens tillgångs- och skuldkonton. Kommunstyrelsen delegerar till stadsdirektören att besluta om förändring av beslutsattestanter för kommunens tillgångs- och skuldkonton. Stadsdirektörens beslut ska anmälas till kommunstyrelsen.
- Kommunstyrelsen utser ordinarie beslutsattestanter inom respektive ansvarsområde enligt tabell 1 i bilaga 1 till stadsledningskontorets tjänsteskrivelse.
- I de fall ordinarie beslutsattestant anges med titeln ”tillförordnad enhetschef” till följd av pågående rekrytering, delegerar kommunstyrelsen till stadsdirektören att besluta om ny ordinarie beslutsattestant när enhetschef tillträtt.
- Ordinarie beslutsattestant för ansvar 50000-52999 och 57xxx har rätt att vidaredelegera beslutanderätten inom sitt ansvarsområde. Delegationsbesluten ska anmälas till kommunstyrelsens verksamhetsutskott.
- Kommunstyrelsen utser attestanter med ersättare för behörighet/slutregistrering/ utbetalning enligt tabell 2 i bilaga 1 till stadsledningskontorets tjänsteskrivelse.
- Kommunstyrelsen beslutar om behörigheter avseende plusgirouttag, undertecknande av mervärdeskattedeclaration samt kommunens låncertifikat enligt tabell 3 i bilaga 1 till stadsledningskontorets tjänsteskrivelse.

Ärende

Enligt kommunens redovisningsreglemente ska nämnderna varje år fatta beslut om attesträtt för beslut, behörighet, slutregistrering och utbetalning samt vid behov om ersättare för dessa.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

28 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens arbetsutskott




Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 13 november 2017

Tabell 1-3 i tjänsteskrivelsen

Beslutsgång

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsens beslutsattestanter år 2018

Förslag till beslut

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsen utser stadsdirektör Lena Dahlstedt, ekonomidirektör Eva Olin och administrativ direktör Mats Bohman, var för sig, att vara beslutsattestant för kommunens samtliga ansvar. Under stadsdirektörens frånvaro följer dennes beslutsattesträtt till tillförordnad stadsdirektör.
- Kommunstyrelsen utser stadsdirektör Lena Dahlstedt att vara beslutsattestant för kommunens tillgångs- och skuldkonton. Kommunstyrelsen delegerar till stadsdirektören att besluta om förändring av beslutsattestanter för kommunens tillgångs- och skuldkonton. Stadsdirektörens beslut ska anmälas till kommunstyrelsen.
- Kommunstyrelsen utser ordinarie beslutsattestanter inom respektive ansvarsområde enligt tabell 1 i bilaga 1 till stadsledningskontorets tjänsteskrivelse.
- I de fall ordinarie beslutsattestant anges med titeln ”tillförordnad enhetschef” till följd av pågående rekrytering, delegerar kommunstyrelsen till stadsdirektören att besluta om ny ordinarie beslutsattestant när enhetschef tillträtt.
- Ordinarie beslutsattestant för ansvar 50000-52999 och 57xxx har rätt att vidaredelegera beslutanderätten inom sitt ansvarsområde. Delegationsbesluten ska anmälas till kommunstyrelsens verksamhetsutskott.
- Kommunstyrelsen utser attestanter med ersättare för behörighet/slutregistrering/ utbetalning enligt tabell 2 i bilaga 1 till stadsledningskontorets tjänsteskrivelse.
- Kommunstyrelsen beslutar om behörigheter avseende plusgirouttag, undertecknande av mervärdeskattedeklaration samt kommunens lånecertifikat enligt tabell 3 i bilaga 1 till stadsledningskontorets tjänsteskrivelse.

Ärendet

Enligt kommunens redovisningsreglemente ska nämnderna varje år fatta beslut om attesträtt för beslut, behörighet, slutregistrering och utbetalning samt vid behov om ersättare för dessa.



Bilagor

Tabell 1-3

Lena Dahlstedt
Stadsdirektör
Stadsledningskontoret



Bilagor tabell I-3

Tabell 1 Ordinarie beslutsattesteranter för kommunstyrelsen 2018

Ansvar	Beskrivning	Gäller		Namn	Befattning	Anvld
		PA	EK			
alla	Stadsledningskontoret	X	X	Lena Dahlstedt	Stadsdirektör	Lendah
alla	Stadsledningskontoret	X	X	Eva Olin	Ekonomidirektör	Evaoli
alla	Stadsledningskontoret	X	X	Mats Bohman	Administrativ direktör	Mbn
I0xxx	Kommunfullmäktige	X	X	Helena Meier	Stadsjurist	Hlm
I10xx	Kommunstyrelsen	X	X	Helena Meier	Stadsjurist	Hlm
I1005	Miljömålskommittén	X	X	Klara Palmberg Broryd	Strategi- och förnyelsedirektör	Klapal
I1006	Mångfaldskommittén	X	X	Elisabeth Carle	Personaldirektör	Ece
I1007	Kommittén för hälsa och livskvalitet	X	X	Elisabeth Carle-	Personaldirektör	Ece
I12xx	Valnämnden	X	X	Mats Bohman	Administrativ direktör	Mbn
I8500	Brandförsvaret		X	Mats Bohman	Administrativ direktör	Mbn
20000	Stadsledningskontoret	X	X	Lena Dahlstedt	Stadsdirektör	Lendah
20015	Förnyelseenheten	X	X	Tove Lövgren	Tf enhetschef	Tolo
20020	Inköpsenheten	X	X	Sebastian Nordgren	Enhetschef	Sebnor
20029	Controllerenheten	X	X	Nina Hammargren	Tf enhetschef	Ninham
20030	Redovisningsenheten	X	X	Eva-Lotta Allegri	Enhetschef	Evaall
20035	Juridik- och kanslienheten	X	X	Anneli Sagnerius	Enhetschef	Annsag
2004x	Digitaliseringsenheten	X	X	Johan Högne	Tf enhetschef	Johhog02
2006x	Personalenheten	X	X	Elisabeth Carle	Personaldirektör	Ece
20063	Personalenheten	X	X	Linda Melander	Enhetschef	Lime
20070	Kommunikationsenheten	X	X	Anna Trygg	Enhetschef	Anntry
2008x	Serviceenheten	X	X	Georgios Katsikiotis	Enhetschef	Grka
27100	Kontaktcenter	X	X	Ingrid Mohlin	Enhetschef	Igmo
20090	Näringsliv	X	X	Anders Börjesson	Näringslivsdirektör	Adbo
2010x	Fastighet	X	X	Dag Björklund	Trafik- och fastighetsdirektör	Dagbjo
2011x 20130	Enheten för fastighetsförvaltning	X	X	Kersti Hedqvist	Enhetschef	Kerhed
20112	Bostadsförsörjning	X	X	Caroline Pierrou	Gruppchef	Cartre
20130	Markgruppen	X	X	Anna Ahrling	Gruppchef	Annahr

20150	Enheten för bygg och anläggning	X	X	Peter Skogberg	Tf enhetschef	Petsko
2012x	Bygg	X	X	Peter Skogberg	Tf gruppchef	Petsko
23600	Anläggning	X	X	Mats Wester	Gruppchef	Mswe
20901	Finansförvaltning	X	X	Maria Andersson	Budgetchef	Marand02
20902	Personalförvaltning	X	X	Elisabeth Carle	Personaldirektör	Ece
20903	Personalförvaltning avveckling	X	X	Elisabeth Carle	Personaldirektör	ece
21xxx	Sociala processen	X	X	Annelie Söderlund	Social- och äldredirektör	Annsod00
21xxx	Äldreprocessen	X	X	Annelie Söderlund	Social- och äldredirektör	Annsod00
22xxx	Utbildningsenheten	X	X	Lotta Valentin	Enhetschef	Lotval
23xxx	Natur- och trafikprocessen	X	X	Dag Björklund	Trafik- och fastighetsdirektör	Dagbjo
24xxx	Stadsutvecklingsprocessen	X	X	Gunilla Glantz	Stadsbyggnadsdirektör	Gungla
24100	Planenheten	X	X	Angela Jonasson	Tf enhetschef	Aaj
24200	Exploatering Nacka, investering	X	X	Ulf Crichton	Enhetschef	Ulfcri
24201	Exploatering Nacka stad, investering		X	Christina Gerremo	Tf enhetschef	Chrger
24210	Exploatering Nacka, drift	X	X	Ulf Crichton	Enhetschef	Ulfcri
24211	Exploatering Nacka stad, drift	X	X	Christina Gerremo	Tf enhetschef	Chrger
24300	Bygglovenheten	X	X	Maria Melcher	Enhetschef	Marmel
24400	Lantmäterienheten	X	X	Helga Hedén	Enhetschef	Helhed
24500	Miljöenheten	X	X	Tore Liljeqvist	Tf enhetschef	Torlil
24700	Enheten för strategisk stadsutveckling	X	X	Andreas Totschnig	Enhetschef	Andtot
25xxx	Arbets- och företagsenheten	X	X	Carina Filipovic	Enhetschef	Cafi
26xxx	Kultur- och fritidsenheten	X	X	Nadia Izzat	Enhetschef	Nadizz
29000	Överförmyndarenheten	X	X	Ann-Charlotte Oetterli	Enhetschef	Acoe
50000-52999	Välfärd skola	X	X	Einar Fransson	Produktionsdirektör	Einfra
57xxx	Välfärd samhällsservice	X	X	Anette Böe	Produktionsdirektör	Abe

Tabell 2) Attestanter för behörighet/ slutregistrering/ utbetalning 2018 och för samtliga ansvar

Kontrollfunktion	Gäller	Namn	Befattning	Anvld
	EK			
Behörighetsattestant	X	Malin Sjögren	Ekonomihandläggare	malsjo
Behörighetsattestant	X	Britt Flemström	Ekonomihandläggare	bfm
Slutregistreringsattestant	X	Ulf Jacobsson	Systemutvecklare	ulfjac
Slutregistreringsattestant	X	Micaela Björklund	Redovisningsekonom/co ntroller	micbjo
Slutregistreringsattestant	X	Henrik Lundström	Redovisningsekonom	henlum
Slutregistreringsattestant	X	Eva-Lotta Allegri	Enhetschef redovisningsenheten	evaall
Slutregistreringsattestant	X	Johanna Magnusson	Utvecklingsledare	johmag
Slutregistreringsattestant internfakturor	X	Malin Sjögren	Ekonomihandläggare	malsjo
Utbetalningsattestant	X	Henrik Lundström	Ekonomihandläggare	henlum
Utbetalningsattestant	X	Britt Flemström	Ekonomihandläggare	bfm
Utbetalningsattestant	X	Malin Sjögren	Ekonomihandläggare	malsjo
Utbetalningsattestant	X	Eva-Lotta Allegri	Enhetschef redovisningsenheten	evaall
Utbetalningsattestant	X	Johanna Magnusson	Utvecklingsledare	Johmag



Tabell 3a-c) Behörigheter avseende plusgirouttag, undertecknande av mervärdeskattedeclaration samt överföring mellan konton avseende certifikatprogram

3a Behörighet att underteckna uttag från kommunens plusgiroräkningar			
A. Två i förening av nedanstående anställda	Befattning	B. Eller i förening med endera	Befattning
Lena Dahlstedt	Stadsdirektör	Britt Flemström	Ekonomihandläggare
Eva Olin	Ekonomidirektör	Malin Sjögren	Ekonomihandläggare
Maria Andersson	Budgetchef		
Henrik Lundström	Redovisningsekonom		
Micaela Björklund	Redovisningsekonom/controller		
Eva-Lotta Allegri	Enhetschef redovisningsenheten		
Ulf Jacobsson	Redovisningsekonom/controller		

3b Behörighet att underteckna kommunens deklARATIONER avseende mervärdesskatt	
Två i förening av nedanstående anställda	Befattning
Malin Sjögren	Ekonomihandläggare
Henrik Lundström	Redovisningsekonom
Micaela Björklund	Redovisningsekonom/controller
Eva-Lotta Allegri	Enhetschef redovisningsenheten
Maria Karlsson	Redovisningsexpert
Ulf Jacobsson	Redovisningsekonom/controller

3c Behörighet att överföra medel mellan kommunens konton avseende kommunens certifikatprogram	
Två i förening av nedanstående anställda	Befattning
Britt Flemström	Ekonomihandläggare
Micaela Björklund	Redovisningsekonom
Eva-Lotta Allegri	Enhetschef redovisningsenheten
Henrik Lundström	Redovisningsekonom
Ulf Jacobsson	Redovisningsekonom/controller
Malin Sjögren	Ekonomihandläggare

21 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 250

Dnr KFKS 2017/612

Tilläggsavtal avseende fastighetsöverlåtelse till Hemsö Cullberg Holding AB

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att kommunen ska ingå två tilläggsavtal med Hemsö i enlighet med stadsledningskontorets tjänsteskrivelse.

Ärende

I november 2016 beslutade kommunfullmäktige i Nacka att Nacka kommun skulle genomföra en fastighetsförsäljning till Hemsö Cullberg Holding AB. Enligt en upprättad överenskommelse om partsbyte kom samtliga fastigheter att fördelas in under fyra olika Hemsö-bolag. Efter försäljningen har Hemsö reklamerat avvikelser från kommunens garantier i fastighetsöverlåtelseavtalet med anledning av avvikande gränsdragningslistor för de privata hyresgästerna med förskoleverksamhet. Mot bakgrund av ingånget fastighetsöverlåtelseavtal mellan parterna finns det också anledning att nu slutligen reglera frågor kring eventuell radonförekomst på Båthöjdens boende i Saltsjöbaden, **anmärkningar** med anledning av lekplatsbesiktningar, brister i ett antal frys-, kylrum och kryppgrunder, övriga tekniska brister i överlättna objekt samt stämpelskattebesparing som ska fördelas mellan kommunen och Hemsö. Samtliga åtgärder innebär att kommunstyrelsen nu föreslås ingå ett tilläggsavtal till tidigare ingånget fastighetsöverlåtelseavtal och ett tillägg till befintligt hyresavtal avseende Östbacka förskola i Saltsjö-Boo som kommunen hyr in av Hemsö. Ersättningen föreslås, tillsammans med tidigare avtalad ersättning för tekniska brister i fastigheterna, utbetalas under innevarande år.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 6 november 2017




Förslag tilläggsavtal till fastighetsöverlåtelseavtal

Bilaga 1 till förslag tilläggsavtal till fastighetsöverlåtelseavtal

Förslag tilläggsavtal till hyresavtal Östbacka förskola

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Kommunstyrelsen

Tilläggsavtal avseende fastighetsöverlåtelse till Hemsö Cullberg Holding AB

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att kommunen ska ingå två tilläggsavtal med Hemsö i enlighet med stadsledningskontorets tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

I november 2016 beslutade kommunfullmäktige i Nacka att Nacka kommun skulle genomföra en fastighetsförsäljning till Hemsö Cullberg Holding AB. Enligt en upprättad överenskommelse om partsbyte kom samtliga fastigheter att fördelas in under fyra olika Hemsö-bolag. Efter försäljningen har Hemsö reklamerat avvikelser från kommunens garantier i fastighetsöverlåtelseavtalet med anledning av avvikande gränsdragningslistor för de privata hyresgästerna med förskoleverksamhet. Mot bakgrund av ingånget fastighetsöverlåtelseavtal mellan parterna finns det också anledning att nu slutligen reglera frågor kring eventuell radonförekomst på Båthöjdens boende i Saltsjöbaden, anmärkningar med anledning av lekplatsbesiktningar, brister i ett antal frys-, kylrum och krypgrunder, övriga tekniska brister i överlåtna objekt samt stämpelskattebesparing som ska fördelas mellan kommunen och Hemsö. Samtliga åtgärder innebär att kommunstyrelsen nu föreslås ingå ett tilläggsavtal till tidigare ingånget fastighetsöverlåtelseavtal och ett tillägg till befintligt hyresavtal avseende Östbacka förskola i Saltsjö-Boo som kommunen hyr in av Hemsö. Ersättningen föreslås, tillsammans med tidigare avtalad ersättning för tekniska brister i fastigheterna, utbetalas under innevarande år.

Ärendet

Bakgrund

Den 14 november 2016, § 285, beslutade kommunfullmäktige i Nacka att Nacka kommun skulle ingå avtal om överlåtelse av fastigheter, med särskilt åtagande för köparen att genomföra om-, ny- och tillbyggnad avseende fastigheter som används för skoländamål, till

Hemsö Cullberg Holding AB, org nr 556932-8080. Samtliga förskolefastigheter kom att enligt särskild upprättad överenskommelse om partsbyte fördelas på Hemsö Nacka 1 KB, org nr 969780-4194 och övriga fastigheter fördelades i samma handling på Hemsö Baggen AB, org nr 556709-6812, Hemsö Båthöjden AB, org nr 559079-7642 och Hemsö Nackavillan AB, org nr 559079-7600 (tillsammans kallade ”Hemsö”). I samband med försäljningen avsattes, i likhet med fastighetsförsäljningen till Rikshem, medel motsvarande cirka 5 % av köpeskillingen för att möta eventuella garantianspråk kopplat till försäljningen, motsvarande 30 000 000 kronor.

Åtgärder med anledning av eventuell radonförekomst och anmärkningar på lekplatsbesiktningar

Enligt fastighetsöverlåtelseavtalet garanterar kommunen att byggnaderna på de fastigheter som överlåtits till Hemsö är uppförda och används i enlighet med bland annat erforderliga bygglov. Kommunen garanterar även att det för de fastigheter som överlåtits till Hemsö fackmässigt genomförts samtliga enligt lag, förordning, föreskrifter och myndighetskrav föreskrivna och godkända besiktningar, såsom lekplatsbesiktningar. Garantin innefattar även åtgärdande av eventuella anmärkningar från sådana besiktningar.

Med anledning av ovan föreslås att Hemsö åtar sig att bekosta och genomföra radonmätning för åtgärdande av eventuell radonförekomst på Båthöjdens boende i Saltsjöbaden. Vid eventuell radonförekomst föreslås kommunen åta sig att bekosta åtgärderna. För anmärkningar på lekplatsbesiktningar (a- och b-anmärkningar) åtar sig Hemsö att senast den 30 november 2017 åtgärda eventuellt kvarstående anmärkningar på kommunens bekostnad.

Gränsdragningslistor för privata hyresgäster

I handling daterad den 30 januari 2017 har Hemsö reklamerat avvikelser från kommunens garantier i fastighetsöverlåtelseavtalet. Reklamationen består i att två av de privata hyresgästerna som bedriver förskoleverksamhet kontaktat Hemsö och hävdade en annan gränsdragningslista, med annan ansvarsfördelning, för dessa hyresgästers lokaler än den som utgjort underlag vid fastighetsförsäljningen. Den gränsdragningslista som dessa privata hyresgäster påstår gäller innebär enligt Hemsö en påtaglig ökning av Hemsös ansvar i förhållande till vad som gäller enligt tidigare redovisat underlag.

Vid en intern avstämning har det visat sig förekommit vissa otydligheter och brister vilket innebär att det nu föreligger skäl för kommunen att träffa överenskommelse med Hemsö innebärande en skyldighet för kommunen att ersätta Hemsö bolagets merkostnad. I syfte att samtliga de privata hyresgäster som i och med fastighetsöverlåtelsen fått en ny hyresvärd ska behandlas lika, har parterna vid upprättande av avtalsförslaget beaktat samtliga fem privata hyresgäster:

- Tattby 2:24, tidigare del av Tattby 2:6 (Nyckelpigans förskola),

- Älta 35:149 (Hedvigslunds förskola),
- Mensättra 1:84 (förskolan LÄR),
- Lännersta 1:1231 (Sunnebo förskola) och
- Älta 75:16 (Svanens förskola)

(Vad gäller Sandholmens förskola så tillträder privat hyresgäst dessa lokaler först den 1 augusti 2018. Fram till dess hyr Nacka kommun lokalerna från Hemsö).

För avvikelser i gränsdragningslistor för de privata hyresgästerna inom fastigheterna enligt ovan föreslås kommunen ersätta Hemsö med 4 350 000 kronor inklusive moms att erläggas mot faktura. Ersättningen avser tillkommande kostnader för invändigt och utvändigt underhåll och baseras på en total area om 3 088 kvadratmeter, en uppskattad kostnad om 79 kronor/kvm inklusive moms samt en avkastningsränta på 5,6 %.

Frys-, kylrum och krypgrunder

Enligt fastighetsöverlåtelseavtalet har det ålegat kommunen att i samråd med Hemsös tekniskt sakkunnige på kommunens bekostnad utreda och i de fall åtgärder krävs på grund av risk för människors hälsa och/eller risk för skador på bygganden fackmässigt åtgärda *fyra stycken frys- och kylrum* med avseende på eventuell felaktig konstruktion (isolering m.m.) inom fastigheterna:

- Älta 35:149 (Hedvigslunds förskola),
- Mensättra 2:91 och 2:92 (tidigare Mensättra 2:1 Östbacka och Sandholmens förskola)
- Lännersta 1:1231 (Sunnebo förskola) och
- Mensättra 1:84 (förskolan LÄR)

och *fyra stycken krypgrunder* med avseende på eventuell mögelförekomst inom fastigheterna:

- Älta 35:149 (Hedvigslunds förskola),
- Mensättra 1:84 (förskolan LÄR),
- *Erstavik 26:603 (Krabbans förskola) och
- Erstavik 26:31 (Båthöjdens boende)

* Krabbans förskola har ersatts med Sunnebo förskola.

Efter genomförda besiktningar föreslås att kommunen ersätter Hemsö med 1 800 000 kr exklusive moms för brister i frys-, kylrum och krypgrunder, fördelat enligt tilläggsavtalets punkt 2.3. När det gäller frys- och kylrum på Östbacka förskola föreslås istället att kommunen och Hemsö tecknar ett tilläggsavtal till befintligt hyresavtal eftersom detta objekt hyrs in av kommunen för kommunal förskoleverksamhet. Förslaget på tillägg till hyresavtal innebär att om det under löpande hyrestid konstateras att kylrummet behöver

åtgärdas med anledning av felaktig konstruktion, ska kommunen finansiera åtgärderna med ett maxbelopp om 400 000 kr exklusive moms.

Övriga tekniska brister

Enligt fastighetsöverlåtelseavtalet har kommunen åtagit sig att ersätta Hemsö för åtgärdande av tekniska brister i de överlåtna fastigheterna enligt Hemsös bedömning och anvisning med ett belopp om 8 000 000 kronor exklusive moms, att erläggas mot faktura. Hemsö har fram till nu nyttjat delar av de totalt 8 000 000 kronorna. I och med förslag på tilläggsavtal föreslås nu kommunen åta sig att med avdrag för redan upparbetade och fakturerade belopp mot faktura senast den 31 december i år ersätta Hemsö med återstoden.

Stämpelskattebesparing

Enligt fastighetsöverlåtelseavtalet ska vid en eventuell stämpelskattebesparing i anledning av fastighetsbildning förtjänsten delas lika mellan kommunen och Hemsö, efter avdrag för Hemsös kostnader för fastighetsbildningen. Hemsö har vad avser fastigheterna Mensättra 1:157 (Sågtorpsskolan) och Mensättra 1:19 (gamla rektorsbostaden vid Sågtorpsskolan) ansökt om fastighetsreglering innebärande att hela Mensättra 1:157 överförs till Mensättra 1:19. Regleringen har inneburit en total besparing på 4 449 387 kr, vilket innebär att Hemsö, i och med förslag på tilläggsavtal, föreslås att mot faktura senast den 31 december 2017 erlägga hälften därav, 2 224 694 kr, till kommunen.

Ekonomiska konsekvenser

I samband med försäljningen avsattes medel för att möta eventuella garantianspråk kopplat till utfästelser i fastighetsöverlåtelseavtalet. Förslagen ersättning tas i anspråk från avsatta medel för garantianspråk och ligger inom ramen för de medel som avsatts.

Konsekvenser för barn

Förslag till beslut bedöms inte innebära några särskilda konsekvenser för barn.

Bilagor

- a. Förslag tilläggsavtal till fastighetsöverlåtelseavtal
- b. Bilaga 1 till förslag tilläggsavtal till fastighetsöverlåtelseavtal
- c. Förslag tilläggsavtal till hyresavtal Östbacka förskola

Dag Björklund
Trafik- och fastighetsdirektör
Stadsledningskontoret

Emelie Sunnliden
Kommunjurist
Juridik- och kanslienheten

TILLÄGGSAVTAL

I. Bakgrund

Den 14 november 2016, § 285, beslutade kommunfullmäktige i Nacka att Nacka kommun ("Kommunen") skulle ingå avtal om överlåtelse av fastigheter ("Avtalet"), med särskilt åtagande för köparen att genomföra om-, ny- och tillbyggnad avseende fastigheter som används för skoländamål, till Hemsö Cullberg Holding AB, org nr 556932-8080. Samtliga förskolefastigheter kom att enligt särskild upprättad överenskommelse om partsbyte fördelas på Hemsö Nacka 1 KB, org nr 969780-4194 och övriga fastigheter fördelades i samma handling på Hemsö Baggen AB, org nr 556709-6812, Hemsö Båthöjden AB, org nr 559079-7642 och Hemsö Nackavillan AB, org nr 559079-7600 (tillsammans kallade "Hemsö").

1.1 Åtgärdande av eventuell radonförekomst på Båthöjdens boende och anmärkningar på lekplatsbesiktningar

Enligt punkt 11.1(f) i Avtalet garanterar Kommunen per avtalsdag och tillträdesdag att byggnaderna på de fastigheter som överlåtits till Hemsö är uppförda och används i enlighet med erforderliga bygglov, gällande detaljplaner och övriga erforderliga myndighetstillstånd. Enligt punkt 11.1(k) i Avtalet garanterar Kommunen även att det för de fastigheter som överlåtits till Hemsö fackmässigt genomförts samtliga enligt lag, förordning, föreskrifter och myndighetskrav föreskrivna och godkända besiktningar, såsom lekplatsbesiktningar. Garantin innefattar även åtgärdande av eventuella anmärkningar från sådana besiktningar.

1.2 Gränsdragningslistor för privata hyresgäster

I handling daterad den 30 januari 2017, bilaga 1, har Hemsö reklamerat avvikelser från Kommunens garantier (avvikande gränsdragningslistor för de privata hyresgästerna med förskoleverksamhet) med stöd av Avtalets punkter 11.2(a)-(d) och 11.3(d)-(e) och (h). Fastigheterna som berörs är:

- Tattby 2:24, tidigare del av Tattby 2:6 (Nyckelpigans förskola),
- Älta 35:149 (Hedvigslunds förskola),
- Mensättra 1:84 (förskolan LÄR),
- Lännersta 1:1231 (Sunnebo förskola) och
- Älta 75:16 (Svanens förskola)

1.3 Frys-, kylrum och krypgrunder

Enligt punkt 17.4 i Avtalet har det ålegat Kommunen att i samråd med Hemsös tekniskt sakkunnige på Kommunens bekostnad utreda och i de fall åtgärder krävs på grund av risk för människors hälsa och/eller risk för skador på bygganden fackmässigt åtgärda *fyra stycken frys- och kylrum* med avseende på eventuell felaktig konstruktion (isolering m.m.) inom fastigheterna:

- Älta 35:149 (Hedvigslunds förskola),
- Mensättra 2:91 och 2:92 (tidigare Mensättra 2:1 Östbacka och Sandholmens förskola)
- Lännersta 1:1231 (Sunnebo förskola) och
- Mensättra 1:84 (förskolan LÄR)

och *fyra stycken kryppgrunder* med avseende på eventuell mögelförekomst inom fastigheterna:

- Älta 35:149 (Hedvigslunds förskola),
- Mensättra 1:84 (förskolan LÄR),
- * Erstavik 26:603 (Krabbans förskola) och
- Erstavik 26:31 (Båthöjdens boende)

* På grund av tidigare felskrivning beträffande kryppgrund i besiktningsunderlag inför fastighetsförsäljningen, har Krabbans förskola ersatts med Sunnebo förskola.

1.4 Övriga tekniska brister

Enligt punkt 17.5 i Avtalet har Kommunen tidigare åtagit sig att ersätta Hemsö för åtgärdande av tekniska brister i de överlåtna fastigheterna enligt Hemsös bedömning och anvisning med ett belopp om 8 000 000 kronor *exklusive moms*, att erläggas mot faktura.

1.5 Förtjänst med anledning av stämpelskattebesparing

Enligt punkt 20.3 i Avtalet ska vid en eventuell stämpelskattebesparing i anledning av fastighetsbildning förtjänsten delas lika mellan Kommunen och Hemsö, efter avdrag för Hemsös kostnader för fastighetsbildningen. Hemsö har vad avser fastigheterna Mensättra 1:157 och Mensättra 1:19 ansökt om fastighetsreglering innebärande att hela Mensättra 1:157 överförs till Mensättra 1:19.

Köpeskilling Mensättra 1:157	105 300 000 kr
Stämpelskatt	4,25 %
Förrättningskostnad	25 863 kr
Besparing	$(105\,300\,000 * 4,25\%) - 25\,863 = 4\,449\,387$ kr
Fördelad besparing	$4\,449\,387/2 = 2\,224\,694$ kr

Reglering av punkt 1.5 sker enligt punkt 2.4.

Med anledning av punkt 1.1-1.5 har parterna härmed träffat följande överenskommelse.

2. Överenskommelse

2.1 Åtgärdande av eventuell radonförekomst Båthöjdens boende och anmärkningar på lekplatsbesiktningar

För åtgärdande av eventuell radonförekomst på Båthöjdens boende åtar sig Hemsö att bekosta och genomföra radonmätning. Vid eventuell radonförekomst åtar sig Kommunen att bekosta åtgärderna. Senast den 30 november 2017 ska på Kommunens bekostnad ansvarig besiktningman redovisa om det kvarstår några anmärkningar på lekplatsbesiktningar (a- och b-anmärkningar). Om så är fallet åtar sig Hemsö att senast den 31 maj 2018 åtgärda eventuellt kvarstående anmärkningar på Kommunens bekostnad. Parterna ska snarast och senast före den 31 december 2017 komma överens om kostnaden för nämnda åtgärder och Hemsö ska fakturera Nacka härför enligt punkt 2.4 nedan.

2.2 Gränsdragningslistor för privata hyresgäster

För avvikelser i gränsdragningslistor för de privata hyresgästerna inom fastigheterna enligt ovan ska Kommunen ersätta Hemsö med **4 350 000 kronor inklusive moms** att erläggas mot faktura. Ersättningen avser tillkommande kostnader för invändigt och utvändigt underhåll och baseras på en total area om 3 088 kvadratmeter, en uppskattad kostnad om 79 kronor/kvm inklusive moms samt en avkastningsränta på 5,6 %.

2.3 Frys-, kylrum och krypgrunder

För frys- och kylrum enligt punkt 1.3 ovan överenskommer parterna att:

- Älta 35:149 (Hedvigslunds förskola): Kommunen ersätter Hemsö med maximalt 250 000 kr exklusive moms.
- Mensätra 2:91 (Östbacka förskola): objektet hyrs tillbaka av Kommunen och eventuell felaktig konstruktion regleras genom tillägg till befintligt hyresavtal 31111 0100 00 om problem med kylrummet uppstår under hyrestiden. Kommunen finansierar eventuell åtgärd med maximalt 400 000 kr exklusive moms.
- Mensätra 2:92 (Sandholmens förskola): Kommunen ersätter Hemsö med maximalt 200 000 kr exklusive moms.
- Lännersta 1:1231 (Sunnebo förskola): Kommunen ersätter Hemsö med maximalt 250 000 kr exklusive moms.
- Mensätra 1:84 (förskolan LÄR): ingen felaktig konstruktion.

För krypgrunder enligt punkt 1.3 ovan överenskommer parterna att:

- Älta 35:149 (Hedvigslunds förskola): ingen felaktig konstruktion.
- Mensätra 1:84 (förskolan LÄR): Kommunen ersätter Hemsö med maximalt 800 000 kr exklusive moms.
- Lännersta 1:1231 (Sunnebo förskola): Kommunen ersätter Hemsö med maximalt 300 000 kr exklusive moms.
- Erstavik 26:31 (Båthöjdens boende): Besiktning av krypgrund sker den 31 oktober 2017 med åtgärder och kostnadsförslag. Kommunen ersätter Hemsö med maximalt 2 000 000 kr exklusive moms.

Total ersättning punkt 2.3 uppgår till **1 800 000 kr exklusive moms (krypgrund Båthöjden och kylrum Östbacka ej inkluderade. Besiktningsprotokoll avseende Båthöjdens boende ska snarast tillställas Hemsö, som redovisar kostnaden för åtgärdande).**

2.4 Total ersättning

Med anledning av punkt 1.2-1.4 och 2.1-2.3 ovan åtar sig Kommunen således att mot faktura senast den 31 december 2017 till Hemsö erlagga

- 4 350 000 kronor inklusive moms för avvikande gränsdragningslistor,
- 8 000 000 kronor exklusive moms, med avdrag för redan upparbetade och fakturerade belopp för åtgärdande av tekniska brister enligt punkt 17.5 i Avtalet,

- 1 800 000 kronor jämte belopp avseende Båthöjdens boende exklusive moms för åtgärdande av frys-, kylrum och kryppgrunder enligt punkt 17.4 i Avtalet, samt
- belopp motsvarande kostnaden för åtgärdande av eventuella besiktningsanmärkningar avseende lekplatsbesiktningar.

Med anledning av punkt 1.5 ovan åtar sig Hemsö att mot faktura senast den 31 december 2017 till Kommunen erlägga

- 2 224 694 kr för stämpelskattebesparing.

I och med Kommunens och Hemsös undertecknande av detta tilläggsavtal är samtliga mellanhavanden mellan Kommunen och Hemsö med anledning av garanti kopplad till eventuell radonförekomst och lekplatsbesiktningar, reklamationen avseende avvikande gränsdragningslistor, frys-, kyl och kryppgrunder enligt punkt 17.4 i Avtalet, tekniska brister enligt punkt 17.5 i Avtalet och stämpelskattebesparing enligt punkt 20.3 i Avtalet fullt och slutligt reglerade.

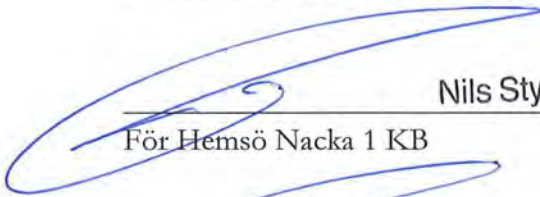
Tilläggsavtalet har upprättats i två likalydande exemplar av vilka Kommunen och Hemsö erhållit varsitt.

Nacka den

Stockholm den 9 november 2017

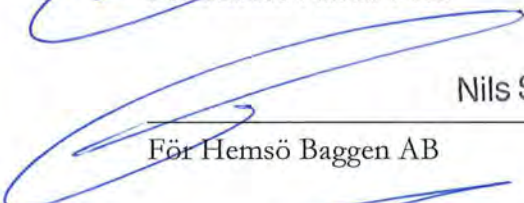
För Kommunen

För Kommunen



Nils Styf

För Hemsö Nacka 1 KB



Nils Styf

För Hemsö Baggen AB



Nils Styf

För Hemsö Båthöjden AB



Nils Styf

För Hemsö Nackavillan AB



Företagsinformation | 2017-11-09 | 09:38

Ansvarig för informationen nedan är Bisnode Sverige AB

Org-/personnr: 559079-7600
Företagsnamn: Hemsö Nackavillan AB
Skatteregistrering: Aktiv »



Ansvarig för informationen nedan är Bisnode Sverige AB

Registrerade funktionärer och firmatecknare

Inkom till Bolagsverket och gäller fr o m: 2017-02-20

Senaste funktionärsändring registrerad av Bolagsverket: 2017-02-22

Styrelse

Ledamot

Styf, Nils Javier

760527-9350

c/o Hemsö Fastighets AB, Box 24281, 104 51

STOCKHOLM

Visa aktuella uppdrag

Visa historiska uppdrag

Visa hushållets uppdrag

Visa folkbokföringsadress

Suppleant

Källén, Claes Rutger Olof

720510-0055

c/o Hemsö Fastighets AB, Box 24281, 104 51

STOCKHOLM

Visa aktuella uppdrag

Visa historiska uppdrag

Visa hushållets uppdrag

Visa folkbokföringsadress

Övrig/a funktionär/er

Extern firmatecknare

Björkman, Nils Gustav

711008-6910

c/o Hemsö Fastighets AB, Box 24281, 104 51

STOCKHOLM

Visa aktuella uppdrag
Visa historiska uppdrag
Visa hushållets uppdrag
Visa folkbokföringsadress

Extern firmatecknare
Cedergren, Nina Gunilla
630604-0020
c/o Hemsö Fastighets AB, Box 24281, 104 51
STOCKHOLM

Visa aktuella uppdrag
Visa historiska uppdrag
Visa hushållets uppdrag
Visa folkbokföringsadress

Extern firmatecknare
Nyhrén, Leif Rikard
810310-0452
c/o Hemsö Fastighets AB, Box 24281, 104 51
STOCKHOLM

Visa aktuella uppdrag
Visa historiska uppdrag
Visa hushållets uppdrag
Visa folkbokföringsadress

Revisor/er

Revisor
Ernst & Young Aktiebolag
556053-5873
Box 7850, 103 99 STOCKHOLM

Visa aktuella uppdrag

Representeras av:

630908-7275

Huvudansvarig revisor (auktoriserad)
Ikonen, Peter Mikael
630908-7275
Drottninggatan 73 A, 111 36 STOCKHOLM

Visa aktuella uppdrag
Visa historiska uppdrag
Visa hushållets uppdrag
Visa folkbokföringsadress

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas två i förening av
Björkman, Nils Gustav
Cedergren, Nina Gunilla
Källén, Claes Rutger Olof
Nyhrén, Leif Rikard

Ordinarie ledamöter

Suppleanter

Verkligt antal:	1	1
Valt antal:	1	1
Lägst antal:	1	0
Högst antal:	5	5

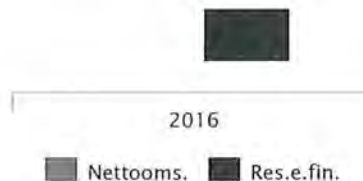
© Bisnode Sverige AB | 169 93 Solna | 08-558 059 00 | information.se@bisnode.com
Ansvarig utgivare Eric Wallin, Bisnode Sverige AB



Företagsinformation | 2017-11-09 | 09:37

Ansvarig för informationen nedan är Bisnode Sverige AB

Org-/personnr: 559079-7642
Företagsnamn: Hemsö Båthöjden AB
Skatteregistrering: Aktiv »



Ansvarig för informationen nedan är Bisnode Sverige AB

Registrerade funktionärer och firmatecknare

Inkom till Bolagsverket och gäller fr o m: 2017-02-20

Senaste funktionärsändring registrerad av Bolagsverket: 2017-02-21

Styrelse

Ledamot

Styf, Nils Javier

760527-9350

c/o Hemsö Fastighets AB, Box 24281, 104 51

STOCKHOLM

Visa aktuella uppdrag

Visa historiska uppdrag

Visa hushållets uppdrag

Visa folkbokföringsadress

Suppleant

Källén, Claes Rutger Olof

720510-0055

c/o Hemsö Fastighets AB, Box 24281, 104 51

STOCKHOLM

Visa aktuella uppdrag

Visa historiska uppdrag

Visa hushållets uppdrag

Visa folkbokföringsadress

Övrig/a funktionär/er

Extern firmatecknare

Björkman, Nils Gustav

711008-6910

c/o Hemsö Fastighets AB, Box 24281, 104 51

STOCKHOLM

Visa aktuella uppdrag
Visa historiska uppdrag
Visa hushållets uppdrag
Visa folkbokföringsadress

Extern firmatecknare
Cedergren, Nina Gunilla
630604-0020
c/o Hemsö Fastighets AB, Box 24281, 104 51
STOCKHOLM

Visa aktuella uppdrag
Visa historiska uppdrag
Visa hushållets uppdrag
Visa folkbokföringsadress

Extern firmatecknare
Nyhrén, Leif Rikard
810310-0452
Mossvägen 13, 155 30 NYKVARN

Visa aktuella uppdrag
Visa historiska uppdrag
Visa hushållets uppdrag
Visa folkbokföringsadress

Revisor/er

Revisor
Ernst & Young Aktiebolag
556053-5873
Box 7850, 103 99 STOCKHOLM
Visa aktuella uppdrag
Representeras av:
630908-7275

Huvudansvarig revisor (auktoriserad)
Ikonen, Peter Mikael
630908-7275
Drottninggatan 73 A, 111 36 STOCKHOLM
Visa aktuella uppdrag
Visa historiska uppdrag
Visa hushållets uppdrag
Visa folkbokföringsadress

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas två i förening av
Björkman, Nils Gustav
Cedergren, Nina Gunilla
Källén, Claes Rutger Olof
Nyhrén, Leif Rikard

Ordinarie ledamöter Suppleanter

1

1

Verkligt antal:		
Valt antal:	1	1
Lägst antal:	1	0
Högst antal:	5	5

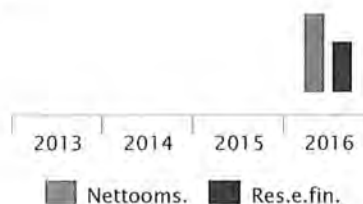
© Bisnode Sverige AB | 169 93 Solna | 08-558 059 00 | information.se@bisnode.com
Ansvarig utgivare Eric Wallin, Bisnode Sverige AB



Företagsinformation | 2017-11-09 | 09:37

Ansvarig för informationen nedan är Bisnode Sverige AB

Org-/personnr: 556709-6812
Företagsnamn: Hemsö Baggen AB
Skatteregistrering: Aktiv »



Ansvarig för informationen nedan är Bisnode Sverige AB

Registrerade funktionärer och firmatecknare

Inkom till Bolagsverket och gäller fr o m: 2017-02-20

Senaste funktionärsändring registrerad av Bolagsverket: 2017-02-22

Styrelse

Ledamot

Styf, Nils Javier

760527-9350

c/o Hemsö Fastighets AB, Box 24281, 104 51

STOCKHOLM

Visa aktuella uppdrag

Visa historiska uppdrag

Visa hushållets uppdrag

Visa folkbokföringsadress

Suppleant

Källén, Claes Rutger Olof

720510-0055

c/o Hemsö Fastighets AB, Box 24281, 104 51

STOCKHOLM

Visa aktuella uppdrag

Visa historiska uppdrag

Visa hushållets uppdrag

Visa folkbokföringsadress

Övrig/a funktionär/er

Extern firmatecknare

Björkman, Nils Gustav

711008-6910

c/o Hemsö Fastighets AB, Box 24281, 104 51

STOCKHOLM

Visa aktuella uppdrag
Visa historiska uppdrag
Visa hushållets uppdrag
Visa folkbokföringsadress

Extern firmatecknare
Cedergren, Nina Gunilla
630604-0020
c/o Hemsö Fastighets AB, Box 24281, 104 51
STOCKHOLM

Visa aktuella uppdrag
Visa historiska uppdrag
Visa hushållets uppdrag
Visa folkbokföringsadress

Extern firmatecknare
Nyhrén, Leif Rikard
810310-0452
C/O Hemsö Fastighets AB, Box 24281, 104 51
STOCKHOLM

Visa aktuella uppdrag
Visa historiska uppdrag
Visa hushållets uppdrag
Visa folkbokföringsadress

Revisor/er

Revisor
Ernst & Young Aktiebolag
556053-5873
103 99 STOCKHOLM
Visa aktuella uppdrag
Representeras av:
630908-7275

Huvudansvarig revisor (auktoriserad)
Ikonen, Peter Mikael
630908-7275
Drottninggatan 73 A, 111 36 STOCKHOLM
Visa aktuella uppdrag
Visa historiska uppdrag
Visa hushållets uppdrag
Visa folkbokföringsadress

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas två i förening av
Björkman, Nils Gustav
Cedergren, Nina Gunilla
Källén, Claes Rutger Olof
Nyhrén, Leif Rikard

Ordinarie ledamöter Suppleanter

Verkligt antal:	1	1
Valt antal:	1	1
Lägst antal:	1	0
Högst antal:	5	5

© Bisnode Sverige AB | 169 93 Solna | 08-558 059 00 | information.se@bisnode.com
Ansvarig utgivare Eric Wallin, Bisnode Sverige AB



Företagsinformation | 2017-11-09 | 09:36

Ansvarig för informationen nedan är Bisnode Sverige AB

Org-/personnr:	969780-4194
Företagsnamn:	Hemsö Nacka 1 Kommanditbolag
Skatteregistrering:	Aktiv »

Ansvarig för informationen nedan är Bisnode Sverige AB

Registrerade funktionärer och firmatecknare

Senaste funktionärsändring registrerad av

Bolagsverket: 2016-10-04

Delägare

Komplementär

Hemsö Komplementär AB

556951-8086

Box 24281, 104 51 STOCKHOLM

Visa aktuella uppdrag

Kommanditdelägare

Hemsö Norden Kommanditbolag

969769-2961

Box 24281, 104 51 STOCKHOLM

Visa aktuella uppdrag

Insats: 1 000,00 kr

Revisor/er

Revisor

Ernst & Young Aktiebolag

556053-5873

Box 7850, 103 99 STOCKHOLM

Visa aktuella uppdrag

Representeras av:

630908-7275

Huvudansvarig revisor

Ikonen, Peter Mikael

630908-7275

c/o Ernst & Young AB, Box 7850, 103 99

STOCKHOLM

Visa aktuella uppdrag

Visa historiska uppdrag

Visa hushållets uppdrag

Visa folkbokföringsadress

Firmateckning

Firman tecknas ensam av

komplementären



Företagsinformation | 2017-11-09 | 09:36

Ansvarig för informationen nedan är Bisnode Sverige AB

Org-/personnr: 556951-8086
Företagsnamn: Hemsö Komplementär AB
Skatteregistrering: Aktiv »

Ansvarig för informationen nedan är Bisnode Sverige AB

Registrerade funktionärer och firmatecknare

Inkom till Bolagsverket och gäller fr o m: 2017-02-20

Senaste funktionärsändring registrerad av Bolagsverket: 2017-02-22

Styrelse

Ledamot

Styf, Nils Javier

760527-9350

c/o Hemsö fastighets AB, Box 24281, 104 51

STOCKHOLM

Visa aktuella uppdrag

Visa historiska uppdrag

Visa hushållets uppdrag

Visa folkbokföringsadress

Suppleant

Källén, Claes Rutger Olof

720510-0055

c/o Hemsö Fastighets AB, Box 24281, 104 51

STOCKHOLM

Visa aktuella uppdrag

Visa historiska uppdrag

Visa hushållets uppdrag

Visa folkbokföringsadress

Övrig/a funktionär/er

Extern firmatecknare

Björkman, Nils Gustav

711008-6910

c/o Hemsö Fastighets AB, Box 24281, 104 51

STOCKHOLM

72
Visa aktuella uppdrag
Visa historiska uppdrag
Visa hushållets uppdrag
Visa folkbokföringsadress

Extern firmatecknare
Cedergren, Nina Gunilla
630604-0020
c/o Hemsö Fastighets AB, Box 24281, 104 51
STOCKHOLM

Visa aktuella uppdrag
Visa historiska uppdrag
Visa hushållets uppdrag
Visa folkbokföringsadress

Extern firmatecknare
Nyhrén, Leif Rikard
810310-0452
c/o Hemsö Fastighets AB, Box 24281, 104 51
STOCKHOLM

Visa aktuella uppdrag
Visa historiska uppdrag
Visa hushållets uppdrag
Visa folkbokföringsadress

Revisor/er

Revisor
Ernst & Young Aktiebolag
556053-5873
Box 7850, 103 99 STOCKHOLM
Visa aktuella uppdrag
Representeras av:
630908-7275

Huvudansvarig revisor (auktoriserad)
Ikonen, Peter Mikael
630908-7275
Drottninggatan 73 A, 111 36 STOCKHOLM
Visa aktuella uppdrag
Visa historiska uppdrag
Visa hushållets uppdrag
Visa folkbokföringsadress

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas två i förening av
Björkman, Nils Gustav
Cedergren, Nina Gunilla
Källén, Claes Rutger Olof
Nyhrén, Leif Rikard

Ordinarie ledamöter Suppleanter

Verkligt antal:	1	1
Valt antal:	1	1
Lägst antal:	1	0
Högst antal:	10	5

© Bisnode Sverige AB | 169 93 Solna | 08-558 059 00 | information.se@bisnode.com
Ansvarig utgivare Eric Wallin, Bisnode Sverige AB



MED BUD OCH E-POST
 Nacka kommun
 Att: fastighetsdirektör
 Jenny Asmundsson
 Med kopia till: Helena Meier
 131 81 Nacka

Stockholm den 30 januari 2017

REKLAMATION AVSEENDE PROJEKT PUBLICO

Med hänvisning till fastighetsöverlåtelseavtal mellan Nacka kommun ("**Säljaren**") och Hemsö Nacka 1 KB m.fl. ("**Hemsö**") (efter partsbyte från Hemsö Cullberg Holding AB) avseende 18 fastigheter i Nacka kommun ("**Fastigheterna**") daterat den 1 december 2016 ("**Avtalet**") får vi tillskriva er enligt följande.

Hemsö förvärvade genom Avtalet bl.a. Fastigheterna Nacka Älta 35:149 och Nacka Älta 75:16 från Säljaren. Hyresgästerna Pysslingen Förskolor och Skolor AB och Montessoriföreningen Svanen, ek för ("**Hyresgästerna**") inom dessa Fastigheter har efter Tillträdesdagen kontaktat Hemsö och hävdade att en annan gränsdragningslista, med annan ansvarsfördelning, gäller för Hyresgästernas lokaler än den som ingår i de hyresavtal avseende Hyresgästernas lokaler som ingått i Bilaga 2(c) till Avtalet och Datarumsmaterialet. Den gränsdragningslista som Hyresgästerna påstår gäller innebär en påtaglig ökning av hyresvärdens ansvar i förhållande till vad som gäller enligt Bilaga 2(c) till Avtalet/Datarumsmaterialet. Hemsö utreder för närvarande riktigheten i Hyresgästernas påstående samt om ytterligare privata hyresgäster i Fastigheterna är av uppfattningen att deras hyresavtal avviker från vad som anges i Bilaga 2(c) till Avtalet/Datarumsmaterialet.

Om Hyresgästernas påståenden avseende hyresavtalens gränsdragningslistor är korrekta utgör detta avvikelser från Säljarens Garantier enligt punkt 11.2(a)-(d) samt 11.3(d)-(e) och (h).

Hemsö får därför, med hänvisning till ovan angivna punkter samt punkt 24 i Avtalet, för ordningens skull reklamera dessa omständigheter samt de garantibrister som detta innebär och får reservera sig för att återkomma med krav motsvarande Hemsös skada när denna är



möjlig att beräkna. Hemsö ser fram emot en dialog i frågan för att reda ut situationen på bästa sätt och säkerställa att ytterligare avvikelser från Avtalet och Säljarens Garantier inte föreligger/uppkommer.

Vidare är Hemsö angelägna om omgående återkoppling kring status på Säljarens åtagande (i såväl Avtalet som i tillträdespromemorian) om att snarast efter tillträdesdagen verka för att det tidsbegränsade bygglovet (som löper ut 2017-02-20) avseende skolpaviljongen (Sågtorpsskolan) förlängs med minst 5 år.

Hemsö påminner även om material och övriga besked som återstår enligt tillträdespromemorian samt även att Säljaren återkommer snarast med svar på av Hemsö ställda frågor beträffande Hedvigslund.

Som ovan



Johan Lindberg



Tillägg till hyresavtal nr 31111-0100-00 Östbacka förskola i Saltsjö-Boo

Nacka kommun, org nr 212000-0167 ("Hyresgästen") hyr i enlighet med hyresavtal nr 3111-0100-00 med tillhörande bilagor ("Hyresavtalet") sedan den 1 december 2016 lokal på Björkholmsvägen 235 i Saltsjö-Boo för förskoleverksamhet av Hemsö Nacka 1 KB, org nr 969780-4194 ("Hyresvärderna").

Hyresvärderna och Hyresgästen överenskommer härmed om tillägg till Hyresavtalet enligt följande:

- Enligt punkt 17.4 i det fastighetsöverlåtelseavtal som ingicks mellan Nacka kommun och Hemsö Cullberg Holding AB den 1 december 2016 har det ålegat Nacka kommun att i samråd med Hemsös tekniskt sakkunnige på Nacka kommuns bekostnad utreda och i de fall åtgärder krävs på grund av risk för människors hälsa och/eller risk för skador på bygganden fackmässigt åtgärda *fyra stycken frys- och kylrum* med avseende på eventuell felaktig konstruktion (isolering m.m.) inom fastigheten Nacka Mensättra 2:91 där Östbacka förskola är belägen.
- Om det under löpande hyrestid konstateras att kylrummet behöver åtgärdas med anledning av felaktig konstruktion, ska Hyresgästen finansiera åtgärderna med ett maxbelopp om 400 000 kr exklusive moms.

I övrigt ska villkoren i Hyresavtalet fortsatt gälla.

Stockholm den 9 november 2017

Nacka den

För Hyresvärderna

Nils Styf

För Hyresgästen

För Hyresvärderna

För Hyresgästen

21 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 252

Dnr KFKS 2017/973

Markavtal för ledningar i kommunal mark med AB Fortum Värme samägt med Stockholm Stad och uppdrag om att förhandla med Vattenfall AB Värme

Beslut




Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget markavtal med AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad, org nr 556016-9095.
2. Kommunstyrelsen ger enheten för fastighetsförvaltning i uppdrag att påbörja förhandling med Vattenfall AB Värme i syfte att likställa nu gällande markavtal mellan Nacka kommun och Vattenfall AB Värme med markavtalet enligt punkten 1.
3. Kommunstyrelsen noterar informationen att det pågår ett arbete med att ta fram en mall för separat genomförandeavtal som avser reglera ledningsflytt inom aktuella projekt.

Ärende

AB Fortum Värme samägt med Stockholm Stad ("Bolaget") har fjärrvärmeledningar i kommundelarna Sickla och Boo. Gällande markavtal mellan kommunen och Bolaget avser enbart Sicklaön (nedan kallat Sicklaavtalet) och därför behövs ett nytt avtal som även reglerar Boo och resterande del av kommunen. Föreslaget markavtal avviker från tidigare tecknade markavtal med andra fjärrvärmeledningsägare, mallar som kommunfullmäktige tidigare beslutat om och gällande riktlinjer för ledningar i kommunal mark. Avvikelserna rör villkor vid flytt av ledningar, vilket har bedömts rimligt av kommunens representanter i förhandlingen. Utöver detta erbjuds Bolaget nya villkor för de ledningar som kommer att läggas ner på Sicklaön efter att parterna ingått föreslaget markavtal. Sicklaavtalet fortsätter dock att gälla för gamla ledningar.

Det finns ytterligare en aktör, Vattenfall AB Värme, som har fjärrvärmeledningar i kommunens mark. Det bolaget bör ges möjlighet att få samma villkor som nu föreslås. Kommunen bör därför inleda samtal med Vattenfall AB Värme för eventuell komplettering av deras markavtal.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

21 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL




Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse av enheten för fastighetsförvaltning, den 6 november 2017
Förslag på markavtal med AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad
Sicklaavtalet

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Markavtal för ledningar i kommunal mark med AB Fortum Värme samägt med Stockholm Stad och uppdrag om att förhandla med Vattenfall AB Värme

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget markavtal med AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad, org nr 556016-9095.
2. Kommunstyrelsen ger enheten för fastighetsförvaltning i uppdrag att påbörja förhandling med Vattenfall AB Värme i syfte att likställa nu gällande markavtal mellan Nacka kommun och Vattenfall AB Värme med markavtalet enligt punkten 1.
3. Kommunstyrelsen noterar informationen att det pågår ett arbete med att ta fram en mall för separat genomförandeavtal som avser reglera ledningsflytt inom aktuella projekt.

Sammanfattning

AB Fortum Värme samägt med Stockholm Stad ("Bolaget") har fjärrvärmeledningar i kommundelarna Sickla och Boo. Gällande markavtal mellan kommunen och Bolaget avser enbart Sicklaön (nedan kallat Sicklaavtalet) och därför behövs ett nytt avtal som även reglerar Boo och resterande del av kommunen. Föreslaget markavtal avviker från tidigare tecknade markavtal med andra fjärrvärmeledningsägare, mallar som kommunfullmäktige tidigare beslutat om och gällande riktlinjer för ledningar i kommunal mark. Avvikelsena rör villkor vid flytt av ledningar, vilket har bedömts rimligt av kommunens representanter i förhandlingen. Utöver detta erbjuds Bolaget nya villkor för de ledningar som kommer att läggas ner på Sicklaön efter att parterna ingått föreslaget markavtal. Sicklaavtalet fortsätter dock att gälla för gamla ledningar.

Det finns ytterligare en aktör, Vattenfall AB Värme, som har fjärrvärmeledningar i kommunens mark. Det bolaget bör ges möjlighet att få samma villkor som nu föreslås. Kommunen bör därför inleda samtal med Vattenfall AB Värme för eventuell komplettering av deras markavtal.

Ärendet

Gällande markavtal kallat ”Sicklaavtalet”, tecknat år 1999, mellan Nacka kommun och AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad (”Bolaget”) reglerar villkor för Bolagets ledningar i kommunal mark på Sicklaön. Bolaget har byggt ledningar även i Boo, till exempel i Tollare och Orminge, och därför behövs ett avtal som reglerar dessa villkor. Det nya avtalet föreslås omfatta även Fisksätra, Älta och Saltsjöbaden om Bolaget i framtiden skulle vilja lägga ned ledningar där.

Samtliga ledningsägare som har ledningar i kommunens mark ska ha ett markavtal med Nacka kommun. Undantag kan vara om ledningsägaren har ledningsrätt eller annan juridisk rättighet att ha ledningar i kommunal mark. Kommunfullmäktige har beslutat om mallar och riktlinjer för markavtal. Detta nya avtal med Bolaget avviker från den beslutade mallen gällande villkoren för flytt av ledning vilket beskrivs nedan.

Sicklaavtalet är förmånligt för Nacka kommun gällande villkor vid flytt av ledningar. Redan efter 15 år efter att ledning har lagts ned i marken ska Bolaget till 100 % bekosta flytt av ledningar vid begäran från kommunen på grund av ändrade stadsbyggnadsplaner. Bolaget har i förhandlingar framfört att det är orimligt med så kort avskrivningstid då deras ledningar är mycket dyra att bygga och har en livslängd på mer än 50 år. Enheten för fastighetsförvaltning har tillsammans med exploateringsenheten utvärderat Bolagets önskemål och funnit det rimligt att justera villkor för flytt av ledningar enligt följande:

Vid omläggning/flytt av ledning initierad av kommunen ska kommunen ersätta Bolaget för verifierade kostnader som är direkt förknippade med omläggningen/flytten, med en procentuell avskrivning beroende på ledningens ålder.

- Är ledningen mellan 0 till 5 år gammal ska kommunen bekosta 100 %.
- Är ledningen 50 år gammal eller äldre ska kommunen bekosta 0 %.
- Är ledningen mellan 6 till 50 år tillämpas rak avskrivning det vill säga 2 % per år. År sex bekostar Bolaget 12 % och kommunen 88 %.

Principen ovan avviker från den mall samt de riktlinjer som kommunfullmäktig tidigare antagit gällande villkor vid flytt av fjärrvärmeledning nämligen:

- Ledningens ålder 0-15 år: Kommunen bekostar till 100 %
- Ledningens ålder 15-30 år: Parterna delar lika, 50 % vardera.
- Ledningens ålder >30 år: Ledningsägaren bekostar till 100 %

Bolaget har i förhandlingarna inledningsvis framfört att de anser att Sicklaavtalet är ogiltigt på grund av de mycket omfattande förändringar som utbyggnaden av Nacka stad får på deras ledningsnät. Detta håller inte exploateringsenheten Nacka stad och enheten för fastighetsförvaltning med om. Däremot föreslås att nya ledningar som läggs på Sicklaön kan få andra villkor i enlighet med det nya avtalet.

Sicklaavtalet löper ut 2029. Det nya avtalet, som omfattar resterande delen av kommunen samt nya ledningar på Sicklaön, föreslås löpa ut samma dag. Tanken är att 2029 skriva ett nytt avtal som ersätter dessa båda avtal.

I övrigt bygger förslag på avtal med Bolaget på tidigare upprättade markavtal med andra ledningsägare och reglerar följande avtalsfrågor:

- avtalets omfattning
- tillstånd som krävs för att schakta och etablera upplag eller uppställning av bodar
- att ledningsägaren ska anmäla större arbeten som planeras följande år
- att samordning av lednings- och vägarbeten ska ske och på vilka villkor
- hur ledningsägaren ska bedriva arbetet vid lednings- och vägarbeten
- hur återställning och framtida underhåll ska utföras
- hur ledningsägaren kartografiskt och digitalt ska dokumentera och tillhandahålla sina ledningar
- hur flytt av befintlig anläggning ska genomföras och hur kostnaden fördelas
- vilken ersättning ledningsägaren ska erlagga till kommunen för att de har ledningar i kommunal mark (19 kr/meter som indexuppräknas)
- vad som gäller kring skadeståndsanspråk
- vad som gäller kring information till tredje man
- vad som gäller vid överlåtelse av avtalet till annan part

Förslaget markavtal innehåller i §4 en formulering att ”i de fall parterna ska samarbeta avseende förläggning eller uppgrävning av ledning, ska parterna ingå genomförandavtal”. Sådana genomförandavtal kommer att behövas i många av de stadsbyggnadsprojekt som pågår eller kommer att startas upp. Det pågår för närvarande ett arbete att ta fram en mall för genomförandavtal som avser reglera ledningsflytt inom ett specifikt projekt.

Genomförandavtalet ska vara mer detaljerat än markavtalet och reglera bland annat följande avtalsfrågor:

- Projektets geografiska utbredning
- Omfattning och tidplan
- Hur samordning ska ske
- Hur projektering ska ske
- Hur upphandling ska ske
- Hur kostnader ska fördelas
- Vilka ledningar som är föremål för flytt och hur kostnaden för detta ska fördelas
- Vilka provisoriska ledningar som behövs och vem som ska bekosta dem
- Eventuella viten

Ekonomiska konsekvenser

Trots avsaknad av avtal i Tollare och Orminge har Bolaget varje år betalat ersättning per meter ledning till Nacka kommun. Kommunen har alltså inte gått miste om intäkter trots avsaknad av skriftligt avtal. Vid nedläggning av ledningar i Boo har Bolaget arbetat enligt

samma principer som anges i Sicklaavtalet. Av dessa anledningar är det inte nödvändigt att kräva vite för avsaknad av markavtal.

Att Sicklaavtalet fortsätter gälla ger kommunen små kostnader för flytt av ledningar för de åtgärder som behövs i samband med byggandet av Nacka stad. De flesta av Bolagets ledningar på Sicklaön är äldre än 15 år. Skulle dock kommunen framöver behöva flytta på nya ledningar som Bolaget lagt ner efter att föreslaget avtal ingåtts blir kommunens kostnad högre. Sådana flyttar borde inte bli aktuella då planeringen av Nacka Stad görs utifrån perspektivet att nya gator, där ledningarna ofta placeras, ska ligga där i många år framöver.

Det är idag inte möjligt att redovisa en total ekonomisk kalkyl på konsekvensen för Bolaget eller kommunen för de ledningsflyttar som kommer ske under överskådlig tid. Detta på grund av att det inte idag är känt vilka ledningar som kommer att behöva flyttas och när.

Konsekvenser för barn

Beslutsförslaget innebär inte några särskilda konsekvenser för barn.

Bilagor

Bilaga 1 Förslag på markavtal med AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad

Bilaga 2 Sicklaavtalet

Anna Ahrling
Markchef
Enheten för fastighetsförvaltning

Jonas Nylander
Projektledare
Exploateringsenheten Nacka

2017-11-06

MARKAVTAL

DNR KFKS 2017/973

Mellan Nacka kommun org. nr. 212000-0167, nedan kallad kommunen, och AB Fortum Värme samägt med Stockholms Stad org. nr. 556016-9095, nedan kallat bolaget, gemensamt kallade part/parter, har träffats följande

MARKAVTAL

Parterna har ingått markavtal den 22 juni 1999 om nyttjanderätt m.m. för bolagets fjärrvärme- och fjärrkylaledningar på Sicklaön i Nacka kommun.

Parterna önskar nu att ingå avtal om anläggande och bibehållande m.m. av bolagets fjärrvärme- och fjärrkylaledningar i hela Nacka kommun.

§1. Avtalets omfattning

Detta avtal gäller ej för bolagets befintliga ledningar och anläggningar inom Sicklaön, Nacka kommun, som bolaget erhållit nyttjanderätt till med stöd av markavtal undertecknat 1999-06-22, nedan kallat Sicklaavtalet (Bilaga 1).

Detta avtal omfattar nya ledningar på Sicklaön, det vill säga de ledningar som nyförläggs eller flyttas inom Sicklaön efter detta avtals ingående samt övriga delar av Nacka kommun. Av bilaga 2 framgår de befintliga ledningar och anläggningar som omfattas av Sicklaavtalet och således inte omfattas av detta avtal.

Detta avtal innebär att kommunen härmed upplåter till bolaget utrymme i allmän platsmark samt på annan mark som parterna skriftligen överenskommer om. Dels för bibehållande av bolagets befintliga fjärrvärme- och fjärrkylaledningar i hela Nacka kommun, med undantag av Sicklaön som framgår av Sicklaavtalet. Dels för anläggande och bibehållande av nya fjärrvärme- och fjärrkylaledningar i hela Nacka kommun under förutsättning att erforderliga tillstånd enligt §2 erhållits.

Upplåtelsen avser även utrymme som är nödvändigt för att anlägga och bibehålla tillbehör till ledning samt rätt att disponera det utrymme som är nödvändigt för att utföra anläggnings- och underhållsarbeten.

Upplåtelsen innefattar även rätt att anlägga och bibehålla tomrör (kanalisation) inom det upplåttna utrymmet enligt första stycket.

Med tillbehör till ledning avses i detta avtal för ledningens ändamål erforderliga anordningar såsom ventilbrunnar och kammare, avtappningsbrunnar, ventilationsrör, manöverskåp och

andra liknande tillbehör. Som tillbehör i detta avtal avses inte stolpar, master, sändare, antenner, eller liknande anordningar.

Den exakta sträckningen av ledningar och placeringen av tillbehör ska godkännas av kommunen och bestäms i schakttillstånd vid allmän plats och i annan av kommunen ägd mark i särskild skriftlig överenskommelse.

Med kommunens anläggningar i detta avtal avses **dels** kommunens eller kommunala bolags ledningar för vatten, avlopp, el, fjärrvärme, markvärme, fjärrkyla, gas, telekommunikation, sopor och liknande ändamål, **dels** kommunens gator, gång- och cykelvägar, broar, tunnlar, parkanläggningar, kulvertar, pumphus, transformatorstationer, gatubelysning, trafiksignaler, vägmärken och andra trafikordningar.

Bolagets rätt att enligt detta avtal nyttja kommunens mark utgör inget hinder för kommunen eller annan anläggningsägare att disponera marken eller utföra erforderligt arbete i eller på marken.

§2. Tillstånd

Erfordras grävning i kommunens allmänna platsmark för anläggande, reparation, underhåll eller tillsyn av ledning eller tillbehör till ledning ska bolaget först inhämta särskilt tillstånd (schakttillstånd) från kommunen. Kommunen har rätt att ta ut avgift för att täcka kommunens kostnader för hantering av grävningstillståndet enligt fastställd taxa.

Akuta reparationsarbeten får utföras innan schakttillståndet är beviljat. Endast allvarliga ledningsläckage eller arbeten som måste genomföras omgående för att undvika och förhindra skada på sak eller person är orsak till akut grävning. Bolaget ska då i samband med påbörjad grävning genast göra anmälan via kommunens elektroniska tjänst för ansökan om schakttillstånd. När återställning skett (enligt samma villkor som vid schakttillstånd) ska kommunen kontaktas för slutbesiktning.

Användning av offentlig plats för t.ex. upplag eller uppställning av bodar och containers kräver tillstånd av polismyndigheten enligt 3 kap 1 § ordningslagen. Det åligger bolaget att i förekommande fall inhämta sådant tillstånd. För användningen uttas särskild avgift enligt de grunder som beslutats av **kommunfullmäktige**.

Vid nyförläggning av anläggning i kommunal mark som ej utgör allmän platsmark ska bolaget skriftligen ansöka om detta till kommunen. I de fall kommunen medger den sökta placeringen ska denna skriftligen godkännas samt med vilka villkor anläggandet och upplåtelsen får ske.

Det åligger bolaget att i förekommande fall inhämta övriga erforderliga myndighetstillstånd.

RE
SD
Y

§3. Anmälan

Bolaget ska senast före november månads utgång varje år till kommunen skriftligen anmäla de arbeten av större omfattning som planeras under det följande året i enlighet med av kommunen tillhandahållna föreskrifter. Anmälan ska innehålla uppgifter om berörda ledningssträckningar. Ändringar eller tillägg i bolagets planer ska snarast anmälas till kommunen.

Bolaget ska på kommunens begäran senast den 31 januari varje år till kommunen lämna en skriftlig redogörelse över det totala antalet längdmeter utrymme som bolaget utnyttjar i kommunens mark per den 31 december föregående år.

§4. Samordning och samförläggning

Parterna ska tillvarata möjligheterna att samordna lednings- och vägarbeten i syfte att minimera kostnader och olägenheter. För att underlätta denna samordning kommer kommunen att efterfråga eventuella planerade ledningsförläggningar längre fram i tiden än ett (1) år inom vissa angivna vägsträckningar där underhållsåtgärder på vägnätet planeras.

Bolaget ska, i samband med egen förläggning eller uppgrävning av ledning, bereda kommunen möjlighet att samtidigt förlägga ledning och/eller tomrör (kanalisation).

I de fall parterna ska samarbeta avseende förläggning eller uppgrävning av ledning, ska parterna ingå genomförandavtal.

Bolaget är skyldigt att på kommunens begäran samförlägga planerade ledningar med annan ledningsägarers planerade ledningar av annan typ. Gemensamma anläggningskostnader fördelas efter vad som är skäligt.

§5. Arbetets bedrivande

Bolagets arbeten ska utföras med största möjliga skyndsamhet och på ett sådant sätt att minsta möjliga olägenhet vållas kommunen, annan anläggningshavare eller allmänheten. Största varsamhet ska iakttas så att kommunens eller andras anläggningar inte skadas. Friläggs anläggning eller anläggningsdel får återfyllning inte ske förrän den som äger anläggningen beretts tillfälle att kontrollera denna.

Bolagets arbeten ska ske i enlighet med kommunens vid varje tid gällande *Teknisk handbok* och i enlighet med vad som föreskrivits i schakttillståndet.

Nackas geodetiska stomnät består av ca 7000 koordinatsatta mätpunkter med hög noggrannhet, så kallade stompunkter. De utgörs ofta av rör nedslagna i berg eller rör i mark skyddade av en däcksel men kan också vara speciella spik eller dubbar. Stompunkterna ska

värnas så långt det är möjligt. I de fall där stompunkter raseras (skadas eller tas bort) i samband med markarbeten utförda av eller på uppdrag av bolaget ska kommunen ersättas för ommarkering. Kommunen har rätt att ta ut avgift för att täcka kommunens kostnader för hantering av återställande av stompunkter enligt fastställd taxa (gällande taxa för 2017 är 5000 kr/punkt). Stompunkternas placering återfinns på kommunens webbkarta.

Låter bolaget annan utföra arbete ansvarar bolaget för att denne iakttar villkoren i detta avtal.

§6. Återställning och framtida underhåll

Bolaget ska skyndsamt återställa arbetsområdet. Alla uppgrävda ytor ska återställas i enlighet med vid varje tid gällande *Teknisk handbok, krav vid arbete i allmänplats*, och i enlighet med vad som föreskrivits i schakttillståndet.

Om arbetena inte bedrivs med skyndsamhet eller enligt de anvisningar som framgår av *Teknisk handbok, krav vid arbete i allmänplats*, eller vad som föreskrivits i schakttillståndet får kommunen utföra återställningsarbetena på bolagets bekostnad.

Vid krav från bolaget att få schakta i belagd yta inom tre (3) år efter att ytan belagts betalar bolaget en ersättning till kommunen motsvarande kostnaden för nytt slitlager på hela körbanans/filens/gångbanans/cykelvägens bredd alternativt utför bolaget arbetet att belägga hela ytans bredd enligt kommunens gällande anvisningar. Vid krav på schakt efter tre (3) år t.o.m. fem (5) år efter att ytan är belagd halveras ovanstående ersättning eller så sker annan överenskommelse om hantering av beläggningsfrågan i samband med schakttillståndet. Ersättningen beräknas på det a-pris för beläggning av aktuell yta som kommunen har vid schakttillfället enligt gällande upphandling. Vid schaktning i gång- och cykelväg som är asfalterad ska alltid hela bredden beläggas med nytt slitlager vid återställning, om inte annat överenskommit.

Bolaget svarar för och bekostar avhjälpande av sprickor, sättningar och andra brister som framträder under en garantitid enligt gällande AMA/AB/ABT räknat från dagen för godkänd slutbesiktning.

Ersättning för ökade framtida underhållskostnader i samband med bolagets grävningsarbeten ingår i ersättningen under § 10.

§7. Kartor och redovisning av ledning

Parterna tillhandahåller utan ersättning tillgängliga och erforderliga kartor över ledningsnät och andra anläggningar.

Bolagets nyttjande av kommunens kartor och stomnät för projektering, byggande och dokumentation av ledningar och anläggningar regleras i separat geodataavtal.

Bolaget ska svara för inmätning i öppen schakt av de utlagda ledningarnas verkliga lägen. Inmätningarna ska ske från kommunens stomnät i plan och höjd med den kvalitet som anges i anvisningarna i Handbok till Mätningkungörelsen, HMK.

Parterna förbinder sig att använda den nationella portalen för ledningsanvisning (vid avtalstecknandet "Ledningskollen") i syfte att erhålla information kring ledningsnät för att åstadkomma samordning och möjliggöra samförläggning.

§8. Flyttning av befintlig anläggning

Vid planläggning, planändring eller ändrade förhållanden i övrigt som kan medföra flyttning av bolagets befintliga anläggning ska parterna samråda med varandra. Parternas målsättning är att medverka till att så få ledningsflyttningar som möjligt äger rum. Blir det nödvändigt att flytta eller ändra en anläggning som tillhör endera part ska den part som begärt åtgärden ersätta de kostnader som uppkommer för den andra parten om inte annat följer nedan.

Vid omläggning/flyttning av ledning initierad av kommunen ska kommunen ersätta bolaget för verifierade kostnader som är direkt förknippade med omläggningen/flytten, med en procentuell avskrivning beroende på ledningens ålder. Är ledningen mellan 0 till 5 år gammal ska kommunen bekosta 100%. Är ledningen 50 år gammal eller äldre ska kommunen bekosta 0%. Mellan 6 till 50 år tillämpas rak avskrivning, det vill säga 2% per år. År 6 är avskrivningen och därmed Bolagets andel 12%, år 7 är den 14% och så vidare.

Bolaget bekostar själv eventuell standardhöjning.

I de fall parterna avser samordna sina respektive arbeten/entreprenader ska parterna ingå genomförandeavtal som bland annat mer i detalj reglerar kostnaden av flytt.

§9. Ersättning

Bolaget ska för sin rätt enligt detta avtal, betala en årlig ersättning till kommunen.

Ersättning ledning för fjärrvärme/fjärrkyla:

Ersättningen utgör 19 kr per längdmeter rörgrav (oberoende av om flera organisationer delar ledningsgrav).

Ersättningen är anpassad till konsumentprisindex för oktober månad år 2008 (*bastalet*).

Ersättningen ska årligen per den 1 januari justeras med det procenttal varmed indextalet föregående oktobermånad har förändrats i förhållande till *bastalet*.

Ersättningen beräknas per kalenderår och betalas årligen i efterskott inom 30 dagar efter fakturering.

Ersättningen enligt första stycket omfattar ersättning för ianspråktaget utrymme, kommunens administrativa merkostnader, kommunens ökade framtida drifts- och underhållskostnader samt kommunens ökade kostnader för hänsynstagande vid framtida användning av marken.

§10. Skadestånd

Part är ersättningsskyldig gentemot den andra parten endast för skada på den andra parten som part orsakat genom uppsåt eller oaktsamhet.

Om part drabbas av skada och skadan beror på att part, med grund i detta avtal, lämnat felaktiga upplysningar om parts ledning eller anläggningar ska dock den andra partens ersättningsskyldighet jämkas efter vad som är skäligt med hänsyn till de felaktiga upplysningarnas inverkan på skadan.

Part är i inget fall ersättningsskyldig för skada som orsakats av markens beskaffenhet, grundvattenförändringar, tredje mans eller allmänhetens utnyttjande av markområdet eller liknande omständigheter.

Ersättning enligt detta avtal utgår inte för skadestånd och viten som part kan bli tvungen att utge till tredje man till följd av avtal.

§11. Information till tredje man

Ger kommunen tillstånd till tredje man att utföra arbete som medför risk för skada på bolagets anläggningar enligt detta avtal, ska kommunen informera denne om att bolaget ska kontaktas innan arbetet påbörjas.

Parterna förbinder sig att om möjligt själv använda och hänvisa tredje man till att använda den nationella portalen för ledningsanvisning (vid avtalstecknandet "Ledningskollen") för att åstadkomma samordning och möjliggöra samförläggning.

§12. Överlåtelse m.m.

Bolaget äger inte rätt att utan kommunens skriftliga medgivande överlåta rättigheter eller skyldigheter enligt detta avtal. Kommunen får inte vägra medgivande avseende överlåtelse till företag som övertagit bolagets ledningsnät för det område som omfattas av avtalet eller till företag inom den koncern eller företagsgrupp av motsvarande slag som ledningsägaren tillhör.

Om kommunen överlåter fastighet, del av fastighet, byggnad, utrymme i byggnad eller annan anläggning som berör bolagets rätt enligt detta avtal ska kommunen i förhållande till förvärvaren göra förbehåll för bolagets rätt enligt detta avtal.

Bolaget förbinder sig att för sina ledningar inte begära ledningsrätt enligt ledningsrättslagen.

§13. Tvist

Tvist i anledning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol.

§14. Avtalstid och uppsägning

Detta avtal börjar löpa från och med dagen för båda parter undertecknande till och med 2029-12-31, vilket är samma datum som för Sicklaavtalet. Uppsägning ska ske skriftligen och för att avtalet ska upphöra att gälla ska det sägas upp senast 6 månader år före avtalstidens utgång. Vid utebliven uppsägning förlängs avtalet med ytterligare 2 år för varje gång med 6 månaders uppsägningstid.

Skriftlig uppsägning har utförts korrekt om det är sänt via e-post som har bekräftats av mottagaren, genom e-postmeddelande som inte är automatiskt genererat, dagen för mottagandet.

§15 Uppsägning till omedelbart upphörande

Part har rätt att med omedelbar verkan säga upp avtalet om part i väsentligt avseende, eller vid upprepade tillfällen, bryter mot sina förpliktelser enligt detta avtal och rättelse efter skriftlig anmodan inte sker inom 20 dagar.

§16 Konsekvenser vid avtalets upphörande

I samband med att avtalet upphör att gälla ska bolaget och kommunen samråda om bolagets ledningar som är placerade på kommunens mark som detta avtal omfattas av, kan behöva avlägsnas från kommunens mark. Föreligger synnerliga skäl (till exempel miljöskäl) därtill, har Kommunen rätt att begära att bolaget avlägsnar ledningar som är belägna på den mark som detta avtal omfattar med iakttagande av de ersättningsprinciper som framgår av §8 ovan. .

Detta avtal är upprättat i två exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

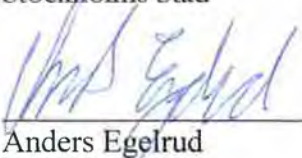
Nacka den _____ 20__

Stockholm den 7/11 2017

Nacka kommun

AB Fortum Värme samägt med
Stockholms Stad

Mats Gerdau
Kommunstyrelsens ordförande



Anders Egelrud
CEO

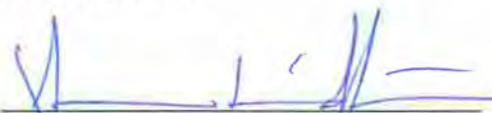
Nacka den _____ 20__

Stockholm den 6/11 2017


Nacka kommun

AB Fortum Värme samägt med
Stockholms Stad

Anna Ahrling
Markchef
Enheten för fastighetsförvaltning




Johan Lindström
Anläggningsägare
PoD Nät Anläggning


Nicklas Hörvallius
Nicklas Hörvallius
PoD Nät Anläggningschef

Bilagor:

Bilaga 1: Sicklaavtalet


Nicklas Hörvallius
2017-11-06, PoD chef



Mellan Nacka kommunen och dess kommunstyrelse, nedan kallad Kommunen, Birka Värme AB (org. nr 556532-8514), nedan kallat Bolaget, har träffats följande

MARKFÖRLÄGGNINGSAVTAL

angående nyanläggning av fjärrvärmeledningar samt bibehållande och förvaltning av dessa, i av kommunen ägd mark inom Sicklaön i Nacka kommun.

Särskild omsorg skall därvid läggas vid hur projekteringen tar hänsyn till mark och vegetation. Ev. ledningsdragningar och deras framtida utnyttjande, får inte medföra skador på för närmiljön eller den biologiska mångfalden värdefull vegetation eller på kommunens system av gång- och cykelvägar. Ledningarna får inte heller förläggas så, att de försvårar en försköning av Nackas gaturum enligt principerna i "Gröna trafikrummet". För att skona närmiljön kan det därför bli aktuellt att förlägga delar av ledningsstråken till vägar och gång-/cykelvägar, även om det blir en fördyring för Bolaget

§ 1 Upplåtelse av nyttjanderätt m.m.

Från och med den 1 juli 1999 äger Bolaget rätt att anlägga och driva fjärrvärmeledningar, fjärrvärmekulvertar och därmed sammanhängande anordningar i markutrymmen som bolaget har nyttjanderätt till.

Huvudledningens sträckning framgår av bilaga 1. Den exakta dragningen samt tillkommande distributionsledningar godkänns enligt bestämmelser i § 5

§ 2 Nyttjanderättens innehåll samt ersättning

För att Bolaget skall kunna bibehålla och förvalta de i § 1 nämnda ledningar m.m. upplåter Kommunen till Bolaget under avtalstiden nyttjanderätt till för detta ändamål erforderligt utrymme i gator, torg, parker, andra allmänna platser och annan av kommunen ägd mark där ledningarna m.m. finns.

Bolaget är införstått med att den i första stycket avsedda upplåtelsen inte avser större utrymme än som rimligen är nödvändigt för där angivna ändamål. Bolaget är vidare införstått med att upplåtelsen av nyttjanderätt inte utesluter kommunen från att på sedvanligt sätt disponera marken.

För upplåtelsen av denna nyttjanderätt skall Bolaget till Kommunen i efterskott erlagga en årlig ersättning som baseras på ledningslängder.

204

Ersättningen skall vid varje kalenderårs början betalas mot av Kommunen utfärdad räkning. Ersättningen uppgår till 12 kr per löpmeter och skall årligen per den 1 januari revideras i förhållande till förändringar i ledningslängderna samt utveckling enligt konsumentprisindex.

§ 4 Indexuppräkning

I detta avtal angivna ersättningsbelopp är i prisnivå juli 1999 och skall årligen per den 1 januari revideras med hänsyn till utvecklingen av konsumentprisindex (KPI) med juli 1999 som bas. Vid den årliga revideringen av ersättningen skall oktober månads index för aktuellt upplåtelseår, användas.

§ 5 Bolagets kostnadsansvar m.m. samt samrådsskyldighet

Det åligger Bolaget att bekosta erforderliga utredningar, projekteringar, uppgrävningar samt återställande av disponerad mark till ursprungligt skick.

I fråga om arbeten som utförs med stöd av detta avtal skall Bolaget iaktta vad som anges i § 9 nedan.

Om Bolaget låter utföra arbeten på entreprenad är Bolaget gentemot Kommunen ansvarigt för att entreprenören iakttar gällande föreskrifter och anvisningar.

Av Bolaget i egen regi eller genom entreprenör utförda arbeten ska bedrivas skyndsamt och på sådant sätt att minsta olägenhet förorsakas Kommunen och allmänheten.

Påbörjande av planerade arbeten får ske först efter redovisning för och godkännande av Kommunen. Bolaget skall därvid även samråda med Kommunen i syfte att möjliggöra samplanering av arbeten.

Bolaget är skyldigt att i erforderlig mån samråda med andra innehavare av nyttjanderätt för ledningar som kan beröras av arbeten hänförliga till Bolagets nyttjanderätt enligt detta avtal.

§ 6 Flyttningsregler och kostnadsfördelningar m.m.

Om inte annat avtalats åligger det Bolaget, om Kommunen så påfordrar, att utföra flyttning eller justering av egna ledningar och anordningar enligt de anvisningar, som Kommunen ger. Sker flyttningen inom fem år från det att Kommunen godkände ledningsförläggningen står Kommunen för kostnaden. Har mer än fem men mindre än 15 år förflutit från det att Kommunen godtagit Bolagets anläggningsåtgärd till dess Kommunen begär att anläggningen flyttas, fördelas kostnaderna för flyttningen mellan parterna enligt en avskrivningsprincip. Har mer än 15 år förflutit betalar Bolaget hela kostnaden. För att Kommunen skall kunna begära flyttning av ledning på Bolagets bekostnad helt eller delvis enligt ovan krävs att orsaken till flyttningen är av större allmänt intresse.

Kommunen skall i god tid varsla Bolaget om planerade arbeten som kräver ledningsflyttningar.

I fråga om större åtgärder skall särskild överenskommelse träffas om arbetenas omfattning och utförande.

För ledningar placerade i eller under broar och viadukter på sådant sätt att normalt underhåll av dessa omöjliggörs skall Bolaget bekosta erforderliga åtgärder för att möjliggöra sådant underhåll. Kommunen skall samråda med Bolaget om dessa åtgärder. Vid mer omfattande ombyggnadsarbeten skall särskild uppgörelse om kostnadsfördelning träffas mellan Kommunen och Bolaget.

Om det på grund av arbeten, som Bolaget utför eller låter utföra, blir nödvändigt att flytta eller ändra ledningar, trafikordningar eller andra anläggningar som tillhör Kommunen eller annan, ombesörjer Bolaget, om Kommunen så påfördrar, flyttningen eller ändringen på Bolagets bekostnad. Härvid skall dock kommunen eller annan innehavare av berörd användning, ledning eller anläggning erlagga den del av kostnaden, som motsvarar standardhöjning på Kommunens eller annans av åtgärden berörda egendom.

§ 7 Bolagets skadeståndsansvar

Bolaget svarar gentemot Kommunen för all skada och kostnad som uppstår för Kommunen på grund av dels bibehållande och förvaltning (underhåll, utbyte o.dyl.) av de i §1 angivna ledningar m.m. dels de i anslutning hartill av Bolaget eller dess entreprenör utförda markarbetena. Bolaget skall gentemot Kommunen även svara för skada på grund av nämnda åtgärder och arbeten om de föranlett ersättningsskyldighet för Kommunen mot tredje man.

§ 8 Nyanläggningar av ledningar m.m.

Bestämmelserna i §§ 1-7 ovan äger motsvarande tillämpning på sådana i § 1 angivna ledningar m.m. som framledes nyanläggs i gator i torg, parker, andra allmänna platser och annan av Kommunen ägd mark.

§ 9 Tekniska anvisningar

Kommunen tillhandahåller kartor över befintliga och planerade va-ledningar i den omfattning som behövs inför ansökan om tillstånd enligt 5 § femte stycket ovan.

Bolagets nyttjande av kommunens kartor och stornät för projektering och dokumentation av ledning regleras i separata MKB-avtal.

Särskild ansökan om godkännande skall inlämnas till Kommunen för varje delsträcka. Arbetena får inte påbörjas innan skriftligt godkännande erhållits från Kommunen och därvid gällande föreskrifter uppfyllts.

Aven om Kommunen inte är markägare skall godkännande för schakt inhämtas om kommunala va-ledningar berörs eller om Kommunen är väghållare.

Ansökan om godkännande skall innehålla tre (3) omgångar ritningar i skala 1:400 över det aktuella arbetet, med Kommunens va-ledningar inlagda samt med uppgift på ledningslängd.

Sträckningen skall utformas utifrån Kommunens anvisningar och så att Kommunen orsakas minsta möjliga intrång och besvär.

Vid parallella ledningar skall minsta avstånd till kommunala va-ledningar vara 2,4 meter i horisontalled. Vid ledningskorsningar skall minsta horisontella avstånd till befintlig va-armatur vara 1,5 meter och i vertikalled 0,3 meter. Ledningen skall förläggas/isoleras så att sättningar i och/eller upptining av körbaneyta eller gångbaneyta inte sker.

Godkännande från Kommunen innefattar inte ställningstagande till andra ledningar än va-ledningar och fritar inte Bolaget från samrådsskyldighet enligt § 5 ovan.

Innan arbeten sätts ingång skall Bolaget förvissa sig om läge och förekomst av underjordiska ledningar/kablar inom arbetsområdet.

När arbete bedrivs skall största varsamhet iakttas så att andra anläggningar inte skadas. Blottas anläggning får återfyllning inte ske förrän den som äger anläggningen har fått tillfälle att kontrollera den.

Arbete som berör annans anläggning skall bedrivas skyndsamt och på så sätt att minsta möjliga olägenhet vållas anläggningens ägare.

Bolaget skall omedelbart efter det att Bolaget slutfört markarbete kalla Kommunen till besiktning.

Brådskande reparationsarbeten får utföras utan föregående ansökan under följande förutsättningar

- Tillstånd inhämtas från Kommunen (dagtid) eller av polismyndigheten (kvalltid) om gata måste stängas av eller om ingreppet i gata blir så stort att utryckningsfordon inte kan komma fram.
- Trafiksäkerhetsverkets regler om trafik och vägmärken efterföljs.
- Bolaget påtar sig väghållaransvaret för arbetsområdet intill dess slutbesiktning skett och återställningsarbetena godkända av Kommunen.
- Bolaget så snart som möjligt anmäler reparationsarbetet till Kommunen och efter utförda arbeten kallar till besiktning enligt ovan.

§ 10 Inmätning och redovisning

Bolaget skall på egen bekostnad föra ett digitalt kartverk över Bolagets ledningar av vilket framgår ledningarnas planläge, typ av ledning samt ledningens dimension. Kartverket skall, om inte annat godkänts av Kommunen, redovisas i samma dataformat som Kommunens baskarta för ledningsnät och följa denna bladindelning.

Ledning bör vara karterad inom en månad från det att den förlades

Kartverket skall vara Kommunens egendom och vid var tid vara tillgängligt för Kommunen utan kostnad.

§ 11 Yttranderätt vid detaljplaneläggning

Vid detaljplaneläggning av område där Bolaget har nyttjanderätt enligt detta avtal skall Bolaget ha rätt att yttra sig över föreslagen detaljplan

§ 12 Avtalets giltighetstid

Detta avtal gäller till och med den 31 december 2029. Uppsägning av avtalet skall ske senast sex månader före avtalstidens utgång, annars förlängs avtalet två år i sänder med sex månaders uppsägningstid

Sedan avtalet upphört att gälla skall Bolaget återställa marken utan kostnader för Kommunen

§ 13 Hävning

Om part i väsentlig mån bryter mot detta avtal och rättelse inte sker inom en månad efter tillsägelse har den andra parten rätt att häva avtalet med omedelbar verkan.

Den part som begått det avtalsbrott som föranlett att avtalet hävs är skyldig att ersätta andra parten samtliga kostnader som denne förorsakas till följd av att han tvingats säga upp avtalet enligt ovan.

§ 14 Särskilt medgivande

Bolaget äger inte utan Kommunens skriftliga tillstånd rätt överlåta rättighet till annan. Bolaget äger heller inte rätt att helt eller delvis upplåta rättighet eller skyldighet till annan än helägt dotterbolag.

Om kommunen överlåter fastighet, byggnad eller anläggning där Bolaget har befintlig installation enligt detta avtal, skall kommunen i förhållande till förvärvaren göra förbehåll för Bolagets rätt enligt detta avtal.

§ 15 Servitut eller ledningsrätt

Kommunen är medveten om att Bolaget avser att söka ledningsrätt eller servitut när förutsättningar för det föreligger. Bolaget står samtliga kostnader för sådant förfarande. Ansöker Bolaget om ledningsrätt skall förhandling om en engångsersättning upptas. Ersättningen skall beräknas med utgångspunkt i den årliga ersättning som utgår enligt detta avtal.

Detta avtal har upprättats i två exemplar av vilka vardera part tagit sitt.

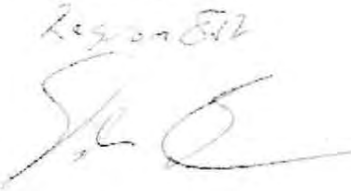
Nacka den 22 juni 1999


Stockholm den 14 juni 1999

Nacka Kommun

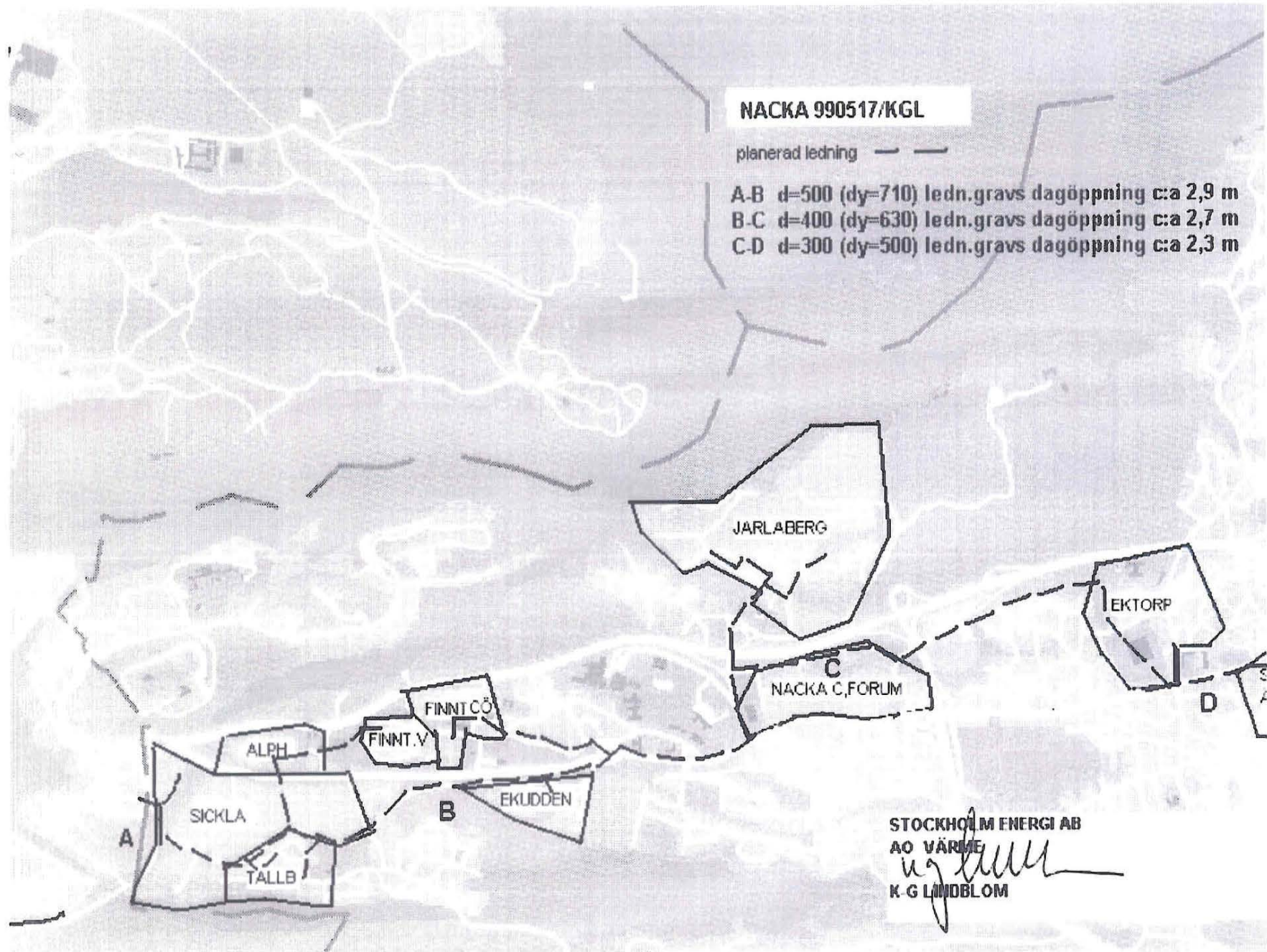
Birka Värme AB


Erik Langby
Kommunstyrelsen ordförande




Mona Boström
Stadsdirektör





AB FORUM VÄRME

Sammanställning av ledningslängdsuppmätning på mark som ägs av Nacka kommun under år 2006

**Alphyddan
Ekudden
Finntorp
Järla-Forum**

Totalt 3.913 m

Antal meter totalt (år 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006)

1518 + 2058 + 2345 + 231 + 1030 + 1498 + 3913 = 12.593 x 12 kr = 151.116

151.116

x KPI okt 2004 (282,4)

: KPI juli 1999 (257,6)

165.664:- för år 2006

21 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 255

Dnr KFKS 2017/997

Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av golvarbeten, VVS arbeten, takarbeten, måleriarbeten, glasarbeten och brandskydd

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att inleda upphandling av golvarbeten, VVS arbeten, takarbeten, måleriarbeten, glasarbeten och brandskydd i sex (6) separata upphandlingar, i enlighet med enhetens för fastighetsförvaltningen och inköpsenhetens tjänsteskrivelse.

Ärende

Ramavtalen för golvarbeten, VVS arbeten, takarbeten måleriarbeten, glasarbeten och brandskydd, går ut under vinter- vår 2018. Dessa ramavtal behövs för att säkerställa kommunens behov av dessa arbeten under en flerårsperiod. Föreslagen avtalsperiod är 2 år med möjlighet till förlängning 1+1 år. Det sammanlagda värdet för dessa ramavtal inklusive optionsår uppskattas till 102 mkr.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse av enheten för fastighetsförvaltning, den 8 november 2017

Yrkanden

Khashayar Farmanbar S) yrkade, med instämmande av Sidney Holm (MP), bifall till enhetens förslag men att ärendet skulle kompletteras med krav på kollektivavtalslikande villkor.




Mats Gerdau (M) yrkade bifall till enhetens förslag.

Beslutsgång

Med avslag på Khashayar Farmanbars yrkande beslutade stadsutvecklingsutskottet i enlighet Mats Gerdaus yrkande.

Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.




Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

21 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

”Vänsterpartiet har länge drivit kravet att alla företag som Nacka kommun upphandlar tjänster av eller auktoriserar för kundval ska ha kollektivavtal eller åtminstone kollektivavtalsliknande förhållanden. Detta för att försäkra kommuninvånarna att kommunen inte tillåter att personal utnyttjas och ges sämre anställningsvillkor än kommunens egen personal. Därför vill vi att det ska ingå som ett krav även i denna upphandling.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Kommunstyrelsen

Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av golvarbeten, VVS arbeten, takarbeten, måleriarbeten, glasarbeten och brandskydd

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att inleda upphandling av golvarbeten, VVS arbeten, takarbeten, måleriarbeten, glasarbeten och brandskydd i sex (6) separata upphandlingar, i enlighet med enhetens för fastighetsförvaltningen och inköpsenhetens tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Ramavtalen för golvarbeten, VVS arbeten, takarbeten måleriarbeten, glasarbeten och brandskydd, går ut under vinter- vår 2018. Dessa ramavtal behövs för att säkerställa kommunens behov av dessa arbeten under en flerårsperiod. Föreslagen avtalsperiod är 2 år med möjlighet till förlängning 1+1 år. Det sammanlagda värdet för dessa ramavtal inklusive optionsår uppskattas till 102 mkr..

Ärendet

Ramavtalen inom ett flertal områden och som kommunen är i behov av löper ut under vinter- vår 2018 och behöver därför upphandlas.

Dessa områden är följande:

- Område 1. Golvarbeten omfattar akut felavhjälpande-, felavhjälpande- och planerat underhåll, nyanläggning och renovering av golv.
- Område 2. VVS arbeten som omfattar akut felavhjälpande-, felavhjälpande- och planerat underhåll, nyinstallationer, ombyggnationer, felsökning.
- Område 3. Takarbeten som omfattar akut felavhjälpande-, felavhjälpande- och planerat underhåll, nyanläggning och renovering av tak. Snöskottning ska ingå i denna upphandling som en egen tjänst.
- Område 4. Måleriarbeten som omfattar inre och yttre måleriarbeten.
- Område 5. Glasarbeten
- Område 6. Brandskydd omfattar underhåll, tester, service, nyinstallationer och utbildning inom brandskydd

Avtalsområde 1- 5 upphandlas som separata totalentreprenader. Avtalsområde 6, brandskydd, upphandlas som en tjänst. Beställningar på samtliga dessa ramavtal ska ske genom skriftliga enskilda avrop.

Samtliga dessa upphandlingar föreslås genomföras med öppet förfarande enligt LOU.

Utvärdering sker för de anbudsgivare som klarat kvalificeringsfasen genom att angivet anbudspris vägs mot tre(3) likvärdiga referensuppdrag. Dessa referensuppdrag bedöms var och en för sig.

Utvärderingsmetoden bygger på monetär utvärdering med prissatt kvalitet. Anbudspriset blir ett jämförelsetal efter bedömning enligt nedan. Lägst jämförelsetal är anbudsvinnare.

<u>Bedömning</u>	<u>Påslag i %</u>
Godkänt i förhållande till kontraktsföremålet	100 % påslag anbudspriset
Bra i förhållande till kontraktsföremålet	50 % påslag anbudspriset
Utmärkt i förhållande till kontraktsföremålet	Inget påslag anbudspriset

Roller och ansvar

Namn	Befattning	Roll
Dag Björklund	Trafik-och fastighetsdirektör	Sponsor
Kersti Hedqvist	Enhetschef	Resultatansvarig
Birgitta Grönros	Förvaltare	Kvalitetsansvarig
Gunilla Styf	Förvaltare	Kvalitetsansvarig
Erika	Förvaltare	Kvalitetsansvarig
Kenneth Lindrooth	Entreprenadupphandlare	Upphandlingsansvarig

Marknadsanalys och inköpsstrategi

Marknadsanalys:

Marknaden är stor inom samtliga ramavtalsområden. Det finns många små och medelstora företag och även många mikroföretag med en eller ett fåtal anställda.

Inköpsstrategi:

Ramavtal med en leverantör inom respektive ramavtalsområde.

Sex (6) separata upphandlingar ska genomföras för att tillgodose kommunens behov inom dessa ramavtalsområden.

Upphandlingsförfarande:

Öppet förfarande enligt LOU med annons nationellt via upphandlingsverktyget Kommers och EU på TED (Tender Electronic Daily)

Tidsplan

Nyckeldatum.

Process	Delprocess	Tidsperiod	Klart
Behovsanalys		september- oktober 2017	2017-10-31
Marknadsanalys		september- oktober 2017	2017-11-07
Upphandling	Dokument	november- december 2017	2017-12-11
	Annons e- avrop, TED	33 dagars annonsering	2017-12-15
	Sista anbudsdag		2018-01-18
	Sista dag för frågor		2018-01-09
	Anbudsöppning		2018-01-16
	Utvärdering	14 dagars utvärdering	2018-01-30
Kontraktstilldelning	Tilldelning		2018-01-31
	Område 2-6	avtalsspärr 10 dagar	2018-02-11
	Område 1, Golvarbeten		2018-03-01
Leveransprocess	Kontraktstecknande, område 2-7		2018-02-11
	Kontraktstecknande, område 1, Golvarbeten		2018-03-13
	Uppstartsmöten	februari – juni 2018	2018-06-15
Uppföljningsprocess	Uppföljningsmöten ska hållas 2 gånger per år. Möte 1.		2018-09-31
		Möte 2.	2019-03-31
		Möte 3- 8 som ovan.	

Särskilda hänsynstaganden

- Miljökrav på fordon enligt miljöklass euro 5.
- CRS krav på praktikplatser finns med i förfrågningsunderlaget.

Affärsvärden och budget för projektet

Uppskattat sammanlagt värde för avtalen under hela avtalsperioden på 2 år inklusive förlängning 1+1 år för dessa ramavtal är 102 miljoner kronor (mkr).

Uppskattad storlek på affärerna inom respektive ramavtalsområde:

1. Golvarbeten 6 mkr per år, 24 mkr under hela avtalsperioden inklusive förlängning.
2. VVS arbeten 6 mkr per år, 24 mkr under hela avtalsperioden inklusive förlängning
3. Takarbeten inklusive snöskottning 7 mkr per år, 28 mkr under hela avtalsperioden inklusive förlängning
4. Måleriarbeten 5 mkr per år, 20 mkr under hela avtalsperioden inklusive förlängning
5. Glasarbeten, 0,75 mkr per år, 3 mkr under hela avtalsperioden inklusive förlängning
6. Brandskydd 0,75 mkr per år, 3 mkr under hela avtalsperioden inklusive förlängning

Projektet beräknas kosta 200 000 kr i form av interna upphandlingskostnader.

Konsekvenser för barn

För barnen i kommunen är alla dessa ramavtal bra då det snabbar på och kvalitetssäkrar åtgärder som behöver göras utvändigt och invändigt på kommunens lokaler för att göra lokalerna trivsamma och säkra.

Övrigt

Dessa ramavtal säkerställer att det finns avtal inom dessa affärsområden, som kommunens beställare kan avropa ifrån och därmed hålla sig till gällande avtal.

Ramavtalen gäller alla kommunens verksamheter och kompletterar även avtalet fastighetsdrift 2017, utförandeentreprenad enligt AFF för drift och skötsel av kommunägda fastigheter.

Kersti Hedqvist
Enhetschef
Enheten för fastighetsförvaltning

Kenneth Lindrooth
Entreprenadupphandlare
Inköpsenheten

21 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 256

Dnr KFKS 2017/998

Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av ramavtal för mäklartjänster av bostäder

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att inleda upphandling av mäklartjänster i enlighet med enhetens för fastighetsförvaltning och inköpsenhetens tjänsteskrivelse.

Ärende




Avropet på upphandlad ramavtalsleverantör avseende köpmäklare av bostäder för sociala behov löper ut vid årsskiftet och behöver därför upphandlas. Kommunen har ett fortsatt behov av mäklartjänster främst inriktad på marknaden för bostadsrätter. Avtalsstart är planerad till 2018-01-01, avtalsperiod är 2 år med möjlighet till förlängning 1+1 år. Det totala värdet inklusive optioner uppskattas till 1,4 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse av enheten för fastighetsförvaltning, den 15 november 2017

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med enhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Kommunstyrelsen

Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av ramavtal för mäklartjänster av bostäder

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att inleda upphandling av mäklartjänster i enlighet med enhetens för fastighetsförvaltning och inköpsenhetens tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Avropet på upphandlad ramavtalsleverantör avseende köpmäklare av bostäder för sociala behov löper ut vid årsskiftet och behöver därför upphandlas. Kommunen har ett fortsatt behov av mäklartjänster främst inriktad på marknaden för bostadsrätter. Avtalsstart är planerad till 2018-01-01, avtalsperiod är 2 år med möjlighet till förlängning 1+1 år. Det totala värdet inklusive optioner uppskattas till 1,4 miljoner kronor.

Ärendet

I Enheten för fastighetsförvaltnings uppdrag ingår att förvärva bostadsrätter och fastigheter för sociala behov i Nacka kommun. Under tänkt avtalstid bedöms det också finnas behov av mäklartjänster för försäljning.

Omfattning av uppdraget

Uppdraget i den föreslagna upphandlingen innebär att antagen leverantör ska agera köpmäklare vid förvärv av framförallt bostadsrätter men även vid andra fastighetsförvärv i Nacka kommun. Under avtalsperioden bedöms det även uppstå behov av stöd vid försäljning av dessa tillgångslag.

Nedan följer exempel på vad som kan ingå i uppdraget:

- Ta fram underlag och presentera lämpliga objekt för uppdragsgivaren
- Gå på visningar
- Utföra värderingar
- Framtagandet av nödvändiga handlingar vid behov
- Kontakt med mäklare, bostadsrättsföreningar och sådan övrig kontakt som kan vara av betydelse för köpets genomförande
- Undersöka föreningens ekonomi
- Rådgivning i övriga frågor som rör köp och försäljning av bostadsrätter
- Agera säljmäklare när kommunens ska sälja bostäder anskaffade för sociala behov

Upphandlingen föreslås genomföras med förenklat förfarande enligt LOU.

Utvärdering sker för de anbudsgivare som klara kvalificeringsfasen genom att angivet anbudspris, som är timpris för uppdraget vägs mot två (2) referensuppdrag. Dessa referensuppdrag bedöms var och en för sig.

Utvärderingsmetoden bygger på monetär utvärdering med prissatt kvalitet. Anbudspriset blir ett jämförelsetal efter bedömning enligt nedan. Lägst jämförelsetal är anbudsvinnare.

<u>Bedömning av referensuppdrag</u>	<u>Påslag i %</u>
Godkänt i förhållande till kontrakt föremålet	100% påslag anbudspriset
Bra i förhållande till kontrakt föremålet	50% påslag anbudspriset
Utmärkt i förhållande till kontrakt föremålet	Inget påslag anbudspriset

Roller och ansvar

Namn	Befattning	Roll
Dag Björklund	Trafik-och fastighetsdirektör	Sponsor
Kersti Hedqvist	Enhetschef	Resultatansvarig
Anna Ahrling	Enhetschef Mark	Kvalitetsansvarig
Kenneth Lindrooth	Entreprenadupphandlare	Upphandlingsansvarig

Marknadsanalys och inköpsstrategi

Marknadsanalys:

Det finns många fastighetsmäklare men bara en mindre andel av dessa arbetar även som köpmäklare idag. Antalet mäklare inriktade på köprådgivning bedöms växa.

Inköpsstrategi:

Ramavtal med en leverantör

Upphandlingsförfarande:

Förenklat förfarande enligt LOU med annons nationellt via upphandlingsverktyget e-avrop

Tidsplan

Nyckeldatum.

Process	Delprocess	Tidsperiod	Klart
Behovsanalys		januari- oktober 2017	2017-08-30
Marknadsanalys		september- oktober 2017	2017-10-15
Upphandling	Dokument	november 2017	2017-11-17
	Annons e-avrop	10 dagars annonsering	2017-11-21

	Sista anbudsdag		2017-11-30
	Anbudsöppning		2017-12-01
	Utvärdering	3 dags utvärdering	2017-12-04
	Tilldelning		2017-12-04
	Kontraktstilldelning	avtalsspärr 10 dagar	2017-12-15
Leveransprocess	Kontraktstecknande		2017-12-15
Avtalsstart	Avtalsperiod	2+1+1 år	2018-01-01- 2021-12-31
Uppföljningsprocess	Uppföljningsmöten ska hållas 1 gång per år. Möte 1.		2018

Särskilda krav

Finns inga.

Affärsvärden och budget för projektet

Uppskattat sammanlagt värde för avtalen under hela avtalsperioden på 2 år inklusive förlängning 1+1 år för dessa ramavtal är 1,4 mkr

Projektet beräknas kosta 50 000 kr i form av upphandlingskostnader och analyser.

Konsekvenser för barn

Fler bostäder kan tillgodose familjer med barn och ungdomars behov av boende.

Kersti Hedqvist
Enhetschef
Enheten för fastighetsförvaltning

Kenneth Lindrooth
Entreprenadupphandlare
Inköpsenheten

28 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 186

Dnr KFKS 2017/881

Upphävande av länsgemensamma riktlinjer för handläggning av ärenden vid socialtjänsten, ensamkommande barn och ungdomar

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen upphäver de länsgemensamma riktlinjerna för handläggning av ärenden vid socialtjänsten, ensamkommande barn och ungdomar.

Ärende

Ensamkommande barn och ungdomar är en särskilt utsatt grupp bland nyanlända. Därför har Nacka kommun, tillsammans med övriga kommuner i regionen inom ramen för Storsthlm¹, under de senaste åren genomfört ett flertal insatser för att stärka ensamkommande barn och ungas förutsättningar och livsvillkor. I länet finns gemensamma riktlinjer *Ensamkommande barn och ungdomar, Riktlinjer för handläggning av ärenden vid socialtjänsten* som antogs av kommunstyrelsen den 14 oktober 2014.² Riktlinjerna togs fram 2012 och reviderades därefter 2014. Lagar, förordningar och ersättningssystem har tillkommit och förändrats sedan 2014. Vidare har metodstöd och handböcker tagits fram på nationell nivå. Storsthlms styrelse beslutade därför den 28 september 2017 att rekommendera kommunerna i länet att upphäva riktlinjerna senast den 31 december 2017. Mot bakgrund av ovanstående föreslås att kommunstyrelsen följer rekommendation och upphäver de länsgemensamma riktlinjerna.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 17 november 2017




Rekommendation från Storsthlm KSL 17/0040-5

Beslutsgång

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

¹ Kommunförbundet Stockholms Län har bytt namn till Storsthlm, men är precis som tidigare en medlemsorganisation, i form av en ideell förening som ägs av Stockholmsregionens 26 kommuner.

² Kommunstyrelsen sammanträdde den 14 oktober 2014, § 140, KFKS 2014/867/106.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2017-11-17

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2017/881

Kommunstyrelsen

Upphävande av länsgemensamma riktlinjer för handläggning av ärenden vid socialtjänsten, ensamkommande barn och ungdomar

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen upphäver de länsgemensamma riktlinjerna för handläggning av ärenden vid socialtjänsten, ensamkommande barn och ungdomar.

Sammanfattning

Ensamkommande barn och ungdomar är en särskilt utsatt grupp bland nyanlända. Därför har Nacka kommun, tillsammans med övriga kommuner i regionen inom ramen för Storsthlm¹, under de senaste åren genomfört ett flertal insatser för att stärka ensamkommande barn och ungas förutsättningar och livsvillkor. I länet finns gemensamma riktlinjer *Ensamkommande barn och ungdomar, Riktlinjer för handläggning av ärenden vid socialtjänsten* som antogs av kommunstyrelsen den 14 oktober 2014.² Riktlinjerna togs fram 2012 och reviderades därefter 2014. Lagar, förordningar och ersättningssystem har tillkommit och förändrats sedan 2014. Vidare har metodstöd och handböcker tagits fram på nationell nivå. Storsthlms styrelse beslutade därför den 28 september 2017 att rekommendera kommunerna i länet att upphäva riktlinjerna senast den 31 december 2017. Mot bakgrund av ovanstående föreslår stadsledningskontoret att kommunstyrelsen följer rekommendation och upphäver de länsgemensamma riktlinjerna.

Ärendet

I länet finns gemensamma riktlinjer ”*Ensamkommande barn och ungdomar, Riktlinjer för handläggning av ärenden vid socialtjänsten*” som antogs av kommunstyrelsen den 14 oktober 2014. De länsgemensamma riktlinjerna avser främst frågor rörande ren verkställighet och kan betraktas som en handbok som ska säkerställa god kvalitet och en rättssäker handläggning av dessa ärenden. Riktlinjerna bygger på gällande lagstiftning, Socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd samt handböcker och externa avtal.

¹ Kommunförbundet Stockholms Län har bytt namn till Storsthlm, men är precis som tidigare en medlemsorganisation, i form av en ideell förening som ägs av Stockholmsregionens 26 kommuner.

² Kommunstyrelsen sammanträdde den 14 oktober 2014, § 140, KFKS 2014/867/106.



Mycket har dock hänt i omvärlden sedan 2014. Många kommuner, så även Nacka, har antagit egna riktlinjer som stöd i arbetet med ensamkommande barn och unga. Lagar och förordningar har ändrats och nya ersättningsystem införts, vidare har metodstöd och handböcker tagits fram på nationell nivå. I Stockholms län finns expertnätverket för ensamkommande barn. Nätverket träffas regelbundet för erfarenhetsutbyte. Inom ramen för Etablering Södertörn finns liknande nätverk för erfarenhetsutbyte kring målgruppen ensamkommande barn och unga.

Arbets- och företagsnämndens utredning och bedömning

Arbets- och företagsnämnden bereder ärendet vid sitt sammanträde den 22 november 2017. I tjänsteskrivelsen föreslår arbets- och företagsnämnden att kommunstyrelsen ska besluta följande:

"Kommunstyrelsen upphäver de länsgemensamma riktlinjerna för handläggning av ärenden vid socialtjänsten, ensamkommande barn och ungdomar."

Storsthlm påpekar i sin rekommendation att det på lokal nivå kan finnas kommunalt anpassade riktlinjer som kan hänvisa till de regionala och som därför kan behöva uppdateras i samband med ett upphävande av de länsgemensamma riktlinjerna. I de av arbets- och företagsnämnden antagna riktlinjerna för bistånd till ensamkommande barn (AFN 2015/95-133) finns ingen sådan hänvisning. En revidering av nuvarande riktlinjer föreslås dock genomföras utifrån de nya arbets sätt med fokus på etablering och integration som nämnden beslutade om den 23 november 2016 (AFN 2016/102). Mot bakgrund av att arbets- och företagsnämnden har egna riktlinjer som stöd i arbetet med ensamkommande barn och unga bedöms inte nämndens fortsatta arbete för att säkerställa god kvalitet och en rättssäker handläggning påverkas av att de länsgemensamma riktlinjerna upphävs.

Eftersom Storsthlms styrelse rekommenderar kommunerna i länet att upphäva riktlinjerna senast den 31 december 2017 behöver ärendet behandlas vid kommunstyrelsen sammanträde den 11 december 2017. Ärendet kommer därför att kompletteras med arbets- och företagsnämndens protokollsutdrag efter nämndens sammanträde.

Stadsledningskontorets bedömning och förslag till beslut

Som framgår av arbets- och företagsnämndens utredning och bedömning har det skett omfattande förändringar i lagstiftning, ersättningsystem och metodstöd och det finns därför skäl att upphäva de länsgemensamma riktlinjerna som antogs av kommunstyrelsen 2014. Nämnden har antagit egna riktlinjer som stöd i arbetet med ensamkommande barn och unga. Mot denna bakgrund föreslår stadsledningskontoret att kommunstyrelsen upphäver de *"Länsgemensamma riktlinjerna för handläggning av ärenden vid socialtjänsten, ensamkommande barn och ungdomar"*.



Ekonomiska konsekvenser

Beslutet bedöms inte medföra några ekonomiska konsekvenser.

Konsekvenser för barn

Arbets- och företagsnämnden har egna riktlinjer som stöd i arbetet med ensamkommande barn och unga. Ansvariga tjänstemän på etableringsenheten deltar även i olika nätverk för erfarenhetsutbyte kring målgruppen ensamkommande barn och unga. Beslutet att häva riktlinjerna bedöms därför inte medföra några särskilda konsekvenser för barn.

Bilaga

1. Rekommendation från Storsthlm KSL 17/0040-5

Frida Plym Forshell
Tf. arbetsmarknadsdirektör
Stadsledningskontoret

Pia Stark
Enhetschef
Etableringsenheten

22 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Arbets- och företagsnämnden

§ 97

AFN 2017/87

Upphävande av länsgemensamma riktlinjer för handläggning av ärenden vid socialtjänsten, ensamkommande barn och ungdomar

Beslut

1. Arbets- och företagsnämnden förslår att kommunstyrelsen upphäver de länsgemensamma riktlinjerna för handläggning av ärenden vid socialtjänsten, ensamkommande barn och ungdomar.
2. Arbets- och företagsnämnden beslutar att en översyn av Nacka kommuns nuvarande riktlinjer för bistånd till ensamkommande barn ska genomföras under tertial 1 år 2018.
3. Arbets- och företagsnämnden förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Ärendet

Ensamkommande barn och ungdomar är en särskilt utsatt grupp bland nyanlända. Därför har Nacka kommun tillsammans med övriga kommuner i regionen inom ramen för Storsthlm under de senaste åren genomfört ett flertal insatser för att stärka ensamkommande barn och ungas förutsättningar och livsvillkor.

I länet finns gemensamma riktlinjer Ensamkommande barn och ungdomar. Riktlinjer för handläggning av ärenden vid socialtjänsten. Riktlinjerna togs fram 2012 och reviderades 2014.

Mycket har dock hänt sedan 2014. Lagar, förordningar och ersättningssystem har tillkommit och förändrats. Vidare har metodstöd och handböcker tagits fram på nationell nivå. Storsthlms styrelse beslutade därför den 28 september 2017 att rekommendera kommunerna i länet att upphäva riktlinjerna senast den 31 december 2017. Mot bakgrund av ovanstående föreslås att ovanstående rekommendation följs samt att en revidering av Nacka kommuns nuvarande riktlinjer för bistånd till ensamkommande barn (AFN 2015/95-133) genomförs under tertial 1 år 2018.

Handlingar i ärendet

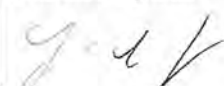

Etableringsenhetens tjänsteskrivelse den 25 oktober 2017

Bilaga 1. Rekommendation från Storsthlm KSL 17/0040-5

Beslutsgång

Arbets- och företagsnämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

Arbets- och företagsnämndens förklarade paragrafen omedelbart justerad.

Ordförandes signatur 	Justerandes signatur 	Utdragsbestyrkande
---	---	--------------------

Arbets- och företagsnämnden

Upphävande av länsgemensamma riktlinjer för handläggning av ärenden vid socialtjänsten, ensamkommande barn och ungdomar

Förslag till beslut

1. Arbets- och företagsnämnden förslår att kommunstyrelsen upphäver de länsgemensamma riktlinjerna för handläggning av ärenden vid socialtjänsten, ensamkommande barn och ungdomar.
2. Arbets- och företagsnämnden beslutar att en översyn av Nacka kommuns nuvarande riktlinjer för bistånd till ensamkommande barn ska genomföras under tertial 1 år 2018.

Sammanfattning

Ensamkommande barn och ungdomar är en särskilt utsatt grupp bland nyanlända. Därför har Nacka kommun tillsammans med övriga kommuner i regionen inom ramen för Storsthlm¹ under de senaste åren genomfört ett flertal insatser för att stärka ensamkommande barn och ungas förutsättningar och livsvillkor.

I länet finns gemensamma riktlinjer *Ensamkommande barn och ungdomar. Riktlinjer för handläggning av ärenden vid socialtjänsten*. Riktlinjerna togs fram 2012 och reviderades 2014. Mycket har dock hänt sedan 2014. Lagar, förordningar och ersättningsystem har tillkommit och förändrats. Vidare har metodstöd och handböcker tagits fram på nationell nivå. Storsthlm's styrelse beslutade därför den 28 september 2017 att rekommendera kommunerna i länet att upphäva riktlinjerna senast den 31 december 2017. Mot bakgrund av ovanstående föreslås att ovanstående rekommendation följs samt att en revidering av Nacka kommuns nuvarande riktlinjer för bistånd till ensamkommande barn (AFN 2015/95-133) genomförs under tertial 1 år 2018.

¹ Kommunförbundet Stockholms Län har bytt namn till Storsthlm, men är precis som tidigare en medlemsorganisation, i form av en ideell förening som ägs av Stockholmsregionens 26 kommuner.



Ärendet

I länet finns gemensamma riktlinjer Ensamkommande barn och ungdomar. Riktlinjer för handläggning av ärenden vid socialtjänsten. Riktlinjerna togs fram 2012 och reviderades 2014. De länsgemensamma riktlinjerna för handläggning av ensamkommande barn/ungdomar avser främst frågor rörande ren verkställighet och kan betraktas som en handbok som ska säkerställa god kvalitet och en rättssäker handläggning av dessa ärenden. Riktlinjerna bygger på gällande lagstiftning, socialstyrelsens föreskrifter, allmänna råd och handböcker samt externa avtal.

Mycket har hänt i omvärlden sedan 2014. Många kommuner, så även Nacka, har antagit egna riktlinjer som stöd i arbetet med ensamkommande barn och unga. Lagar och förordningar har ändrats och nya ersättningsystem införts, vidare har metodstöd och handböcker tagits fram på nationell nivå. I Stockholms län finns expertnätverket för ensamkommande barn. Nätverket träffas regelbundet för erfarenhetsutbyte. Inom ramen för Etablering Södertörn finns liknande nätverk för erfarenhetsutbyte kring målgruppen ensamkommande barn och unga.

Med anledning av ovanstående beslutade Storsthlm styrelse den 28 september 2017 att rekommendera kommunerna i länet att upphäva riktlinjerna senast den 31 december 2017. Storsthlm påpekar i sin rekommendation att det på lokal nivå kan finnas kommunalt anpassade riktlinjer som kan hänvisa till de regionala och som därför kan behöva uppdateras i samband med ett upphävande av de länsgemensamma riktlinjerna. Kommunens ställningstagande ska skickas till Storsthlm senast den 31 december 2017.

I de av arbets- och företagsnämnden antagna riktlinjerna för bistånd till ensamkommande barn (AFN 2015/95-133) finns ingen sådan hänvisning. En revidering av nuvarande riktlinjer föreslås trots detta genomföras utifrån de nya arbetssätt med fokus på etablering och integration (AFN 2016/102) som nämnden beslutade om den 23 november 2016.

Slutligt beslut i ärendet tas i kommunstyrelsen den 11 december. Beslutet föregås av hantering i kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU) den 28 november 2017 med inlämning av tjänsteskrivelser med förslag till beslut den 15 november 2017. Då arbets- och företagsnämnden tar upp detta ärende för beslut på nämndens sammanträde den 22 november krävs en omedelbar justering för att ärendet ska kunna kompletteras med protokollsutdrag så att ärendet är komplett till KSAU den 28 november 2017 och därmed till kommunstyrelsen den 11 december 2017.

Ekonomiska konsekvenser

Beslutet bedöms inte medföra några ekonomiska konsekvenser.

Konsekvenser för barn

Beslutet bedöms inte medföra några särskilda konsekvenser för barn.



Bilaga

1. Rekommendation från Storsthlm KSL 17/0040-5

Anna-Carin Monié
Gruppchef ensamkommande
Etableringsenheten

Pia Stark
Enhetschef
Etableringsenheten

För kännedom

Socialnämnd eller motsvarande, Förvaltningschef med ansvar för ensamkommande barn och ungdomar

Kommunstyrelsen

De länsgemensamma riktlinjerna för handläggning av ärenden vid socialtjänsten, ensamkommande barn och ungdomar, föreslås upphävas

Rekommendation

Storsthlm:s styrelse beslutade vid sitt sammanträde den 28 september 2017 att rekommendera kommunerna att upphäva riktlinjerna för handläggning av ärenden vid socialtjänsten, ensamkommande barn och ungdomar senast den 31 december 2017.

Ärendebeskrivning

Storsthlm har i VP för 2017 ett uppdrag att se över och revidera länsgemensamma riktlinjer för handläggning av ärenden vid socialtjänsten kring ensamkommande barn.

Riktlinjerna togs fram 2012 och reviderades 2014. Kommunerna i Stockholms län antog under 2014 och 2015 de reviderade riktlinjerna via politiska beslut (se bilaga).

Det är mycket som har hänt i omvärlden sedan 2014. Mellan 2014-2017 har lagar och förordningar ändrats och nya ersättningssystem införts. Vidare har metodstöd och handböcker tagits fram på nationell nivå.

Med anledning av ovanstående föreslås att riktlinjerna med bilagor (checklista för att förebygga försvinnande och checklista vid familjeåterförening) upphävs med hänvisning till nationellt stödmaterial.

På lokal nivå finns även i ett flertal kommunerna anpassade riktlinjer. Observera att dessa kan behöva ses över ifall hänvisningar finns till de regionala riktlinjerna.

På Storsthlm:s hemsida kommer en länksida läggas upp med tips och hänvisningar till var aktuellt material går att finna.

Nya uppdrag inom området tas fram enligt ordinarie beslutsstruktur.

Dialog och förankring

I länet finns expertnätverket för ensamkommande barn. Det består av kommunrepresentanter från Botkyrka, Haninge, Stockholm, Vallentuna, Sigtuna samt strategerna från Etablering Södertörn och Koordination Norrort. I nätverket deltar även en representant från länsstyrelsen. Nätverket träffas regelbundet på Storsthlm för erfarenhetsutbyte.

En genomgång av riktlinjerna har gjorts i expertnätverket och det finns en samsyn om att riktlinjerna ska upphävas och hänvisning ske till nationellt material.

Förslaget om upphävning förankrades i det strategiska nätverket för socialtjänst den 2 juni 2017.

Styrelsens beslut

I och med de förändrade förutsättningarna är det styrelsens bedömning att riktlinjerna spelat ut sin roll i dess nuvarande form. Styrelsen beslutade vid sitt sammanträde den 28 september 2017 att rekommendera kommunerna att upphäva riktlinjerna från och med den 31 december 2017.

Ärendegång

Rekommendationen adresseras till kommunstyrelserna enligt den rutin som gäller vid beslut i Storsthlm:s styrelse. Kommunerna fattar beslut enligt gällande delegationsordning.

Kommunerna ombeds meddela sina ställningstaganden genom att sända in protokollsutdrag eller annan beslutshandling till Storsthlm.


Svarsperiod

Storsthlm önskar få kommunernas ställningstaganden senast den 31 december 2017 med e-post till registrator@storsthlm.se

Frågor och information

Frågor med anledning av detta besvaras av Emma Fredriksson, emma.fredriksson@storsthlm.se

Med vänlig hälsning



Mats Gerdau
Ordförande, Storsthlm



Madeleine Sjöstrand
Direktör, Storsthlm

Bilaga

Kommunernas beslutsdatum

Beslut om riktlinjer för ensamkommande barn och ungdomar

Kommun	Beslut
Botkyrka	Socialnämnden 14-10-21
Danderyd	Socialnämnden 14-09-08
Ekerö	Kommunstyrelsen 14-10-22
Haninge	Socialnämnden 14-10-16
Huddinge	Socialnämnden 14-10-15
Järfälla	Kommunstyrelsen 14-10-13
Lidingö	Socialnämnden 14-06-26
Nacka	Kommunstyrelsen 14-10-14
Norrtälje	Kommunstyrelsen 2015-02-02
Nykvarn	Kommunstyrelsen 14-10-07
Nynäshamn	Socialnämnden 14-12-09
Salem	Socialnämnden 14-09-01
Sigtuna	Individ och familjeomsorgsnämnden 14-09-25
Sollentuna	Socialnämnden 14-10-14(på delegation del 14-10-21)
Solna	Kommunstyrelsen 2014-11-10
Stockholm	Kommunstyrelsen 2015-01-28
Sundbyberg	Kommunfullmäktige 2014-10-20
Södertälje	Socialnämnden 14-10-21
Tyresö	Socialnämnden 14-09-24
Täby	Socialnämnden 14-09-17
Upplands-Bro	Kommunstyrelsen 14-11-05
Upplands Väsby	Kommunfullmäktige 14-10-27
Vallentuna	Socialnämnden 2014-09-16
Vaxholm	Socialnämnden 14-09-30
Värmdö	Kommunstyrelsen 14-10-08

Österåker	Socialnämnden 15-05-21
-----------	------------------------

2017-12-01

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2017/1058

Kommunstyrelsen

En generell rätt till avtalssamverkan, SOU 2017:77

Yttrande till regeringen

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen antar föreslaget yttrande över SOU 2017:77, en generell rätt till avtalssamverkan.

Ärendet

Det har äntligen kommit ett lagförslag om att kommuner generellt ska få samverka genom avtal. Det går i dag bara där det är särskilt medgivet i lag, annars anses det strida mot upphandlingslagstiftningen om kommuner köper tjänster av varandra. Kommer kan idag samverka i kommunalförbund och gemensamma nämnd men det är lite som att skjuta mygg med kanoner, när det handlar om samverkan kring till exempel specialistkompetens där det är svårt att ha egen tillräcklig bemanning, digitalisering och administrativa tjänster.

Stadsledningskontoret föreslår att Nacka ska yttra sig trots att kommunen inte formellt är remissinstans. Anledningen till det är att kontoret bedömer att utredningen är lite vag i att uttrycka att kommunal avtalssamverkan är förenligt med upphandlingsjuridiken. Kontoret ser också att det finns skrivningar kring möjligheterna att samverka kring myndighetsutövning på det socialrättsliga område som behöver förtydligas.

Förslaget till yttrande omfattar att kommunen uttrycker sin stora glädje över att det äntligen läggs ett förslag om en generell rätt till avtalssamverkan.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget till yttrande har inga ekonomiska konsekvenser. De ekonomiska konsekvenserna av möjlig samverkan har inte beräknats i arbetet med förslag till yttrande.

Konsekvenser för barn

Förslaget till yttrande har inga direkta konsekvenser för barn. Vilka konsekvenser möjlig samverkan framöver kan ha, har inte utretts i arbetet med förslag till yttrande.



Bilagor

Förslag till yttrande
SOU 2017:77

Lena Dahlstedt
Stadsdirektör
Stadsledningskontoret

Helena Meier
Stadsjurist

2017-12-01

KFKS 2017/1058

Regeringen
103 33 STOCKHOLM

Yttrande över SOU 2017:77, en generell rätt till kommunal avtalssamverkan

Nacka kommun är mycket positiv till att regeringen äntligen lägger ett förslag om att det generellt ska vara möjligt för kommuner att samverka genom avtal. En i lag angiven rätt till samverkan genom avtal kompletterar kommunernas möjligheter att samverka där de fasta strukturer som gäller för kommunalförbund och gemensam nämnd, inte är effektiva verktyg för det kommunerna vill uppnå. Den politiska styrningen kvarstår ju genom att avtalen ingås efter beslut i ansvarig nämnd. Det finns en gedigen genomgång av tänkbara områden i utredningen, så kommunen exemplifierar inte detta ytterligare här.

Kommunen uppfattar dock att utredningen inte är helt säker på om det är förenligt med det upphandlingsrättsliga regelverket att kommuner genom avtalssamverkan köper tjänster av varandra. Regeringen måste våga göra en tydlig tolkning av upphandlingsdirektiven och den praxis som finns och om så behövs, göra erforderliga ändringar i de svenska upphandlingslagarna. Som Nacka kommun uppfattar upphandlingsdirektiven, så som de har tolkats av EU-domstolen, utgör inte direktiven något hinder.

I slutet av den föreslagna bestämmelsen om avtalssamverkan i 9 kap 37 § kommunallagen anges att om det finns bestämmelser i annan lag, så tar de över. Nacka kommun befarar att formuleringen om kommunens rätt att sluta avtal med annan juridisk person i 2 kap 5 § socialtjänstlagen, vid kommande tolkningar kan få innebörden att kommuner inte längre kan samverka i ärenden som omfattar myndighetsutövning. Nacka kommun har läst vad som skrivs i avsnitt 7.5.1 och i författningskommentaren på sidan 261 om att 9 kap 37 § kommunallagen ensamt ska hantera hela frågan om kommunala avtal. En framtida tolkning av vad som är speciallag kan slå åt andra hållet. Då hjälper det inte vad som står i förarbetena. Det vore bra om regeringen i arbetet med propositionen undanröjer denna osäkerhet.

Nacka dag som ovan

Mats Gerdau
Kommunstyrelsens ordförande

Lena Dahlstedt
Stadsdirektör



Vänliga hälsningar

Helena Meier
Stadsjurist
Stadsledningskontoret

28 november 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 187

Dnr KFKS 2017/1058

En generell rätt till avtalssamverkan, SOU 2017:77

Yttrande till regeringen

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott noterar informationen till protokollet.

Ärende




Den så kallade Kommunutredningen har haft i uppdrag att utreda generella möjligheter till avtalssamverkan för kommunerna. Utredningen har lagt fram ett betänkande som är ute på remiss till och med den 8 januari 2018. Nacka kommun är inte remissinstans men stadsledningskontoret bedömer att kommunen ändå ska yttra sig. På grund av den korta remisstiden läggs förslag till yttrande fram direkt till kommunstyrelsens sammanträde den 11 december 2017.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 16 november 2017
SOU 2017:77 En generell rätt till avtalssamverkan

Beslutsgång

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade i enlighet med stadsledningskontorets förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Sammanfattning

Utredningen har i uppdrag att utarbeta en strategi för att stärka kommunernas kapacitet att fullgöra sina uppgifter och hantera sina utmaningar. Utredningen har även haft i uppdrag att utreda förutsättningarna för att ge kommunerna generella möjligheter till avtalssamverkan. Utredningen ska i denna del, med beaktande av behovet av att kunna överblicka kommunens eller landstingets organisation, utreda möjligheterna att utvidga och förenkla möjligheterna till avtalssamverkan. Utredningen ska härvid utreda förutsättningarna att införa bestämmelser om en generell rätt till avtalssamverkan respektive avtalssamverkan i ärenden som avser myndighetsutövning. Utredningen ska även lämna nödvändiga författningsförslag.

Nuvarande reglering

Utredningen konstaterar att den kommunala lokaliseringsprincipen inte innebär något absolut hinder mot kommunal avtalssamverkan. Samtidigt innebär lokaliseringsprincipen en tydlig rättslig begränsning. Om nyttan inte anses proportionerlig mot åtgärden är den inte rättsligt tillåten. Den rättsliga osäkerheten kring vilka åtgärder som är förenliga med lokaliseringsprincipen kan innebära att kommuner och landsting avstår från samverkan som skulle kunna bidra till en effektivare och kvalitativt bättre verksamhet. Därutöver finns det redan i dag uttryckliga undantag från lokaliseringsprincipen på en rad områden som möjliggör kommunal avtalssamverkan.

Det finns ett behov av kommunal avtalssamverkan

Utredningen konstaterar att det finns en utbredd efterfrågan av vidgade möjligheter till kommunal avtalssamverkan. Behovet är brett, men gäller framför allt möjligheten att utnyttja den kompetens som finns hos anställda i andra kommuner. Områden som lyfts fram är bl.a. specialisttjänster som innefattar myndighetsutövning, IT och digitalisering samt administration.

Kommuner och landsting kan i kommunalförbund och gemensamma nämnder samverka kring i princip alla kommunala uppgifter. Samtidigt finns problem med dessa samverkansformer. De innebär ofta att en relativt omfattande administrativ överbyggnad skapas för samverkan. Att inrätta en gemensam nämnd för att exempelvis hantera ett fåtal ärenden där det finns ett behov av samverkan med en grannkommun kan innebära att kostnaderna överstiger nyttan. Nuvarande möjligheter att samverka i kommunalförbund och gemensam nämnd bedöms därför inte som tillräckliga.

Utredningen konstaterar att samhällsutvecklingen och kommunernas framtida utmaningar kan vara svåra att förutse. Dessa utmaningar skiljer sig givetvis åt mellan kommuner men också mellan olika kommunala verksamheter. Kompetensfördelningen mellan stat, landsting och kommun är inte heller självklar och utvecklas i takt med samhällsutvecklingen i övrigt. Sammantaget talar övervägande skäl för att möjligheterna till avtalssamverkan vidgas, men också ges en generell utformning.

Utredningen konstaterar att kommuner och landsting även upplever ett behov av utökade möjligheter till samverkan med andra aktörer. Det kan t.ex. gälla staten, idéburen sektor eller näringslivet. Utredningen har emellertid tolkat sitt uppdrag som att det omfattar interkommunal avtalssamverkan, dvs. avtalssamverkan mellan kommuner, mellan landsting, och mellan kommuner och landsting. Behovet av samverkan även med andra samhällsaktörer kan emellertid i någon mening anses ingå i utredningens vidare uppdrag. Utredningen överväger mot denna bakgrund att i sitt fortsatta arbete uppmärksamma möjligheten till samverkan med andra samhällsaktörer för att stärka kommunernas kapacitet.

Överväganden kring kommunal avtalssamverkan

Utredningen har utifrån sina direktiv, tidigare utredningar samt forskningen analyserat behovet av utökade möjligheter till kommunal avtalssamverkan utifrån särskilt tre perspektiv: betydelsen för demokratin, konkurrenspolitiska effekter samt förhållandet till upphandlingslagstiftningen.

Betydelse för demokratin

Ökad avtalssamverkan kan ha negativa kommunaldemokratiska effekter. Bl.a. blir det svårare för en enskild att överblicka den kommunala verksamheten när mycket av verksamheten bedrivs i olika samverkansformer. Samtidigt har medborgarna berättigade förväntningar på att kommuner och landsting klarar av att leverera sina tjänster med hög kvalitet och så effektivt som möjligt. Risken ökar också för att kommunen eller landstinget inte lever upp till sina skyldigheter enligt olika speciallagar. Om en kommun saknar specialistkompetens kan enskilda medborgare bli lidande. Särskilt ur rättssäkerhetssynpunkt är det givetvis av vikt att kommunerna har tillgång till den kompetens som krävs för att hantera de många och komplicerade regelverk som i dag kringgärdar den kommunala verksamheten. Vidare kräver en fungerande lokal demokrati att kommuner och landsting verkligen har en organisatorisk handlingskraft att kunna genomföra demokratiskt fattade beslut. En avtalssamverkan som gör det möjligt att genomföra politiska beslut genom att exempelvis dela på relevant kompetens medför därför även demokratiska fördelar. Utredningen konstaterar emellertid redan nu att många av de invändningar som ibland reses ur ett demokratiperspektiv synes göra sig gällande med mindre kraft vad gäller just avtalssamverkan än vad gäller andra samverkansformer. Med andra ord framstår kommunal samverkan i just avtalsformen som ett sätt att begränsa de negativa följderna ur ett demokratiperspektiv som kan följa av olika former för kommunal samverkan. Utredningen anser mot denna bakgrund att de demokratiska nackdelarna inte utgör tillräckliga skäl för att inte införa en generell möjlighet till avtalssamverkan.

Konkurrenspolitiska effekter

Med anledning av utredningens förslag kan det tänkas uppstå situationer där kommuner och landsting uppträder som leverantörer av tjänster på områden där det även finns privata leverantörer. Utredningen bedömer emellertid att sådana situationer med anledning av utredningens förslag inte kommer förekomma i någon större utsträckning och att riskerna för konkurrensnedvridning i sådana situationer inte heller ska överskattas. Syftet med bestämmelsen är inte att kommuner och landsting ska kunna lämna anbud i andra kommuners och landstings upphandlingar. Däremot ska de kunna bistå varandra när marknaden inte fungerar eller inte existerar, vilket t.ex. gäller vid avtalsamverkan om uppgifter som innefattar myndighetsutövning. Mot denna bakgrund anser utredningen att det inte bör införas något generellt undantag från självkostnadsprincipen för sådana situationer.

Förhållandet till upphandlingslagstiftningen

Kommunal avtalsamverkan aktualiserar frågan om tillämpligheten av upphandlingslagstiftningen. Som huvudregel är kommuner och landsting skyldiga att konkurrensutsätta kontrakt när de avtalar om köp av varor och tjänster från varandra. Från denna regel finns flera undantag, varav det viktigaste är det s.k. Hamburgundantaget som innebär att samarbete mellan kommuner och landsting är möjligt vid tillhandahållandet av offentliga tjänster. Exakt vad som avses med begreppet offentlig tjänst är oklart och kan komma att klarläggas av såväl våra nationella domstolar som av EU-domstolen.

Det är därför vare sig möjligt eller lämpligt att i lag förtydliga det upphandlingsrättsliga utrymmet för kommunal avtalsamverkan. Utredningen föreslår inte heller några ändringar av upphandlingslagstiftningen. Detta medför att kommuner och landsting som överväger att ingå kommunala samverkansavtal med andra kommuner och landsting – liksom i dag – måste ta ställning till upphandlingslagstiftningens tillämplighet.

En generell rätt till kommunal avtalssamverkan

Utredningen föreslår att det i kommunallagen införs en generell möjlighet till avtalssamverkan. Regeln innebär att en kommun eller ett landsting får träffa avtal om att dess uppgifter helt eller delvis ska utföras av en annan kommun eller ett annat landsting. Genom ett sådant avtal får en kommun eller ett landsting utföra uppgifter åt en annan kommun eller landsting utan hinder av lokaliseringsprincipen. Denna rätt innebär alltså ett generellt undantag från lokaliseringsprincipen för kommunala samverkansavtal. Några ändringar av övriga regler som styr de kommunala befogenheterna föreslås inte. Det som kommuner och landsting vill samverka kring måste därför även fortsättningsvis falla inom befogenheten för samtliga samverkande kommuner och landsting. Några ändringar av övriga regler som styr den kommunala befogenheten, inklusive självkostnadsprincipen, föreslås inte heller.

Samtliga lagändringar föreslås träda i kraft den 1 juli 2018.

En generell möjlighet till extern delegation

Kommuner och landsting får inom ramen för avtalssamverkan med stöd av den nya bestämmelsen överenskomma om att uppdra åt en anställd i den andra kommunen eller i det andra landstinget att besluta på kommunens eller landstingets vägnar i ett visst ärende eller en viss grupp av ärenden (s.k. extern delegation). Vid sådan delegering av ärenden gäller bestämmelserna i kommunallagen om vissa begränsningar av möjligheten att delegera ärenden till anställd, vidaredelegation, brukarmedverkan och anmälan av beslut. Även bestämmelserna om jäv i kommunallagen tillämpas på anställda som fattar beslut med stöd av sådan delegation. Möjligheten att delegera beslutanderätt till anställda i andra kommuner likställs på detta vis med möjligheten att delegera beslutanderätt inom den egna kommunen. Detta innebär bl.a. att ärenden av principiell karaktär och av större vikt inte får delegeras till anställda i andra kommuner. På några områden finns därutöver vissa särskilda begränsningar av möjligheten att delegera beslutanderätt till anställda. Även sådana begränsningar gäller vid extern delegation av beslutanderätt på det aktuella området.

Alternativa överväganden

Utredningen har i enlighet med sina direktiv övervägt om möjligheten till avtalssamverkan ska begränsas till sådana ärenden som innefattar myndighetsutövning. Utredningen bedömer emellertid att en sådan begränsning inte skulle medföra en tillräcklig utvidgning och förenkling. Bl.a. finns det ett behov av avtalssamverkan vad gäller bl.a. specialistkompetens som inte gäller områden som utgör myndighetsutövning. Dessutom skulle det uppkomma vissa gränsdragningsproblem, bl.a. vad gäller uppgifter som endast delvis innefattar myndighetsutövning.

Utredningen anser vidare att möjligheten till avtalssamverkan inte heller ska begränsas till samverkan kring sådana tjänster som är ett beteckna som offentliga tjänster enligt upphandlingslagstiftningen.

Utredningen anser också att utvidgningen av möjligheten till avtalssamverkan inte heller ska begränsas geografiskt, t.ex. till angränsande kommuner eller landsting eller till kommuner i samma län.

Inga regler om hur samverkansavtal ingås eller vad de ska innehålla

Utredningen har övervägt om det bör införas särskilda regler om hur kommunala samverkansavtal ingås och vad de bör innehålla. Utredningen bedömer emellertid att övervägande skäl talar för att några sådana regler inte behövs. Däremot konstaterar utredningen att kommunala samverkansavtal åtminstone bör innehålla villkor om avtalets parter, vilka uppgifter eller tjänster som avtalet omfattar, omfattning av eventuell delegering av beslutanderätt som grundas på avtalet liksom krav på anmälan av beslut, avtalstiden och former för förlängning av denna, former för eventuella samråd och information, ordning för uppföljning av samverkansavtalet, ordning för lösandet av tvister mellan parterna, ekonomiska villkor och former för redovisning m.m., samt villkoren för avtalets upphörande.

Regleringen i speciallagstiftning

Utredningens förslag till regel om en generell rätt till kommunal avtalssamverkan medför behov av följdändringar av en rad lagar om kommunala befogenheter och uppgifter. Dessa innebär att vissa befintliga bestämmelser om avtalssamverkan och extern delegation upphävs och ersätts av den nya regeln i kommunallagen.

I några fall har utredningen valt att låta befintliga regler i sådan speciallagstiftning kvarstå oförändrade. Detta gäller sådan speciallagstiftning där nuvarande samverkansbestämmelser har utformats utifrån särskilda överväganden. Detta kan t.ex. röra sig om samverkansbestämmelser som inte bara medför en rätt till samverkan utan föreskriver en skyldighet att samverka vid utförandet av vissa uppgifter. I andra fall rör det sig om områden där utrednings- och lagstiftningsarbete pågår eller där nuvarande bestämmelser ger rätt till samverkan på ett sätt som utvidgar den kommunala kompetensen till att även omfatta andra uppgifter.

Förslaget innebär att befintliga regler om avtalssamverkan och delegation i socialtjänstlagen (2001:453), lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade, lagen (2009:47) om vissa kommunala befogenheter, miljöbalken, alkohollagen (2010:1622), tobakslagen (1993:581), lagen (2013:156) om samhällsorientering för vissa nyanlända invandrare, lagen (2006:805) om foder och animaliska produkter, lagen (2009:1424) om kontroll av skyddade beteckningar på jordbruksprodukter och livsmedel, plan- och bygglagen (2010:900), lagen (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor, lagen (2013:363) om kontroll av ekologisk produktion och lagen (2014:799) om sprängämnesprekursorer ska anpassas till den nya regleringen i kommunallagen.

Utredningen föreslår att nuvarande reglering av samverkansmöjligheterna inom hälso- och sjukvårdslagen (2017:30), lagen (1987:24) om parkeringsövervakning, lagen (2003:778) om skydd mot olyckor, lagen (2010:1065) om kollektivtrafik, bibliotekslagen (2013:801) och museilagen (2017:563) inte anpassas till nya regleringen i kommunallagen. Utredningen föreslår inte heller någon ändring av nuvarande reglering i skollagen (2010:800). Slutligen föreslås att reglerna om vårdnadsutredningar i föräldrabalken lämnas oförändrade.

En förtydligad uppsiktsplikt och en ny rapporteringsskyldighet för styrelsen

Enligt nuvarande regler i kommunallagen ska styrelsen ha uppsikt över den verksamhet som kommunen eller landstinget bedriver. Denna uppsiktsplikt omfattar även gemensamma nämnder och kommunalförbund. Utredningen föreslår att denna uppsiktsplikt förtydligas på så sätt att kommunstyrelsen uttryckligen ska utöva uppsikt över kommunens eller landstingets avtalssamverkan. Vidare ska styrelsen enligt förslaget rapportera till fullmäktige vilken avtalssamverkan kommunen eller landstinget ingår i. Syftet är att återrapporteringen till fullmäktige ska bidra till en samlad överblick över den verksamhet som bedrivs i samverkan med andra aktörer. Utredningen föreslår inte några särskilda formkrav för denna återrapportering, utan innehållet i, och formerna för, återrapporteringen får fastställas av varje kommun och landsting.

Stöd kring avtalssamverkan

Utredningen konstaterar att det finns en rad undantag från upphandlingslagstiftningen som möjliggör kommunal avtalssamverkan, särskilt för olika tjänster. För att generellt höja kompetensen kring upphandlingslagstiftningens tillämplighet och andra frågor föreslår utredningen att regeringen ger Upphandlingsmyndigheten i uppdrag att, i samråd med Sveriges Kommuner och Landsting och andra relevanta aktörer, bistå med stöd till kommuner och landsting kring avtalssamverkan. Uppdraget bör vara tidsbegränsat och påbörjas när de nya reglerna om avtalssamverkan träder i kraft. Den närmare utformningen av insatserna inom ramen för detta uppdrag bör överlämnas till Upphandlingsmyndigheten.

Avtalssamverkan är inte ensamt en tillräcklig strategi

Utredningen ska under sitt fortsatta arbete identifiera vilka utmaningar som i särskilt stor utsträckning påverkar kommunerna. Utredningen ska vidare analysera deras konsekvenser för att kunna dra slutsatser om hur kommunernas strategiska kapacitet bör stärkas. Utredningen ska särskilt beskriva hur strategier som utökad sam-

verkan, kommunsammanläggning, förändringar av kommunernas uppgifter och asymmetrisk ansvarsfördelning kan användas för att stärka kommunernas kapacitet. Utredningen utgår ifrån att avtals-samverkan, och de förslag som utredningen nu för fram, inte ensamt är en tillräcklig strategi för att möta samhällsutvecklingen.

Konsekvensanalys

Utredningens samlade bedömning är att kommitténs förslag leder till positiva samhällsekonomiska effekter och skapar bättre förutsättningar för kommunerna att möta nuvarande och framtida utmaningar. Genom utökade rättsliga förutsättningar för kommunal avtalssamverkan ökar kommunernas möjligheter till kostnadsbesparingar och det leder till en högre effektivitet i den kommunala verksamheten utifrån den nuvarande kommunindelningen.

Det nya kravet på styrelsen att rapportera avtalssamverkan till fullmäktige innebär ett nytt åliggande. Omfattningen av arbetsinsatsen blir beroende på hur många avtal som ingås. Första gången avtalen ska sammanställas blir detta också en större uppgift medan rapporteringen därefter framför allt behöver beakta tillkommande avtal. Kostnaden för den kommunala sektorn är därför mycket begränsad. Förslagen bör också leda till att en mer kostnadseffektiv verksamhet kan utvecklas och det blir lättare att behålla eller anställa personer med olika typer av specialistkompetens.

Förslagen kan ha en viss påverkan på den privata marknaden. I vilken mån detta kommer ske beror på i vilken utsträckning kommuner och landsting väljer att använda den nya regleringen. Förslaget medför att den kommunala servicen gentemot företagen kan skötas effektivare och leder inte till några administrativa kostnader för företagen.

Utredningen bedömer att förslaget är fördelaktigt ur sysselsättningssynpunkt, inte minst i de delar av landet där kommunerna har ogynnsamma förutsättningar. Avtalssamverkan kan här innebära att olika typer av kommunal verksamhet kan bibehållas eller utvecklas genom att kostnaderna kan delas på flera kommuner.

2017-11-29

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2017/972

Kommunstyrelsen

Tillsyn enligt 6 § lag om allmänna vattentjänster i Vikingshill

Yttrande till länsstyrelsen

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen antar bifogat förslag till yttrande.

Kommunstyrelsen beslutar att anordna ett tappställe för dricksvatten i anslutning till Vikingshill och Sommarbo.

Kommunstyrelsen beslutar om omedelbar justering

Sammanfattning

Länsstyrelsen har ett pågående tillsynsärende enligt lagen om allmänna vattentjänster (LAV). För att komma vidare i ärendet behöver länsstyrelsen förtydliganden från kommunen. Kommunen arbetar sedan länge intensivt med att lösa den bristfälliga vattensituationen i Vikingshill och Sommarbo genom att ta fram en detaljplan. Trots att planförslaget bedöms antas under 2018 tar det ytterligare ca tre år tills det kommunala vatten- och spillvattennätet är i drift. Av den anledningen föreslår enheten för strategisk stadsutveckling att ett tappställe för dricksvatten anordnas i anslutning till det aktuella området.

Ärendet

Länsstyrelsen har ett pågående tillsynsärende enligt lagen om allmänna vattentjänster (LAV). Det gäller Nacka kommuns skyldighet att tillhandahålla allmänna vattentjänster till Vikingshill och Sommarbo. Länsstyrelsen har träffat representanter för kommunen den 12 maj 2016 men behöver nu mer information för att komma vidare i ärendet. För att få förtydliganden har Länsstyrelsen skickat ut denna remiss, se bilaga 2. Klagande i området begär tidigarelagd utbyggnad av det kommunala nätet eller att kommunen ansvarar för dricksvattenförsörjningen i området tills utbyggnaden av det kommunala nätet är klar.

Remissen har ställts både kommunen, som ansvarar för att kommunens skyldigheter enligt LAV tillgodoses, och till miljö- och hälsoskyddsnämnden. Miljö- och hälsoskyddsnämnden



(miljö- och stadsbyggnadsnämnden) har skickat ett separat remissvar till länsstyrelsen, se bilaga 3.

Den bristfälliga vattensituationen i Vikingshill och Sommarbo har varit känd länge. Den situationen är den främsta anledningen till att kommunen fortsatt prioriterar att ta fram en detaljplan för området med påföljande utbyggnad av kommunalt vatten- och spillvattennät. Planförslaget beräknas antas 2018. En utbyggnad av det kommunala nätet väntas vara klar år 2021.

Mot ovanstående bakgrund bedömer enheten för strategisk stadsutveckling att kommunen bör inrätta ett tappställe för dricksvatten i anslutning till Vikingshill och Sommarbo. Därmed föreslår enheten att bifogat förslag till yttrande (bilaga 1) antas som kommunens remissvar till länsstyrelsen i detta tillsynsärende.

Remissvaret ska skickas in till länsstyrelsen senast den 12 december, varför en omedelbar justering av beslutet behövs.

Ekonomiska konsekvenser

Då det föreslagna tappstället sannolikt kommer att ligga utanför det kommunala verksamhetsområdet för vatten och spillvatten bedömer enheten för strategisk stadsutveckling att natur- och trafiknämnden bör finansiera utbyggnad och drift av ett temporärt tappställe. Genomförandet bör beställas av Nacka Vatten och Avfall (NVAAB) baserat på samarbetsavtalet mellan NVAAB och kommunen.

Konsekvenser för barn

Ett tappställe för dricksvatten i anslutning till Vikingshill och Sommarbo kommer att medföra en stabil tillgång till dricksvatten, vilket är positivt för att boende i området, däribland många barn.

Bilagor

Bilaga 1: förslag till yttrande

Bilaga 2: remissen från länsstyrelsen

Bilaga 3: miljö- och stadsbyggnadsnämndens yttrande

Andreas Totschnig

Enhetschef

Enheten för strategisk stadsutveckling

Tillsyn över 6§ lag om allmänna vattentjänster i Vikingshill

Kommunens svar på remiss från länsstyrelsen

Nacka kommun arbetar fortsatt intensivt med detaljplanen för det aktuella området. Kommunen är mycket medveten om vattensituationen i området och har sedan mitten av 1990-talet arbetat aktivt med att skapa verksamhetsområden för vatten och spillvatten i s.k. omvandlingsområden. I ärenden där fastighetsägare i omvandlingsområden vill öka sin vatten- och spillvattenstandard är kommunens miljö- och stadsbyggnadsnämnd mycket restriktiv, i väntan på att kommunalt nät byggs ut. För fastigheter i några områden i norra och sydöstra Boo som i Vikingshill-Sommarbo, är belastningen på grundvattnet mycket stor i förhållande till nybildningen. Här krävs tillstånd för att borra en ny vattentäkt.

Att åtgärda den besvärliga vattensituationen i Vikingshill genom att bygga ut ett kommunalt nät för dricksvatten och spillvatten är den viktigaste anledningen till att få planarbetet med påföljande utbyggnad klart. Av den anledningen fortsätter kommunen att prioritera arbetet med att ta fram en detaljplan för området, en plan som beräknas antas till sommaren 2018. Utbyggnaden av det kommunala vatten- och spillvattennätet beräknas kunna vara klar år 2021.

Mot ovanstående bakgrund avser kommunen att anordna ett tappställe för dricksvatten i anslutning till Vikingshill och Sommarbo. På så sätt kan boende i området få tillgång till dricksvatten i avvaktan på att Nacka kommun följer sin planering för utbyggnad av det kommunala nätet.

Tappstället ska vara i drift fram till att det kommunala vatten- och spillvattennätet är utbyggt.

Mats Gerdau
Kommunstyrelsens ordförande

Lena Dahlstedt
Stadsdirektör

Från: info@nacka.se

Till: registrator@nacka.se

Cc:

Bcc:

Ärende: VB: Remiss: tillsyn över 6 § lag om allmänna vattentjänster i Vikingshill, Nacka kommun, dnr 19596-2013

Skickat: 2017-10-31 05:59:44

Bilagor: 12680-2013 Velamsund 1_35.pdf; Skrivelse till Länsstyrelsen (19596-2013-2).pdf; Brev till kommunen 20160110(4086231).doc

Inbäddade bilagor:

Från: Rosén Nilsson Kerstin [mailto:kerstin.rosen-nilsson@lansstyrelsen.se]

Skickat: den 30 oktober 2017 21:36

Till: Info Nacka kommun <info@nacka.se>

Ämne: Remiss: tillsyn över 6 § lag om allmänna vattentjänster i Vikingshill, Nacka kommun, dnr 19596-2013

Hej!

Denna remiss ska både gå till den del av **kommunen** som ansvarar för att kommunens skyldigheter enligt lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster (LAV) tillgodoses och till **miljö- och hälsoskyddsmynden**.

Länsstyrelsen har ett pågående tillsynsärende enligt LAV om Nacka kommuns skyldighet att tillhandahålla allmänna vattentjänster till Vikingshill och Sommarbo i Nacka kommun. Länsstyrelsen har träffat representanter för kommunen den 12 maj 2016 men behöver nu mer information för att kunna komma vidare i ärendet. Vi emotser ert svar senast **den 28 november 2017** skickat per e-post till stockholm@lansstyrelsen.se med kopia till kerstin.rosen-nilsson@lansstyrelsen.se alternativt via [vår e-tjänst för komplettering](#) (ange diarienummer i format 19596-2013).

Bakgrund

Den klagande begär tidigarelagd utbyggnad eller att kommunen svarar för dricksvattenförsörjningen i området tills anläggningen är utbyggd och anför bland annat (se bilaga) att risk för framtida vattenförsörjning uppmärksammades redan 1993 i samband med detaljplanering av en del av området då kommunen uppgav att: "vattenförsörjningen för området kan lösas via brunnar på kommunens egendom i Velamsund i det fall vattenförsörjningen blir ett framtida problem." Området har förtätats sedan dess. Boende i området har klagat på vattenbrist och dålig vattenkvalité sedan år 2005. De befärar att den utdragna detaljplaneprocessen försenar utbyggnaden och vill i andra hand att kommunen svarar för dricksvattenförsörjningen i området genom ett tappställe i avvaktan på att utbyggnaden blir klar.

Frågor

För att Länsstyrelsen ska kunna ta ställning till kommunens eventuella ansvar får ni härmed tillfälle att yttra er över begäran samt ge följande förtydliganden:

- **kommunens** inställning till vilket ansvar **kommunen i dagsläget med befintlig bebyggelse** anser sig ha för området enligt 6 § lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster (LAV), samt en motivering till detta.
- om behovet av vattenförsörjning i ett större sammanhang varierar i området eller i angränsande områden och i så fall hur.
- hur **kommunen** ställer sig till begäran om tappställe eller annat sätt att på kort sikt förse området med framförallt dricksvatten – oberoende av detaljplaneläget.
- vilka åtgärder som eventuellt redan har vidtagits samt planer och åtaganden som **kommunen** har för området avseende allmänna vattentjänster samt aktuell tidplan för dessa.

- **miljö- och hälsoskyddsmyndens** bedömning av rådande miljö- och hälsförhållanden i området, särskilt avseende kvaliteten på dricksvatten och om förhållandena varierar i området.
- vilka åtgärder som **miljö- och hälsoskyddsmynden** eventuellt har vidtagit.
- vad som i övrigt kan vara av intresse vid prövningen av nu aktuell fråga.

Grund för Länsstyrelsen begäran om yttrande

Enligt 6 § LAV framgår sammanfattningsvis att om det med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön behöver ordnas vattenförsörjning eller avlopp i ett större sammanhang så är det ett kommunalt ansvar att ordna detta. Med stöd av 51 § LAV utövar Länsstyrelsen tillsynen över att kommunen fullgör denna skyldighet. Med större sammanhang menas vanligtvis att vattentjänsterna behöver ordnas för fler än 20-30 fastigheter. Länsstyrelsen påminner om att avsaknad av detaljplan inte är ett giltigt skäl att avstå från att svara för vattentjänsterna om det finns ett sådant behov i ett område.

Bifogar

1. Skrivelse angående vattenförsörjning, bl.a. fastigheten Velamsund 1:35
2. Kompletterande skrivelser med begäran om tappställe för sommarvatten

För kännedom avser Länsstyrelsen inom kort återkomma med förfrågan om läget i följande områden:

18999-2012	2010-08-26	Begäran om tillsyn enligt LAV av utbyggnad av VA i Gustavsvik, Backeböl 1:269, Nacka kommun (Mjölkudden)	
12750-2012	2012-04-02	Begäran om tillsyn enligt LAV så att Nacka kommun tidigarelägger planerad VA-utbyggnad i Sydöstra Boo, Backeböl 1:769, Nacka kommun (Dalvägen - Gustavsviksvägen)	Finns tjänligt vattenprov både ur bakteriologisk och kemisk hänseende från 2009 registrerat i kommunens ärendehanteringssystem.

Vänligen,
/Kerstin

Kerstin Rosén Nilsson
Enheten för miljöskydd
Länsstyrelsen i Stockholms län
Box 22067, 104 22 Stockholm
Besök: Regeringsgatan 66
Telefon: 010 223 15 36
www.lansstyrelsen.se/stockholm

För en effektiv digital hantering av ditt ärende:

- Använd e-postadress stockholm@lansstyrelsen.se
- Använd dig av det specifika ärendets diarienummer i kommunikationen med oss.
- Om du inte känner till diarienumret, skriv vad ärendet gäller i ämnesraden.

För att kunna skicka stora handlingar, över 10 Mb, till Länsstyrelsen behöver du få en inbjudan till en tjänst som heter Filskick. Denna inbjudan får du enkelt genom att skicka e-post till stockholm@lansstyrelsen.se och begära detta. Du kan också använda vår [e-tjänst för komplettering](#) (ange diarienummer i format nnnn-åååå).



Länsstyrelsen

Remiss från länsstyrelsen angående tillsyn över 6 § lag om allmänna vattentjänster i Vikingshill

MSN förordar att vattenfrågan i Vikingshill -Sommarbo löses genom att ett tappställe byggs i anslutning till området. På så sätt kan boende i området få tillgång till dricksvatten i avvaktan på att Nacka kommun följer sin planering för utbyggnad av kommunalt VA. När detaljplan för området vunnit laga kraft, ska utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp i området ske inom den i kommunen gängse tidsramen, 1,5 - 2 år.

Nacka kommun har sedan mitten av 1990-talet arbetat aktivt med att skapa verksamhetsområden för VA i omvandlingsområden. I ärenden där fastighetsägare i omvandlingsområden vill öka sin VA-standard är MSN mycket restriktiv, i väntan på att kommunalt nät byggs ut. I ett antal omvandlingsområden har antagande av detaljplan dragit ut på tiden längre än förväntat och därmed har utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp dröjt.

För fastigheter i några områden i norra och sydöstra Boo som i Vikingshill-Sommarbo, är belastningen på grundvattnet mycket stor i förhållande till nybildningen. Här krävs tillstånd för att borra en ny vattentäkt.

Kvaliteten på dricksvattnet i området Vikingshill - Sommarbo kan variera, men kommunen har ingen provtagningsserie för dricksvattenkvaliteten i området. MSN känner inte till om vattenkvaliteten har analyserats på den fastighet där klaganden bor. De klagomål på områdets dricksvatten som miljöenheten har fått in rör främst den dåliga tillgången på grundvatten.

Området Vikingshill-Sommarbo är att betrakta som samlad bebyggelse av tillräcklig omfattning för att § 6 lagen om allmänna vattentjänster ska kunna tillämpas i området.

Detaljplan för området kommer att ställas ut för antagande under sommaren 2018.

Catrine Bergenstråhle
Ordförande i MSN

Gunilla Glantz
Stadsbyggnadsdirektör