PERSTORPS KOMMUN

Kommunfullmäktige

KALLELSE
2023-04-26

Sammanträde med Kommunfullmäktige

Plats	Sessionssalen, Centrumhuset
Tid	onsdag 26 april 2023 kl. 18:00

Ärenden

Inledning		
1	Upprop	
2	Justeringssammanträde	
3	Allmänhetens frågestund	
Informationsärenden		
4	Information från barn- och utbildning samt kultur och fritid	
5	Kommundirektören informerar	2023/4
Beslutsärenden		
6	Årsredovisning 2022	2023/70
7	Revisionsberättelse och granskningsrapporter för år 2022	2023/97
8	Omföring av investeringsmedel avseende 2022 års investeringsmedel till 2023	2023/73
9	Uppföljning av partistöd 2022 samt beslut om partistöd 2023	2023/23
10	Resepolicy för Perstorps kommun	2023/72
11	Beslut om delegation avseende antagande av detaljplan för del av Perstorp 21:1 Esabvallen	2020/241
12	Tematiskt tillägg till Översiktsplan 2030 avseende vindkraft	2022/25
13	Vägvalsstudie Gäddan 13	2023/64
14	Motion om att utreda bolagisering av vården	2022/122
15	Motion om underhåll i Uggleskogen	2022/142
16	Motion gällande kommunens upphandling och lokala företag	2022/164

Anmälningsärenden

17	Meddelanden	2023/3
18	Motioner under beredning	2023/91
19	Motion gällande språkkrav inom hemtjänst och äldreomsorg	2023/71

Håkan Abrahamsson
Ordförande

Cecilia Andersson
Sekreterare

§ 66

Omföring av investeringsmedel avseende 2022 års investeringsmedel till 2023

2023/73

Sammanfattning

Kommunens budgeterade investeringsram för 2022 användes inte till fullo. Vissa projekt är fleråriga och har inte avslutats. Andra projekt är påbörjade eller upphandlade men inte slutförda.
Nämnderna har inkommit med önskemål om att överföra investeringsmedel om 22 078 tkr till 2023.

Kommunstyrelsens förslag till beslut,

Kommunfullmäktige beslutar,

att godkänna omföring av investeringsmedel om 22 078 tkr till 2023 års investeringsbudget

§ 42

Omföring av investeringsmedel avseende 2022 års investeringsmedel till 2023

2023/73

Sammanfattning

Kommunens budgeterade investeringsram för 2022 användes inte till fullo. Vissa projekt är fleråriga och har inte avslutats. Andra projekt är påbörjade eller upphandlade men inte slutförda.
Nämnderna har inkommit med önskemål om att överföra investeringsmedel om 22 078 tkr till 2023.

Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut,

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta,

att godkänna omföring av investeringsmedel om 22 078 tkr till 2023 års investeringsbudget

KS
Charlotte Gillsberg, Ekonomichef
charlotte.gillsberg@perstorp.se, 0435-39427

Kommunstyrelsen

Omföring av investeringsmedel avseende 2022 års investeringsram till 2023

Sammanfattning
Kommunens budgeterade investeringsram för 2022 användes inte till fullo. Vissa projekt är fleråriga och har inte avslutats. Andra projekt är påbörjade eller upphandlade men inte slutförda.
Nämnderna har inkommit med önskemål om att överföra investeringsmedel om 22 078 tkr till 2023.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta,

att godkänna omföring av investeringsmedel om 22 078 tkr till 2023 års investeringsbudget

Elin Ask

Kommundirektör
Perstorps kommun

Charlotte Gillsberg

Ekonomichef
Perstorps kommun

Beslutet skickas till:
Byggnadsnämnden

Kommunstyrelsen		Överfört 2021	Budget 2022	Utfall 2022.12.31	Överföra av budget
853	Ybbåsen-Österbo förs 2020	4756	20000	1128	23628
871	Lokalbehov inom grundskolan (Centralskolan)	905	27140	30345	-2300
819	Rondell Björkhaga (Bäckavägen NSVA)	351	0	0	351
965	Möbler, inventarier flytt	0	2000	1847	153
Total		**6012**	**49140**	**33320**	**21832**

Plan och Byggnadsförvaltningen		Överfört 2021	Budget 2022	Utfall 2022.12.31	Överföra av budget
940	Inskanning bygglovsakter	800	0	554	246
Total		**800**	**0**	**554**	**246**

Total Överföring	**6812**	**49140**	**33874**	**22078**

§ 67

Uppföljning av partistöd 2022 samt beslut om partistöd 2023

2023/23

Sammanfattning

Redovisning av hur respektive partis stöd har använts ska inlämnas till kommunfullmäktige senast 30 juni året efter det att stödet har lämnats. Inkommen redovisning ska vara granskad och granskaren utses av partiet. Granskningsrapport ska biläggas redovisningen.

Kommunfullmäktige fattar beslut om utbetalning av partistöd och har även möjlighet att neka utbetalning om parti inte inkommit med korrekt redovisning i tid.

Syftet med reglerna om redovisning och granskning, är att göra underlag och beslut kring det lokala partistödet öppnare och mer tillgängliga för allmänhet och media

Redovisning av hur kommunalt partistöd använts under år 2022 har lämnats in av samtliga partier som är representerade i fullmäktige.

Kommunfullmäktige beslutade 2022-08-31 §107 att partistödet uppgår 15 000 kr per mandat och år samt 8 000 kr per mandat. För 2023 års partistöd har två partier tillkommit efter valet samt ett parti utgått.

Parti	Mandat	Grundstöd	Mandatstöd	Total
Perstorps Framtid	4	15000	32000	47000
Socialdemokraterna	6	15000	48000	63000
Moderaterna	2	15000	16000	31000
Sverigedemokraterna	5	15000	40000	55000
Vi i Perstorp	6	15000	48000	63000
Vänsterpartiet	1	15000	8000	23000
Centerpartiet	2	15000	16000	31000
Kristdemokraterna	1	15000	8000	23000
Totalt	**27**	**120000**	**216000**	**336000**

Kommunstyrelsens förslag till beslut,

Kommunfullmäktige beslutar,

att godkänna utbetalning av kommunalt partistöd för år 2023

§ 43

Uppföljning av partistöd 2022 samt beslut om partistöd 2023

2023/23

Sammanfattning

Redovisning av hur respektive partis stöd har använts ska inlämnas till kommunfullmäktige senast 30 juni året efter det att stödet har lämnats. Inkommen redovisning ska vara granskad och granskaren utses av partiet. Granskningsrapport ska biläggas redovisningen.

Kommunfullmäktige fattar beslut om utbetalning av partistöd och har även möjlighet att neka utbetalning om parti inte inkommit med korrekt redovisning i tid.

Syftet med reglerna om redovisning och granskning, är att göra underlag och beslut kring det lokala partistödet öppnare och mer tillgängliga för allmänhet och media

Redovisning av hur kommunalt partistöd använts under år 2022 har lämnats in av samtliga partier som är representerade i fullmäktige.

Kommunfullmäktige beslutade 2022-08-31 §107 att partistödet uppgår 15 000 kr per mandat och år samt 8 000 kr per mandat. För 2023 års partistöd har två partier tillkommit efter valet samt ett parti utgått.

Parti	Mandat	Grundstöd	Mandatstöd	Total
Perstorps Framtid	4	15000	32000	47000
Socialdemokraterna	6	15000	48000	63000
Moderaterna	2	15000	16000	31000
Sverigedemokraterna	5	15000	40000	55000
Vi i Perstorp	6	15000	48000	63000
Vänsterpartiet	1	15000	8000	23000
Centerpartiet	2	15000	16000	31000
Kristdemokraterna	1	15000	8000	23000
Totalt	**27**	**120000**	**216000**	**336000**

Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut,

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta,

att godkänna utbetalning av kommunalt partistöd för år 2023

KS
Charlotte Gillsberg, Ekonomichef
charlotte.gillsberg@perstorp.se, 0435-39427

Kommunstyrelsen

Kommunalt partistöd 2023

Sammanfattning

Redovisning av hur respektive partis stöd har använts ska inlämnas till kommunfullmäktige senast 30 juni året efter det att stödet har lämnats. Inkommen redovisning ska vara granskad och granskaren utses av partiet. Granskningsrapport ska biläggas redovisningen.

Kommunfullmäktige fattar beslut om utbetalning av partistöd och har även möjlighet att neka utbetalning om parti inte inkommit med korrekt redovisning i tid.

Syftet med reglerna om redovisning och granskning, är att göra underlag och beslut kring det lokala partistödet öppnare och mer tillgängliga för allmänhet och media

Redovisning av hur kommunalt partistöd använts under år 2022 har lämnats in av samtliga partier som är representerade i fullmäktige.

Kommunfullmäktige beslutade 2022-08-31 §107 att partistödet uppgår 15 000 kr per mandat och år samt 8 000 kr per mandat. För 2023 års partistöd har två partier tillkommit efter valet samt ett parti utgått.

Parti	Mandat	Grundstöd	Mandatstöd	Total
Perstorps Framtid	4	15000	32000	47000
Socialdemokraterna	6	15000	48000	63000
Moderaterna	2	15000	16000	31000
Sverigedemokraterna	5	15000	40000	55000
Vi i Perstorp	6	15000	48000	63000
Vänsterpartiet	1	15000	8000	23000
Centerpartiet	2	15000	16000	31000
Kristdemokraterna	1	15000	8000	23000
Totalt	**27**	**120000**	**216000**	**336000**

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta,

Att godkänna utbetalning av kommunalt partistöd för år 2023.

Elin Ask

Kommundirektör
Perstorps kommun

Charlotte Gillsberg

Ekonomichef
Perstorps kommun

PERSTORPS KOMMUN
2023 -02- 28
ANKOM Sign.

Perstorps kommun

Redovisning av hur partistödet för år 2022 använts

Redovisning och granskningsrapport/intyg inlämnas till ekonomichefen senast den 28 feb 2023

Registrerad lokal partiförening Perstorps Socialdemokratiska	Organisationsnummer 837600-5693
Adress Parkvägen 4	Postadress
Bankgiro 434-9056	Plusgiro
Underskrift, ordförande Veronicha Pettersson	Underskrift, kassör Elisabeth Holmer
Namnförtydligande, ordförande Veronicha Pettersson	Namnförtydligande, kassör Elisabeth Holmer
Erhållet partistöd 2022 75 348:-	

Partistödets användning

Kommunikation och information (t.ex. annonsering, trycksaker m.m.)	24 515,50
Löner och ersättningar till anställd personal	29 953,30
Utbildningar, konferenser	11 095,00
Lokalhyra	28 728,00
Material (t.ex. IT, kontorsmaterial m.m.)	1077,00
Böcker, facklitteratur	0
Övrigt (specificera) Bankkostnad	1203,00
Övrigt (specificera) Körersättning	2741,00
Överföring av medel till delar av partiorganisationen utanför kommunen.	
Om överföring av medel har skett till delar av partiorganisationen utanför kommunen, vilka motprestationer har erhållits?	0

Perstorps kommun

Granskningsrapport/intyg

Granskarens redogörelse för på vilket sätt granskningen genomförts och vilket underlag som legat till grund för granskningen.

Härmed intygas att partiets redovisning ger en rättvisande bild av hur mottaget partistöd använts.

Datum 24/2 2023	Ort Perstorp
Intygas av (utsedd granskare) Lars Göran Thulin Bilal	
Namnförtydligande Lars-Göran Thulin Bilal Jasrah	

Blanketten undertecknas av partiordförande och kassör. Granskningsintyget undertecknas av den granskare som partiet har utsett.

Om redovisning och granskningsrapport/intyg inte lämnas inom föreskriven tid, kan fullmäktige besluta att partistöd inte ska betalas för efterföljande år.

Perstorps kommun

Redovisning av hur partistödet för år 2022 använts

Redovisning och granskningsrapport/intyg inlämnas till ekonomichefen senast den 28 feb 2023

Registrerad lokal partiförening Perstorps Framtid	Organisationsnummer 802449 - 3564
Adress Ebbarp 128	Postadress 284 91 Perstorp
Bankgiro 475-5369	Plusgiro
Underskrift, ordförande	Underskrift, kassör
Namnförtydligande, ordförande Yvette Hellström	Namnförtydligande, kassör Sören Jönsson
Erhållet partistöd 2022 82110	

Partistödets användning

Kommunikation och information (t.ex. annonsering, trycksaker m.m.)	19402 kr
Löner och ersättningar till anställd personal	
Utbildningar, konferenser Utbildning till valet	10000 kr
Lokalhyra	3000 kr
Material (t.ex. IT, kontorsmaterial m.m.)	3000 kr
Böcker, facklitteratur	
Övrigt (specificera) Arrangemang	32000 kr
Övrigt (specificera) utskick	8000 kr
Överföring av medel till delar av partiorganisationen utanför kommunen.	
Om överföring av medel har skett till delar av partiorganisationen utanför kommunen, vilka motprestationer har erhållits?	

Perstorps kommun

Granskningsrapport/intyg

Granskarens redogörelse för på vilket sätt granskningen genomförts och vilket underlag som legat till grund för granskningen.

Jag har granskat och allt är ok!!

Härmed intygas att partiets redovisning ger en rättvisande bild av hur mottaget partistöd använts.

Datum	Ort
13022023	Perstorp
Intygas av (utsedd granskare)	
Namnförtydligande	
Nicolas Leon.	

Blanketten undertecknas av partiordförande och kassör. Granskningsintyget undertecknas av den granskare som partiet har utsett.

Om redovisning och granskningsrapport/intyg inte lämnas inom föreskriven tid, kan fullmäktige besluta att partistöd inte ska betalas för efterföljande år.

Perstorps kommun

Granskningsrapport/intyg

Granskarens redogörelse för på vilket sätt granskningen genomförts och vilket underlag som legat till grund för granskningen.

Jag har haft tillgång till samtliga kvitto, kontoutdrag samt årsbesked från Swedbank.
Jag har granskat utgifterna genom att jämföra kvitto mot kontoutdrag.
Både utgifter samt inkomster stämmer.
Även tillgångar stämmer

Härmed intygas att partiets redovisning ger en rättvisande bild av hur mottaget partistöd använts.

Datum 230211	Ort Perstorp
Intygas av (utsedd granskare) Tord Hansson	
Namnförtydligande Tord Hansson	

Blanketten undertecknas av partiordförande och kassör. Granskningsintyget undertecknas av den granskare som partiet har utsett.

Om redovisning och granskningsrapport/intyg inte lämnas inom föreskriven tid, kan fullmäktige besluta att partistöd inte ska betalas för efterföljande år.

Perstorps kommun

Redovisning av hur partistödet för år 2022 använts

Redovisning och granskningsrapport/intyg inlämnas till ekonomichefen senast den 28 feb 2023

Registrerad lokal partiförening Centern	Organisationsnummer 642390 - 1120
Adress c/o Kerstin Andersson Skingeröd 513	Postadress 284 92 PERSTORP
Bankgiro 5103 - 5061	Plusgiro
Underskrift, ordförande	Underskrift, kassör Kerstin Andersson
Namnförtydligande, ordförande Arnold Andreasson	Namnförtydligande, kassör Kerstin Andersson
Erhållet partistöd 2022 34776	

Partistödets användning

Kommunikation och information (t.ex. annonsering, trycksaker m.m.)	31257
Löner och ersättningar till anställd personal	0
Utbildningar, konferenser	4548
Lokalhyra	3175
Material (t.ex. IT, kontorsmaterial m.m.)	
Böcker, facklitteratur	
Övrigt (specificera) Bankkostnad	1200
Övrigt (specificera)	
Överföring av medel till delar av partiorganisationen utanför kommunen.	0
Om överföring av medel har skett till delar av partiorganisationen utanför kommunen, vilka motprestationer har erhållits?	

Perstorps kommun

Granskningsrapport/intyg

Granskarens redogörelse för på vilket sätt granskningen genomförts och vilket underlag som legat till grund för granskningen.

Jag intygar att redovisade belopp överens-
stämmer med belopp enligt årsbokslutet.

Härmed intygas att partiets redovisning ger en rättvisande bild av hur mottaget partistöd använts.

Datum	Ort
7 februari 2023	Hölfolt
Intygas av (utsedd granskare)	
Lars-Inge Sjöholm	
Namnförtydligande	
Lars-Inge Sjöholm	

Blanketten undertecknas av partiordförande och kassör. Granskningsintyget undertecknas av den granskare som partiet har utsett.

Om redovisning och granskningsrapport/intyg inte lämnas inom föreskriven tid, kan fullmäktige besluta att partistöd inte ska betalas för efterföljande år.

Perstorps kommun

Redovisning av hur partistödet för år 2022 använts

Redovisning och granskningsrapport/intyg inlämnas till ekonomichefen senast den 28 feb 2023

Registrerad lokal partiförening KD PARTIAVDELNING PERSTORP	Organisationsnummer
Adress C/O INGVAR NORDH	Postadress MÖLLEGATAN 27A, 24465 FURULUND
Bankgiro KONTO 8214-9, 9964095496-3	Plusgiro —
Underskrift, ordförande Karin Johansson	Underskrift, kassör Ingvar Nordh
Namnförtydligande, ordförande KARIN JOHANSSON	Namnförtydligande, kassör INGVAR NORDH
Erhållet partistöd 2022 21252 KR	

Partistödets användning

Kommunikation och information (t.ex. annonsering, trycksaker m.m.)	18513 kr
Löner och ersättningar till anställd personal	—
Utbildningar, konferenser	2159 KR
Lokalhyra	—
Material (t.ex. IT, kontorsmaterial m.m.)	1240 kr
Böcker, facklitteratur	—
Övrigt (specificera)	
Övrigt (specificera)	
Överföring av medel till delar av partiorganisationen utanför kommunen.	6838 kr
Om överföring av medel har skett till delar av partiorganisationen utanför kommunen, vilka motprestationer har erhållits?	KANSLI OCH ADMINISTRATION PERSONAL, UTBILDNINGSKONFERENS VALFOND, INFOTJÄNSTER ORGANISATIONSUTVECKLING

Bilaga till ansökan om partistöd

REVISIONSBERÄTTELSE

För Kristdemokraterna i Perstorp

avseende verksamhetsåret 2022-01-01 – 2022-12-31

Vi, av årsmötet utsedda revisorer, har granskat årsredovisningen och räkenskaperna. Dessa har förts utan anmärkning och vi tillstyrker därför

att resultaträkning och balansräkning fastställs,

att resultatet disponeras i enlighet med styrelsens förslag, samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid redovisningen omfattar.

Perstorp 2023-02-14

Bengt Jarring

Biljana Fedoric

Perstorps kommun

Redovisning av hur partistödet för år 2022 använts

Redovisning och granskningsrapport/intyg inlämnas till ekonomichefen senast den 28 februari 2023

Registrerad lokal partiförening Sverigedemokraterna Perstorp	Organisationsnummer 802489-8911
Adress Järnvägsgatan 7 C	Postadress Perstorp
Bankgiro 8214-9 933.346.122-7	Plusgiro
Underskrift, ordförande	Underskrift, kassör
Namnförtydligande, ordförande Ingvar Delhin	Namnförtydligande, kassör Mona Lisa Stålbrand
Erhållet partistöd 2022 61 824	

Partistödets användning

Kommunikation och information (t.ex. annonsering, trycksaker m.m.)	
Löner och ersättningar till anställd personal	
Utbildningar, konferenser	54 206 kr
Lokalhyra	
Material (t.ex. IT, kontorsmaterial m.m.)	6 793 kr
Böcker, facklitteratur	179 kr
Övrigt (specificera) Valkostnader	55 094 kr
Övrigt (specificera)	
Överföring av medel till delar av partiorganisationen utanför kommunen.	2 956 kr
Om överföring av medel har skett till delar av partiorganisationen utanför kommunen, vilka motprestationer har erhållits?	En del av partistödet, 2 956 kr, har överförts till Riksorganisationen. De motprestationer som erhållits från Riksorganisationen är framtagning av marknadsmaterial, IT-stöd, politisk konsulting och utbildning.

Perstorps kommun

Granskningsrapport/intyg

Granskarens redogörelse för på vilket sätt granskningen genomförts och vilket underlag som legat till grund för granskningen.

Härmed intygas att partiet har följt ändamålet för regler för partistöd i Perstorps kommun.

Ovanstående redovisning ger en rättvisande bild av hur lokalföreningens intäkter har använts under året.

Granskningen har skett av väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen, samt dess ekonomiska redovisningen

Härmed intygas att partiets redovisning ger en rättvisande bild av hur mottaget partistöd använts.

Datum	Ort
2023-02-19	Marieholm
Intygas av (utsedd granskare)	
Namnförtydligande Fredrik Ottesen	

Blanketten undertecknas av partiordförande och kassör. Granskningsintyget undertecknas av den granskare som partiet har utsett.

Om redovisning och granskningsrapport/intyg inte lämnas inom föreskriven tid, kan fullmäktige besluta att partistöd inte ska betalas för efterföljande år.

Perstorps kommun

Redovisning av hur partistödet för år 2022 använts

Redovisning och granskningsrapport/intyg inlämnas till ekonomichefen senast den 28 feb 2023

Registrerad lokal partiförening Miljöpartiet de gröna Perstorp	Organisationsnummer 802451-5788
Adress Gustavsborg 404	Postadress 284 91 PERSTORP
Bankkonto: Swedbank 8214-9, 914 818 062-4	Plusgiro -
Underskrift, ordförande Irena Långberg	Underskrift, kassör
Namnförtydligande, ordförande Irena Långberg	Namnförtydligande, kassör Jim Johansson
Erhållet partistöd 2022 21 252	

Partistödets användning

Kommunikation och information (t.ex. annonsering, trycksaker m.m.) VAL 2022	25 617, 36
Löner och ersättningar till anställd personal Möteskostnader och medlemsaktiviteter	7 484, 59
Utbildningar, konferenser & resekostnader	834
Lokalhyra	-
Material (t.ex. IT, kontorsmaterial m.m.)	-
Böcker, facklitteratur	-
Övrigt (specificera) Bankavgift	990
Övrigt (specificera) Avtackningsgåvor	540
Överföring av medel till delar av partiorganisationen utanför kommunen.	
Om överföring av medel har skett till delar av partiorganisationen utanför kommunen, vilka motprestationer har erhållits? Administrativt stöd/medlemsservice Utbildning/aktiviteter Hemsida/digitalt stöd	3 023

Perstorps kommun

Granskningsrapport/intyg

Granskarens redogörelse för på vilket sätt granskningen genomförts och vilket underlag som legat till grund för granskningen.

Kontoutdrag 2022

Härmed intygas att partiets redovisning ger en rättvisande bild av hur mottaget partistöd använts.

Datum 23 02 10	Ort Perstorp
Intygas av (utsedd granskare)	
Namnförtydligande Ida Beth Wiberg	

Blanketten undertecknas av partiordförande och kassör. Granskningsintyget undertecknas av den granskare som partiet har utsett.

Om redovisning och granskningsrapport/intyg inte lämnas inom föreskriven tid, kan fullmäktige besluta att partistöd inte ska betalas för efterföljande år.

Perstorps kommun

Redovisning av hur partistödet för år 2022 använts

Redovisning och granskningsrapport/intyg inlämnas till ekonomichefen senast den 28 feb 2023

Registrerad lokal partiförening Moderaterna i Perstorp	Organisationsnummer 837600-8861
Adress Spjutserödsv. 9	Postadress 28436 Perstorp
Bankgiro Swedbank konto: 8214-9 904 875 188-8	Plusgiro
Underskrift, ordförande	Underskrift, kassör Patrik Strömbeck
Namnförtydligande, ordförande Jenny Dolén	Namnförtydligande, kassör Patrik Strömbeck
Erhållet partistöd 2022 41.538 kr	

Partistödets användning

Kommunikation och information (t.ex. annonsering, trycksaker m.m.)	4410
Löner och ersättningar till anställd personal	0
Utbildningar, konferenser	895
Lokalhyra	4800
Material (t.ex. IT, kontorsmaterial m.m.)	0
Böcker, facklitteratur	0
Övrigt (specificera) Förtäring vid möten, avtackningar	4689
Övrigt (specificera) Material, kläder, marknadsföring etc	22.590
Överföring av medel till delar av partiorganisationen utanför kommunen.	4154
Om överföring av medel har skett till delar av partiorganisationen utanför kommunen, vilka motprestationer har erhållits?	Medlemstidning, hjälp av partiombudsmän, utbildning etc

§ 71

Resepolicy för Perstorps kommun

2023/72

Sammanfattning

Kommunen har inte tidigare haft en policy gällande resor i tjänsten. Av kommunens energi- och klimatprogram framgår att resor som genomförs i tjänsten ska vara miljömässigt hållbara samt att en resepolicy bör tas fram. I den nu framtagna resepolicyn framgår kommunens förhållningssätt vid resor i tjänsten. Policyn syftar till att minska kommunens miljöpåverkan vid resor i tjänsten. Den syftar även till att ge en positiv effekt på vår arbetsmiljö, vår hälsa och på kommunens ekonomi.

Kommunstyrelsens förslag till beslut,

Kommunfullmäktige beslutar,

att anta förslaget till resepolicy

§ 47

Resepolicy för Perstorps kommun

2023/72

Sammanfattning

Kommunen har inte tidigare haft en policy gällande resor i tjänsten. Av kommunens energi- och klimatprogram framgår att resor som genomförs i tjänsten ska vara miljömässigt hållbara samt att en resepolicy bör tas fram. I den nu framtagna resepolicyn framgår kommunens förhållningssätt vid resor i tjänsten. Policyn syftar till att minska kommunens miljöpåverkan vid resor i tjänsten. Den syftar även till att ge en positiv effekt på vår arbetsmiljö, vår hälsa och på kommunens ekonomi.

Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut,

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta,

att anta förslaget till resepolicy

PERSTORPS KOMMUN

KS
Cecilia Andersson, Kommunsekreterare
cecilia.andersson2@perstorp.se, 0435-39114

Tjänsteskrivelse
2023-04-05 Dnr 2023/72

Kommunfullmäktige

Förslag till resepolicy för Perstorps kommun

Sammanfattning
Kommunen har inte tidigare haft en policy gällande resor i tjänsten. Av kommunens energi- och klimatprogram framgår att resor som genomförs i tjänsten ska vara miljömässigt hållbara samt att en resepolicy bör tas fram. I den nu framtagna resepolicyn framgår kommunens förhållningssätt vid resor i tjänsten. Policyn syftar till att minska kommunens miljöpåverkan vid resor i tjänsten. Den syftar även till att ge en positiv effekt på vår arbetsmiljö, vår hälsa och på kommunens ekonomi.

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar,

att anta förslaget till resepolicy

Elin Ask

Kommundirektör
Perstorps kommun

Cecilia Andersson

Kommunsekreterare
Perstorps kommun

Beslutet skickas till:
Samtliga förvaltningar
Helägda bolag

Resepolicy för Perstorps kommun

PROGRAM PLAN **POLICY** RIKTLINJER

Fastställd av: Kommunfullmäktige

Datum: 2023-xx-xx

För denna policy ansvarar: Kommunstyrelsen

Dokumentet gäller för: Samtliga nämnder och förvaltningar

Omfattning

Denna policy gäller för samtliga medarbetare och förtroendevalda i Perstorps kommun. Policyn gäller för alla resor som görs i tjänsten och som betalas av kommunen.

Syfte

Policyn syftar till att minska kommunens miljöpåverkan vid resor i tjänsten. Den syftar även till att ge en positiv effekt på vår arbetsmiljö, vår hälsa och på kommunens ekonomi.

Att resa i tjänsten – vårt förhållningssätt

- Resor som görs i tjänsten är motiverade och vi strävar efter att de påverkar vår miljö så lite som möjligt.
- Ibland behöver vi inte resa för att mötas. Använd telefonmöten eller möten via webb.
- För de korta resorna – gå eller cykla.
- Använd kollektiva färdmedel framför bil.
- Vid bilresor använder vi i första hand kommunens verksamhetsbilar. Privat bil eller taxi bör endast användas om det är det mest rimliga färdsättet i det enskilda fallet.
- Samåk när det är möjligt.
- Resor med flyg görs när det är det mest ändamålsenliga alternativet och ska då bokas med tillägg för förnybart bränsle eller på annat sätt klimatkompenseras om så är möjligt.

Ansvar

Som medarbetare och förtroendevald ansvarar du för att tillämpa policyn. Som chef ansvarar du för att förankra policyn i din verksamhet och föregå med gott exempel när du själv reser.

Rutiner m.m.

Bokning av resor, bilar och cyklar sker enligt kommunens rutiner. Kommunen tillhandahåller kollektivtrafikbiljett eller liknande. Vid frågor kring resor i tjänsten kontaktar du din närmaste chef.

§ 72

Beslut om delegation avseende antagande av detaljplan för del av Perstorp 21:1, Esabvallen

2020/241

Sammanfattning

Kommunstyrelsen gav plan- och byggförvaltningen i uppdrag att ta fram en detaljplan för del av Perstorp 21:1. Ett planförslag har tagits fram och varit utställt för samråd och granskning, varpå förslaget nu är redo att antas. Till följd av kompletterande utredningar kommer förslaget till detaljplan inte hinna antas av kommunfullmäktige innan sommaruppehållet, varför plan- och byggförvaltningen föreslår kommunfullmäktige att besluta om delegation för byggnadsnämnden att anta förslag till detaljplan.

Anders Jelander (VIP) meddelar att ledamöterna från Vi i Perstorp inte deltar i beslutet.

Kommunstyrelsen beslutar,

att godkänna förslag till detaljplan,

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta,

att ge byggnadsnämnden delegation att godkänna och anta förslag till detaljplan över del av Perstorp 21:1, enligt reglerna i PBL 5 kap

§ 48

Utveckling av Esabvallen
2020/241

Sammanfattning
Kommunstyrelsen gav plan- och byggförvaltningen i uppdrag att ta fram en detaljplan för del av Perstorp 21:1. Ett planförslag har tagits fram och varit utställt för samråd och granskning, varpå förslaget nu är redo att antas. Till följd av kompletterande utredningar kommer förslaget till detaljplan inte hinna antas av kommunfullmäktige innan sommaruppehållet, varför plan- och byggförvaltningen föreslår kommunfullmäktige att besluta om delegation för byggnadsnämnden att anta förslag till detaljplan.

Charlotta Wendt (VIP) deltar inte i beslutet.

Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut,

Kommunstyrelsen beslutar,

att godkänna förslag till detaljplan,

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta,

att ge byggnadsnämnden delegation att godkänna och anta förslag till detaljplan över del av Perstorp 21:1, enligt reglerna i PBL 5 kap

PERSTORPS KOMMUN

KS
Lina Bengtsson, Planarkitekt
lina.bengtsson@perstorp.se, 0435-39421

Tjänsteskrivelse
2023-03-22

Dnr 2020/241

Kommunstyrelsen

Beslut om delegation avseende antagande av detaljplan för del av Perstorp 21:1

Sammanfattning

Kommunstyrelsen gav plan- och byggförvaltningen i uppdrag att ta fram en detaljplan för del av Perstorp 21:1. Ett planförslag har tagits fram och varit utställt för samråd och granskning, varpå förslaget nu är redo att antas. Till följd av kompletterande utredningar kommer förslaget till detaljplan inte hinna antas av kommunfullmäktige innan sommaruppehållet, varför plan- och byggförvaltningen föreslår kommunfullmäktige att besluta om delegation för byggnadsnämnden att anta förslag till detaljplan.

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 2021-10-13 § 128 att ge plan- och byggförvaltningen i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan över del av Perstorp 21:1 ”Esabvallen”. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra centrumnära bostäder i form av radhus. Under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft är exploatörens intentioner att påbörja byggnation under hösten 2023. För att möjliggöra exploatörens tidplan behöver detaljplanen antas och vinna laga kraft innan sommaren, på så sätt kan bygglov sökas och ges i enlighet med exploatörens tidplan. I vanliga fall ska en detaljplan antas av kommunfullmäktige, kommunfullmäktige kan dock besluta om att ge byggnadsnämnden delegation att anta en detaljplan om denna tagits fram med standardförfarande och inte har en betydande påverkan på allmänheten (PBL 5 kap. 27 §).

Förslag till detaljplan för del av Perstorp 21:1 ”Esabvallen” har tagits fram med standardförfarande och dess genomförande bedöms inte innebära en stor påverkan på allmänheten. Yttrandena som inkommit under samråd och granskning har där det är möjligt tillmötesgåtts, inga yttranden anses dock vara av ett sådant slag att förslaget till detaljplan kan antas ha betydande påverkan på allmänheten. Samråds- och granskningsredogörelse bifogas detta ärende.

För att planen ska antas och kunna vinna laga kraft innan politikens sommaruppehåll föreslår plan- och byggförvaltningen att byggnadsnämnden ges delegation att anta förslag till detaljplan för del av Perstorp 21:1 ”Esabvallen”.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar,

att godkänna förslag till detaljplan och,

att sända ärendet vidare till kommunfullmäktige för beslut om att ge byggnadsnämnden delegation att godkänna och anta förslag till detaljplan över del av Perstorp 21:1, enligt reglerna i PBL 5 kap.

Mattias Bjellvi

Stadsarkitekt/Plan- och byggchef
Perstorps kommun

Lina Bengtsson

Planarkitekt
Perstorps kommun

Beslutet skickas till:
Plan- och byggchef
Planarkitekt

PERSTORPS KOMMUN

BN
Lina Bengtsson, Planarkitekt
lina.bengtsson@perstorp.se, 0435-39421

Tjänsteskrivelse
2023-02-23 Dnr 2022/38

Byggnadsnämnden

Granskningsutlåtande avseende detaljplan för del av Perstorp 21:1 "Esabvallen", Perstorps kommun

Kommunstyrelsen beslutade, 2021-10-13 § 128, att ge Plan- och byggförvaltningen i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för del av Perstorp 21:1. Byggnadsnämnden beslutade, 2022-09-08 § 41, att sända planförslaget på samråd enligt reglerna i Plan- och bygglagen (PBL) 5 kap. Planförslaget fanns tillgängligt under samrådstiden 2022-09-14 - 2022-10-05.

Förslaget reviderades utifrån inkomna synpunkter varför byggnadsnämnden beslutade, 2022-12-08 § 61, att sända detaljplanen på granskning. Granskningstiden pågick fr.o.m. 2022-12-13 t.o.m. 2023-01-17, efter en begäran om förlängning. De synpunkter som inkommit skriftligen finns sammanfattade och kommenterade i detta granskningsutlåtande.

Räddningstjänsten, Barn- och utbildningsnämnden, Kommunala tillgänglighetsrådet, Teknik- och serviceförvaltningen, Kultur- och fritidsförvaltningen, PostNord, Skanova och Socialnämnden har lämnats möjlighet att yttra sig men inte inkommit med ytterligare synpunkter.

Trafikverket, E.ON och NÅRAB har inga ytterligare synpunkter.

Länsstyrelsen bedömer, avseende strandskydd, att kommunen har redovisat att särskilda skäl för att upphäva strandskyddet föreligger enligt skäl 5 i 7 kap 18 c § miljöbalken. Allmänhetens tillgång till planområdet kommer att begränsas och därmed påverkas negativt, men då området är av begränsad betydelse för strandskyddets syften i dagsläget ser Länsstyrelsen att det allmänna intresset av att tillgodose behovet av bostäder väger tyngre i det här fallet.

En smal fri passage utanför planområdet lämnas närmast vattendraget. Särskilt i västra delen av planområdet blir passagen mycket smal enligt skisserna i planbeskrivningen, då den begränsas av uteplatserna söder om de planerade radhusen. Länsstyrelsen efterfrågar att kommunen säkerställer i detaljplanen att den fria passagen mellan ianspråktagen mark och vattendraget blir minst 10 meter bred längs hela sträckan. Under de förutsättningarna kan strandskyddet upphävas.

Av planhandlingarna nämns att bullernivåerna inte bedöms öka nämnvärt i området till följd av planförslaget och bedöms därmed inte föranleda några bullerreducerande åtgärder. Länsstyrelsen konstaterar att kommunen inte redovisat bullernivåer enligt 4 kap.

33a § PBL, eller motiverat varför en sådan redovisning kan anses obehövlig. Länsstyrelsen menar att planhandlingarna behöver kompletteras med uppgifter kring kommunens ställningstagande kopplat till omgivningsbuller från exempelvis trafik och angränsande verksamhetsområde. Planbeskrivningen ska, om bostadsbebyggelsen är bullerutsatt, innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller. Detta ska redovisas både vid bostadsbyggnadens fasad och vid uteplats. Det behöver framgå av planhandlingen vilka åtgärder som krävs för att möjliggöra bebyggelsen och dessa åtgärder blir planens förutsättningar. Tillsynsmyndigheten, det vill säga kommunens, möjlighet att i efterhand ställa krav på verksamhetsutövaren är begränsade då frågan ska prövas vid planläggningen.

Utifrån aktuellt underlag delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande strandskydd och buller enligt ovan har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

Plan- och byggförvaltningens kommentar: *Kommunen noterar Länsstyrelsens ställningstagande avseende strandskydd. Kommunen har, inför antagande, säkerställt en fri passage om minst tio meter mellan anspråkstagen mark och vattendraget längs hela sträckan, genom att minska planområdets södra gräns och således lämna kvar allmän platsmark i form av Park vid bäcken i gällande plan.*

Detaljplanen har tillförts en redovisning av trafikbuller och ett förtydligande kring kommunens ställningstagande gällande ej störande verksamheter, i enighet med SMFO.

Lantmäteriet erinrar att det för plangenomförandet finns viktiga frågor där planen måste förbättras.

I detaljplanen används sekundära egenskapsgränser, men det anges inte vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna. Detta gör att planen inte är tillräckligt tydlig i sin reglering.

Boverket anger följande i PBL Kunskapsbanken på sidan om gränshierarki: ”*Varken egenskapsgräns eller den sekundära egenskapsgränsen är på förhand knuten till någon eller några egenskapsbestämmelser utan kan användas för den egenskapsbestämmelse det behövs för i den enskilda detaljplanen. Om den sekundära egenskapsgränsen används är det viktigt att det tydligt framgår vilken bestämmelse den avgränsar. Detta kan framgå av listan med planbestämmelser.*”

Ett exempel där detta lösts på ett fungerande sätt är i en plankarta från Dorotea kommun – Detaljplan för del av Bergvattnet 12:1 där kommunen skrivit texten ”(*begränsas av sekundär egenskapsgräns*)” efter bestämmelseformuleringen (texten) i den egenskapsbestämmelse som ska avgränsas av sekundära egenskapsgränser.
Om alla sekundära egenskapsgränser bedöms nödvändiga bör avgränsningen förtydligas enligt ovan.

Lantmäteriet erinrar även att det finns delar av planen som skulle kunna förbättras avseende enstaka stavfel och meningsbyggnader.

Plan- och byggförvaltningens kommentar: *Kommunen har reviderat plankartan för ökad tydlighet gällande ovan synpunkter där planen anses bristande i tydlighet. Planbeskrivningen har vidare reviderats efter Lantmäteriets råd.*

SMFO har inga invändningar mot de ändringar som gjorts i planförslaget till följd av miljöförbundets synpunkter som lämnades den 12 oktober 2022.

SMFO anser vidare att den beskrivna dagvattenhanteringen i planförslaget är tillräcklig. Bedömningen görs att om dagvatten kan infiltreras i mark i en lämplig anläggning inom planområdet innebär detta en minskad risk för påverkan av miljökvalitetsnormen för Perstorpsbäcken. Även om en stor del av området hårdgörs för bostadsändamål kommer framtida dagvattenanläggningar inom planområdet behöva tillstånd från miljöförbundet. Ytterligare krav på utformning, skötsel och gränsvärden kan då regleras i detta beslut även för påverkan av miljökvalitetsnormer.

Plan- och byggförvaltningens kommentar: *Kommunen noterar att SMFO ställer sig bakom detaljplanens genomförande. Kontakt angående dagvattenanläggningar tas under projekteringsfas av exploatör.*

Perstorps Fjärrvärme erinrar att de har fjärrvärmeledningar i området och möjlighet att ansluta kommande nybyggnation, men att detta inte omnämns i planhandlingarna.

Plan- och byggförvaltningens kommentar: *Kommunen noterar Perstorps Fjärrvärmes yttrande, planhandlingarna kompletteras med information om anslutningsmöjligheten.*

NSVA erinrar att plankartan möjliggör bostäder ovanpå en dagvattenledning som kommer behöva flyttas. NSVA erinrar även att vissa formuleringar och fakta i planbeskrivningen ska ändras och förbättras. NSVA erinrar att flytten av spillvattenledningen behöver samordnas med andra ledningsägare. Slutligen erinrar NSVA att placeringen av brandposter bör stämmas av med räddningstjänsten.

Plan- och byggförvaltningens kommentar: *Berörd byggrätt justeras för att inte påverka dagvattenledningen och övriga u-områden ses över och revideras. Kommunen reviderar planbeskrivningen efter NSVAs råd. Kommunen noterar att avstämning gällande brandposter behöver göras inom ramarna för bygglovsansökan samt att flytt av spillvattenledning ska samordnas med andra ledningsägare under projekteringsfasen.*

Mattias Bjellvi

Stadsarkitekt/Plan- och byggchef
Perstorps kommun

Lina Bengtsson

Planarkitekt
Perstorps kommun

BN
Marcus Ekström, Planarkitekt
marcus.ekstrom@perstorp.se, 0435-394 21

Samrådsredogörelse - Detaljplan för Del av Perstorp 21:1

Kommunstyrelsen beslutade, 2021-10-13 § 128, att ge Plan- och byggförvaltningen i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för del av Perstorp 21:1. Byggnadsnämnden beslutade, 2022-09-08 § 41, att sända planförslaget på samråd enligt reglerna i Plan- och bygglagen (PBL) 5 kap.

Planförslaget fanns, under samrådstiden fr.o.m. 2022-09-14 t.o.m. 2022-10-05, tillgängligt på kommunens hemsida samt på Plan- och byggförvaltningen, Torggatan 2, Perstorp. Skriftligen inkomna synpunkter har sammanställts och kommenterats i denna samrådsredogörelse.

Socialnämnden har inget att erinra.

Kommunstyrelsen, Barn- och utbildningsnämnden, Teknik- och serviceförvaltningen, Kultur- och fritidsnämnden, Perstorps Fjärrvärme, Nårab, Postnord, och har inte inkommit med något yttrande.

Länsstyrelsen erinrar att det är lämpligt att Söderåsens miljöförbund deltar i bedömning avseende miljökvalitetsnormer för vatten och redovisar vilka försikthetsmått som kan krävas för rening av dagvattnet. Resultatet av tillsynsmyndighetens bedömning behöver återspeglas på plankartan så att tillräckliga och lämpliga ytor för hantering av dagvatten avsätts.

Det är lämpligt med en reglering på plankartan avseende hårdgjord yta. Tillämpliga bestämmelser: 9 kap 12§ ”Det krävs marklov, om kommunen har bestämt det i detaljplanen för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet” samt 4 kap 15§ pkt 3. Dessa bestämmelser kan också kombineras med 4 kap 10§.

Kommunen avser att upphäva strandskyddet i hela planområdet, och åberopar det 6:e särskilda skälet i 7 kap. 18 c § miljöbalken, dvs. att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse. Länsstyrelsen bedömer att detta skäl inte föreligger.

Länsstyrelsen ser att särskilda skäl för upphävande möjligen kan föreligga enligt det 5:e skälet, dvs. att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Byggande av nya bostäder kan utgöra ett angeläget allmänt intresse beroende på ex. bostadssituationen i kommunen, men för att skälet ska föreligga krävs dock också att intresset av att bygga bostäder inte kan tillgodoses utanför området. För att tillämpa detta skäl, behöver kommunen alltså kunna visa att det saknas möjligheter att tillgodose det allmänna intresset med bostäder utanför strandskyddat område, och att bostadsbehovet är att betrakta som angeläget. Annars kan skälet inte tillämpas.

Länsstyrelsen efterfrågar en redovisning av lokaliseringsutredning, för att visa om det är möjligt att tillgodose bostadsbehovet utanför strandskydd. Här kan aspekter som bland annat avstånd till centrum, kollektivtrafik, kostnader för utbyggnad, brukningsvärd jordbruksmark vägas in.

Det saknas motivering till kommunens bedömning att planförslaget inte förhindrar strandskyddets syften, dvs. allmänhetens tillgång till strandområdet och påverkan på växt- och djurliv. Detta behöver motiveras.

Området omfattas av skyddsföreskrifterna för yttre skyddszon för Vattenskyddsområde Perstorps samhälle. Enligt skyddsföreskrifterna krävs tillstånd från Söderåsens miljöförbund inom vattenskyddsområde.

Länsstyrelsen konstaterar att kommunen inte redovisat bullernivåer enligt 4 kap. 33a § PBL, eller motiverat varför en sådan redovisning kan anses obehövlig. Länsstyrelsen menar att planhandlingarna behöver kompletteras med uppgifter kring kommunens ställningstagande kopplat till bullersituationen. Om planområdet är bullerutsatt behöver det framgå vilka bullernivåer som planområdet beräknas utsättas för enligt 4 kap. 33a § PBL.

Fastigheten är belägen intill ett industriområde, och i ett urbant område. Ingen undersökning verkar vara gjord på fastigheten varför Länsstyrelsen anser det vara motiverat med en provtagning av marken utifrån planens syfte. Kommunen behöver ta kontakt med sin miljöförvaltning och diskutera omfattning.

Plan- och byggförvaltningens kommentar: *Söderåsens miljöförbund delar kommunens uppfattning och motsätter sig inte att strandskyddet upphävs inom planområdet. Enligt föreslagen markanvändning i området tyder inget på att ett upphävt strandskydd skulle begränsa åtkomst till stranden eller påverka växt- och djurliv negativt.*

Det reviderade planförslaget har kompletterats och förtydligats avseende lokalisering och motivering till varför det femte skälet för strandskyddets upphävande åberopas.

Planförslaget har förtydligats med redovisning av genomförda markprover som påvisar markens lämplighet för bostadsbebyggelse då inga värden överstigs som skulle innebära risk för människors hälsa.

Lantmäteriet erinrar att det i plankartan saknas egenskapsbestämmelser. Det saknas information om hur planen är tänkt att genomföras avseende behövliga fastighetsbildningsåtgärder etc. Det anges inte något om vem som ansöker om samt bekostar den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen. Det står att ett avtal ska tas fram i samband med att området detaljplaneläggs. Det framgår inte vilken typ av avtal det är.

Plan- och byggförvaltningens kommentar: *Bestämmelserna som redovisades plankartan under samråd gällde för samtliga delar av kvartersmarken. I den reviderade plankartan har egenskapsbestämmelsernas lokalisering förtydligats. Det framgår i planhandlingarna att Gösta Bengtsson Byggnads AB i egenskap av exploatör står för samtliga genomförandekostnader, däribland innefattande fastighetsbildningsåtgärder och lantmäteriförrättningar. Vanligen rör det sig om plankostnadsavtal eller markavtal, vilket har förtydligats i den reviderade planhandlingen.*

Söderåsens miljöförbund motsätter sig inte att strandskyddet upphävs inom planområdet. Enligt föreslagen markanvändning i området tyder inget på att ett upphävt strandskydd skulle begränsa åtkomst till stranden eller påverka växt- och djurliv negativt.

"Enligt skyddsföreskrifterna krävs tillstånd från Söderåsens miljöförbund inom vattenskyddsområde". Söderåsens miljöförbund vill att det specificeras vad som kräver tillstånd från miljöförbundet. Miljöförbundet vill även att det läggs till att skyddsföreskrifterna säger att vissa avsteg medges av länsstyrelsen.

Planområdet kommer anslutas till det kommunala dricksvattennätet. Perstorps vattenverk har idag brister och dricksvatten hämtas från Toarps vattenverk för att täcka upp. Miljöförbundet förutsätter därmed att samråd om vattenkapaciteten sker med NSVA innan detaljplanens genomförande.

I planförslaget nämns inget om förorenade områden. Runt om planområdet
finns det kända förorenade områden. Miljöförbundet vill att en bedömning av dessa områdens påverkan på planområdet inkluderas i detaljplanen.

I nära anslutning till planområdet finns ett industriområde som innebär att störande verksamheter kan etableras i närheten. Miljöförbundet vill därmed att detta beskrivs i detaljplanen och att bostäderna anpassas efter detta.

I planförslaget nämns inget om radon. Miljöförbundet vill att det inkluderas en radonmätning i detaljplanen för att risken för påverkan av radon ska kunna bedömas. Det bör även inkluderas vilka åtgärder som bör vidtas om mätningar visar på betydande påverkan.

__Plan- och byggförvaltningens kommentar:__ SMFOs ställningstagande till strandskyddets upphävande noteras. Planförslaget har reviderats och förtydligats avseende skrivelser om vattenskyddsområdet. NSVA har tydliggjort att kapaciteten i dricksvattennätet är tillräcklig för exploateringen och området ligger precis intill Perstorps vattenverk samt nära vattentornet. Dimensionerande flöde är inga problem att få.

Resultat från genomförda provtagningar i området har tillförts planbeskrivningen som påvisar markens lämplighet för bostadsbebyggelse då inga värden överskrids som skulle innebära risk för människors hälsa. Avseende radon visar en översiktlig undersökning av markradonrisken att inga områden med högriskmark förekommer. Områden med morän är generellt lågriskmark. Det finns inga områden som kräver ytterligare mätningar inomhus. Ur medicinsk synvinkel finns ingen anledning att befara en förhöjd lungcancerrisk i kommunen.

Trafikverket Noterar att området är beläget på ca 400 meters avstånd från järnvägen Skånebanan, och på ca 500 meter från riksväg 21, som är närmsta statliga väg.

Trafikverkets ser positivt på förslaget till förtätning med bostäder i ett stationsnära läge, då det kan bidra till utvecklingen av ett hållbart transportsystem och en ökad andel resande med kollektivtrafik, gång och cykel.

Kommunen bör i samband med planarbetet utreda och säkerställa att det kommer att finnas gena, säkra och trygga gång- och cykelförbindelser mellan planområdet och skolor, centrum respektive stationen i Perstorp.

__Plan- och byggförvaltningens kommentar:__ Kommunen noterar att Trafikverket ser positivt till föreslagen förtätning i stationsnära läge. Gena, säkra och trygga gång- och cykelförbindelser är belägna i direkt anslutning till planområdet såväl till stationen, som närliggande skolor, centrum och idrotts- och rekreationsområde. Detta förtydligas i planbeskrivningen.

Räddningstjänsten erinrar att bör säkerställas att avstånden mellan befintliga brandvattenposter i området ej överskrider 150 meter. Om avstånden överskrids bör ytterligare en brandpost installeras på Tjäderstigen, mitt på föreslaget planområde. I övrigt har Räddningstjänsten inget att erinra avseende planförslaget.

__Plan- och byggförvaltningens kommentar:__ Erinran om brandvattenposter noteras. Detta bevakas i samband med bygglov. Dialog får ske mellan exploatören och NSVA.

Handikapporganisationen erinrar att det vid byggnation på Esabvallen måste finnas tillgängliga gång- och cykelvägar vid Blåbärsstigen och Allégatan. Även bron över bäcken vid Hantverkaregatans ände måste tillgänglighetsanpassas. Gångstigen ut med bäcken behöver anpassas så att det lätt går att komma fram med rullstol.

Då detaljplanen ligger nära industriområde så undrar vi vilka åtgärder man tänker vidta för buller, trafik och ev. lukt och damm. Frågan ställs med tanke på hörselskadade, allergiker etc.

För övrigt ställer vi oss positiva till nybyggnation på Esabvallen och är gärna med och granskar ritningarna vid byggnation.

__Plan- och byggförvaltningens kommentar:__ Åtgärder i det kommunala gång- och cykelvägnätet sker kontinuerligt. Befintliga gång- och cykelstråk i anslutning till planområdet är väl tilltagna. Upprustningen av stigen utmed bäcken görs med gällande standard och tar således höjd för god tillgänglighet med exempelvis rullstol. Markprover tagna i planområdet visar att föroreningsnivån är låg i såväl jord som

grundvatten och att samtliga halter underskrider Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning, varför området lämpar sig väl för byggnation för bostäder ur miljösynpunkt.

E.ON har inom planområdet markförlagd låg- och mellanspänningskabel i osäkert läge. Strax utanför öster om detaljplaneområdet har E.ON en transformatorstation.

Kablarnas lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via vår kundsupport 0771-22 24 24, se även vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html.

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

För våran mellanspänningsmarkkabel yrkar E.ON på ett 4 meter brett u-område med markkabeln i mitten. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: *”Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar”*. E.ON noterar att ett utlagt u-område finns inom planområdet.

Trots att våran transformatorstation hamnar utanför planområdet, önskar E.ON att den markeras ut i plankartan. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Plan- och byggförvaltningens kommentar: *Information noteras. U-området är, som E.ON. noterat, redovisat i planen. Transformatorstationen redovisas nu i grundkartan.*

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kabelanvisning beställs via https://www.ledningskollen.se
För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

Plan- och byggförvaltningens kommentar: *Informationen noteras.*

NSVA erinrar att granskningshandlingen bör uppdateras med de korrekta uppgifterna från NSVA:s tillhörande Dagvatten-PM. Planeringen av kvartersmark så pass nära inpå bäcken försvårar det kommunala ansvaret att motverka översvämningar.

Vidare erinrar NSVA att området ligger inom inre, inte yttre, skyddszon för Vattenskyddsområde Perstorp samhälle. Området ligger inte på en sådan höjd i relation till Perstorpsbäcken att översvämning vid extrema flöden kan uteslutas. Det har inte gjorts någon simulering i Scalgo live med planerad bebyggelse. Föroreningsmängderna i dagvattnet kommer att öka till följd av exploateringen.
Det finns ett rinnstråk inom området från ett område uppströms vilket riskerar att förändras om området höjs.

Vad gäller teknisk försörjning finns det ingen dagvattenfördröjning inom området idag som planbeskrivningen anger. Det finns inget ”internt” VA-nät, däremot kommunala VA-ledningar i områdets närhet. I dagsläget finns det knappt någon hårdgjord yta inom området så hårdgöringsgraden kommer att

öka betydligt. Då hela planområdet utgörs av kvartersmark är det svårt för kommunen att säkerställa en fördröjningsvolym som kan bidra med rening och begränsa utflödet till Perstorpsbäcken.

Plan- och byggförvaltningens kommentar: Informationen har tillförts planbeskrivningen.

Fastighetsägare 1 motsätter sig byggnation då denne bor mittemot.

Plan- och byggförvaltningens kommentar: Yttrandet har noterats. Utifrån det politiska uppdraget kommer planarbetet att fortgå. Vid det kommande antagandeskedet delges du en besvärshänvisning.

PLAN– OCH BYGGFÖRVALTNINGEN, PERSTORPS KOMMUN, 2022-11-21

Mattias Bjellvi
Stadsarkitekt/ Plan- och byggchef

Marcus Ekström
Planarkitekt

§ 73

Tematiskt tillägg till Översiktsplan 2030 avseende vindkraft
2022/25

Sammanfattning
På uppdrag av kommunfullmäktige har plan- och byggförvaltningen tagit fram ett tematiskt tillägg till Översiktsplan 2030 avseende vindkraft. Förslaget sändes på granskning 2022-11-16. Plan- och byggförvaltningen föreslår kommunstyrelsen att godkänna handlingarna för det tematiska tillägget och skicka ärendet vidare till kommunfullmäktige för antagande, enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL 2 kap. 27 §).

Yrkanden:
Kerstin Gustafsson Andersson (C) yrkar avslag på förslaget till beslut. Anders Jelander (VIP), Göran Långström (PF) och Jack Henriksen (SD) yrkar bifall till förslaget till beslut.

Patrik Ströbeck (M) deltar inte i beslutet.

Beslutsgång:
Ordförande ställer förslaget till beslut mot Kerstin Gustafsson Anderssons yrkande och finner att kommunstyrelsen beslutat i enlighet med förslaget till beslut. Votering begärs

Votering:
För arbetsutskottets förslag röstar Ronny Nilsson (s), Göran Långström (PF), Jeanette Larsson (S), Anders Jelander (VIP), Putte Schüler (VIP), Jack Henriksen (SD) och Emilia Sandell Eskilandersson (SD). Kerstin Gustafsson Andersson (C) vidhåller sitt avslagsyrkande.

Kommunstyrelsen beslutar,

att godkänna handlingarna för tematiskt tillägg till Översiktsplanen 2030, samt

att skicka handlingarna vidare för antagande av kommunfullmäktige

Skriftlig reservation mot beslutet att anta ett Tematiskt tillägg till Översiktsplan 2030 avseende vindkraft. Centerpartiet i Perstorp yrkar på avslag mot att besluta om ett Tematiskt tillägg till Översiktsplan 2030 avseende vindkraft. Centerpartiet värnar om jobben i Perstorp! Både arbetstillfällena som redan finns här och de framtida jobben. Vi är en industrikommun med flera företag som behöver mycket el i sin produktion. Vi är en liten kommun inom vars gränser det definitivt inte går att producera industrins hela elbehov. Men vi kan visa vår goda vilja att bidra med mer lokalt producerad el. Vi sågar själva av den gren vi sitter på om vi beslutar om orimliga krav för att få fram vindkraftproducerad el till industrin i vår kommun. Med det föreslagna hänsynsavståndet

(sju gånger vindkraftverkets totalhöjd) finns det nästan inga platser för vindkraftsetablering kvar inom kommunens gränser. Även med det på många håll vedertagna hänsynsavståndet 500 meter mellan vindkraftverk och bostäder, finns det endast ett fåtal möjliga platser för vindkraftverk i Perstorps kommun.
Vindkraften är fossilfri, förnybar och bidrar inte med farligt avfall som är giftigt i hundratusentals år. När ett uttjänt vindkraftverk har monterats ned lämnar det få spår efter sig.
Centerpartiet i Perstorp
Kerstin Gustafsson Andersson

§ 49

Tematiskt tillägg till Översiktsplan 2030 avseende vindkraft
2022/25

Sammanfattning
På uppdrag av kommunfullmäktige har plan- och byggförvaltningen tagit fram ett tematiskt tillägg till Översiktsplan 2030 avseende vindkraft. Förslaget sändes på granskning 2022-11-16. Plan- och byggförvaltningen föreslår kommunstyrelsen att godkänna handlingarna för det tematiska tillägget och skicka ärendet vidare till kommunfullmäktige för antagande, enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL 2 kap. 27 §).

Patrik Ströbeck (M) deltar inte i beslutet.

Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut,

Kommunstyrelsen beslutar,

att godkänna handlingarna för tematiskt tillägg till Översiktsplanen 2030, samt

att skicka handlingarna vidare för antagande av kommunfullmäktige

PERSTORPS KOMMUN

KS
Lina Bengtsson, Planarkitekt
lina.bengtsson@perstorp.se, 0435-394 21

Tjänsteskrivelse
2023-03-09 Dnr 2022/25

Kommunstyrelsen

Beslut om antagande för Tematiskt tillägg till Översiktsplan 2030 avseende vindkraft

Sammanfattning
På uppdrag av KF har plan- och byggförvaltningen tagit fram ett tematiskt tillägg till Översiktsplan 2030 avseende vindkraft. Förslaget sändes på granskning 2022-11-16. Plan- och byggförvaltningen föreslår kommunstyrelsen att godkänna handlingarna för det tematiska tillägget och skicka ärendet vidare till KF för antagande, enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL 2 kap. 27 §).

Ärendet
KF beslutade, 2021-08-25, § 56 att hänsynsavståndet för vindkraft ska ändras till ett avstånd om sju gånger verkets totalhöjd. Med detta förslag på tematiskt tillägg är syftet att utöka hänsynsavstånden mellan bostäder och vindkraftverksetableringar till sju gånger verkens totalhöjd.

Kommunstyrelsen beslutade, 2022-11-16 § 160, att godkänna förslaget och sände det på granskning. Granskningstiden förlängdes på begäran till 28 februari. Inkomna synpunkter återfinns i granskningsredogörelsen, inkomna yttranden har inte föranlett någon revidering i handlingarna för det tematiska tillägget som nu föreslås antas av KF.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar,

att godkänna handlingarna för tematiskt tillägg till Översiktsplanen 2030.

att skicka handlingarna vidare för antagande av KF

Mattias Bjellvi
Plan- och byggchef
Perstorps kommun

Lina Bengtsson
Planarkitekt
Perstorps kommun

Beslutet skickas till:

Stadsarkitekt / Plan- och byggchef
Planarkitekt

Dnr: KS 2022/25

PERSTORPS KOMMUN

Tematiskt tillägg till Översiktsplan 2030 avseende vindkraft



SAMMANFATTNING

Med detta tematiska tillägg avser Perstorps kommun att ytterligare utreda möjligheterna för etablering av vindkraft i kommunen och samtidigt säkerställa fortlevnaden av goda boendemiljöer, genom skyddsavstånd anpassat efter verkens totalhöjd. Uppdraget att låta Plan- och byggförvaltningen ta fram ett tematiskt tillägg är beslutat och givet av kommunfullmäktige, 2021-08-25, § 56. Tidigt under 2021 uppstod intresse om att etablera vindkraft i Perstorp. Allmänhetens synpunkter på föreslagen etablering ligger till grund för beslutet att ändra hänsynsavståndet. Beslutet uppkom efter en votering om Sverigedemokraternas motion att ändra hänsynsavståndet från 500 meter till bostäder utanför tätort, till ett avstånd om sju (7) gånger verkets totalhöjd.

Ett hänsynsavstånd, mellan verk och bostad, som regleras i förhållande till verkets totala höjd medför en förutsägbarhet inför en framtida utveckling av vindbruket. Tekniska framsteg resulterar i allt högre verk varför Perstorps kommun bedömt att ett fastlagt avstånd om 500 meter är direkt olämpligt, inte enbart utifrån konsekvenser och risker kopplade till bullertillkomsten, utan även på grund av allt större påverkan på landskapsbilden och landskapsingrepp som kommer krävas.

Efter antagande ersätter tillägget det innehåll i befintlig översiktsplan som behandlar vindkraft. Tillägget tar hänsyn till riktlinjer och styrande dokument som tillkommit sedan antagande av *Översiktsplan Perstorp 2030*.

Författare
Marcus Ekström, Planarkitekt

Lina Bengtsson, Planarkitekt

Ansvarig nämnd
Byggnadsnämnden

Omslag
Marcus Ekström

ANTAGANDEHANDLING
Samråd: 2022-03-16
Granskning: 2022-11-16

Antagen av KF: 202X-XX-XX
Laga kraft: 202X-XX-XX

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Bakgrund	s. 4
Syfte	s. 4
Avgränsning	s. 4
Bedömning av miljöpåverkan	s. 4
Översiktsplan 2030	s. 5
Vindkraftverk	s. 6
Miljöpåverkan	s. 7
Klimat- och energimål	s. 8
Kort om vindkraft i omgivande kommuner	s.11
Förslag	s.12
Referenser	s.17

Bakgrund

Kommunfullmäktige i Perstorps kommun antog, 2020-01-29 § 5, Översiktsplan 2030. Översiktsplanen ska ge god vägledning för fortsatt arbete och beslut kring mark- och vattenanvändningen och bebyggelseutvecklingen i kommunen. Lämplig mark för etablering av vindkraftverk är ett av de områden som behandlats. Antagen översiktsplan pekar ut två områden vid Svarvareboden och Tussjöholm/Hönsholma. Utredningsområdena är ett resultat av olika analyser av såväl kulturmiljö, särskilt värdefull natur och riksintressen. Vad gäller boendemiljö utreddes lämpliga områden för vindbruk utifrån ett hänsynsavstånd på 1000 meter från tätort och 500 meter från kyrkor och bostäder utanför tätort. Tidigt under 2021 uppstod intresse om att etablera vindkraft i Perstorp. Allmänhetens synpunkter på föreslagen etablering ligger till grund för beslutet att ändra hänsynsavståndet.

Kommunfullmäktige beslutade, 2021-08-25, § 56 att hänsynsavståndet ska ändras till ett avstånd om sju gånger verkets totalhöjd, vilket är avsikten med detta tematiska tillägg till översiktsplanen. I övrigt bedöms tidigare analyser som lämpliga, varför det fortsatt är Svarvareboden och Tussjöholm/Hönsholma som utreds utifrån det nya direktivet.

Syfte

Med detta tematiska tillägg till Översiktsplan 2030 är syftet att utöka hänsynsavstånden mellan bostäder och vindkraftverksetableringar till sju gånger verkens totalhöjd. Detta då dagens vindkraftverk förekommer i olika storlek, varför avståndet mellan bostad och verk bör anpassas till verkets totalhöjd.

Avgränsning

Det tematiska tillägget avgränsas till att endast beröra etablering av vindkraftverk i Perstorps kommun, övriga ställningstaganden i översiktsplanen fortsätter gälla. Avgränsningen rör i huvudsak ett, till verkens totalhöjd, anpassat hänsynsavstånd till bostäder för säkerställandet av goda boendemiljöer. Markens lämplighet för ändamålet bedöms inte enbart utifrån avstånd mellan bostad och kraftverk. Tidigare ställningstaganden om markens lämplighet för utvinning av energikällor förblir de samma. Utpekade utredningsområden är ett resultat av analyser avseende hänsyn och risker i förhållande till vindkarteringar, riksintressen för friluftsliv, kulturmiljövård och naturvård, Natura 2000, naturreservat, strandskyddsområden samt infrastruktur som vägar, järnväg och kraftledningar.

Bedömning av miljöpåverkan

En miljökonsekvensbeskrivning genomfördes i samband med framtagande av gällande översiktsplan, laga kraft-vunnen 2020-02-20. Kommunen bedömer att detta tematiska tillägg inte erfordrar ytterligare strategisk bedömning, då resultatet av tillägget inte bedöms medföra ökade risker eller konsekvenser för den fysiska miljön.

Översiktsplan 2030

En översiktsplan styrs genom Plan- och bygglagen och bestämmelserna i Miljöbalken men är inte juridiskt bindande. Översiktsplanen är också en redovisning av de allmänna intressen som kräver hänsynstaganden vid användning av olika områden och hur kommunen avser hantera regionala och statliga intressen. Planens tidsperspektiv är till 2030.

Översiktsplanen avser spegla den politiska majoritetens uppfattning och ska vägleda vid beslut om hur mark- och vattenområden ska användas samt hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Perstorps kommuns nya gällande översiktsplan, Översiktsplan 2030 antogs 2020-01-29 av kommunfullmäktige och vann laga kraft 2020-02-20. Genom att följa planen är målsättningen att förverkliga Vision 2030, att uppnå en god livsmiljö och en hållbar framtid.

Det tematiska tillägget avseende vindkraft behandlar dessa frågor på samma sätt, men tar endast hänsyn till vindkraft. Detta tillägg kommer efter antagande att ersätta det innehåll i befintlig översiktsplan som behandlar vindkraft. Det tematiska tillägget avseende vindkraft genomgår samma planeringsprocess som en översiktsplan. Efter samråd med allmänheten, grannkommuner samt berörda myndigheter och organisationer kan planen behöva revideras. Därefter sker en granskning av planförslaget som pågår ca 2 månader. Först efter det kan förslaget antas av kommunfullmäktige.

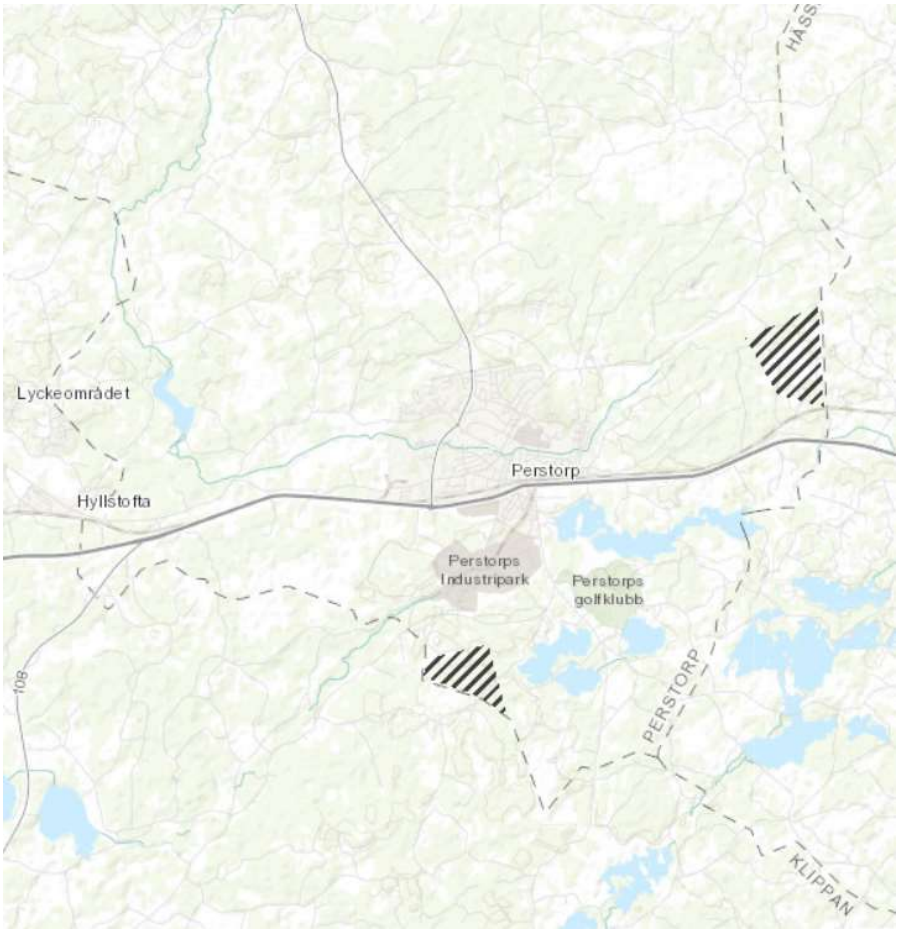


Bild: *Utredningsområde för energikällor.* Utdrag ur digital version av Översiktsplan Perstorp 2030.

Vindkraftverk

Vindkraft är en förnybar energikälla som kan bidra till en nödvändig omställning till ett klimatneutralt samhälle. Samtidigt måste hänsyn tas till de störningar som kan uppstå lokalt kring vindkraftsetableringar. Vad gäller risken för störningar bland människor är buller kanske den mest påtagliga. (Naturvårdvårdsverket, 2020)

Ett vindkraftverk använder vindenergi för att framställa el. Enligt Naturskyddsföreningen (2021) orsakar tillverkning, uppbyggnad och nedmontering av vindkraftverk ett utsläpp om ca tolv (12) gram koldioxid per producerad kWh, utspritt under vindkraftverkets livstid. Desto längre tid ett verk används desto lägre blir miljöpåverkan. Att utvinna vindkraft, liksom vatten-, våg- och solkraft, är i sig en utsläppsfri process som ger en billig och förnybar elproduktion, oberoende av bränsle.

I Skåne uppmättes år 2020 antalet verk till 481 med en installerad effekt om 745 MW och en elproduktion om 1723 GWh. För riket beräknades antalet verk till 4333 med en installerad effekt om 10084 MW och en elproduktion om 27 525 GWh.

Tidigare prövades en ny vindkraftsetablering i två olika processer, enligt plan och bygglagen (PBL) samt miljöbalken (MB), nu behövs inte dubbelprövning. Kraven på detaljplan och bygglov tas bort i det fall uppförandet av ett vindkraftverk har fått tillstånd enligt MB. I områden med stor efterfrågan på mark för bebyggelse eller andra anläggningar kan det fortfarande krävas detaljplan. För vindkraftverk som inte är tillståndspliktiga enligt MB prövas verken med bygglov om inte verken uppfyller kriterierna för bygglovsbefrielse. Bygglovspliktiga vindkraftverk ska också anmälas enligt Miljöbalken.

- **För miniverk, med totalhöjd på maximalt 20 meter och rotordiameter på maximalt tre meter, krävs *bygganmälan*.**
- **För gårdsverk, med totalhöjd på 20-50 meter och en rotordiameter som överstiger tre meter, krävs *bygglov***
- **För en medelstor anläggning, som består av antingen ett enstaka verk med totalhöjd över 50 meter, eller flera verk som står tillsammans, krävs *anmälan enligt MB + bygglov***
- **För grupper av verk med totalhöjd på maximalt 120 meter krävs *anmälan enligt MB + bygglov***
- **För en stor anläggning, med två eller flera verk med totalhöjd över 150 meter, krävs *tillstånd enligt MB***
- **För en stor anläggning, med sju eller flera verk med totalhöjd över 120 meter, krävs *tillstånd enligt MB***

Lokalisering och påverkan på omgivningen prövas noga i både bygglovs- och

miljötillståndsprövningen. Närboende och sakägare kommer att ges möjlighet att påverka och överklaga beslut. Krav på bygglov utlöses när vindkraftverket överstiger en höjd på 20 meter och/eller om storleken på rotorn är tre (3) meter. Tillstånd till tillståndspliktiga vindkraftverk får ges bara om kommunen har tillstyrkt det. Kommunerna behåller därmed sitt inflytande vid en etablering. I undantagsfall ska Regeringen ändå kunna tillåta en vindkraftsanläggning om det från nationell synpunkt är angeläget att verksamheten kommer till stånd. En översiktsplan, eller motsvarande underlag från den berörda kommunen, bör ligga till grund för beslut om vindkraftsetableringar.

Miljöpåverkan

Det finns, enligt Boverket, inga generella riktlinjer för avstånd från vindkraftverk till bostäder. Myndigheterna bedömer vilket avstånd som är lämpligt utifrån faktorer som ljud, skuggor och landskapsbild på varje plats. Det finns riktvärden för buller och skuggeffekt. Under prövningsprocessen bestäms de villkor som ska gälla för varje enskild etablering.

Mark- och miljööverdomstolen har i ett antal avgöranden uttalat sig om buller från vindkraftverk. Av dessa går att utläsa en praxis som innebär att bullret från vindkraftverken inte får överstiga 40 dBA ekvivalent nivå utomhus vid bostäder. Den som söker bygglov ska visa att det finns tekniska och faktiska förutsättningar att uppfylla den nivån.

Oftast använder tillståndsmyndigheterna riktvärdet 40 dBA när de gör bedömningar för buller utomhus från vindkraftverk. I vissa områden bör nivån vara lägre än 40 dBA, till exempel i fjäll och skärgårdar där ljudmiljön är särskilt viktig och naturliga ljud dominerar.

Vissa vindkraftverk alstrar ljud i form av rena toner. Om ljudet innehåller rena toner bör riktvärdet vara 5 dBA-enheter lägre än det skulle ha varit annars. Det beror på att rena toner upplevs som mer störande än annat ljud. Vid de större verken bör även förekomst av lågfrekvent buller beaktas. (Boverket, 2021)

I Perstorp finns inga vindkraftverk i dagsläget. Vid en eventuell etablering får vindkraftverket inte uppföras inom hänsynsavståndet som är sju gånger verkets totala höjd. Ett vindkraftverk får dock inte anläggas närmare än 1000 meter intill tätbebyggt område. Med detta menas att ett verk som uppmäts till en totalhöjd om 100 meter, är hänsynsavståndet minst 1000 meter, inte 700 meter. I varje enskilt fall ska det även säkerställas att bullernivånivån från ett verk ej överskrider riktvärdet 40 dBA invid bostäder (Naturvårdsverket, 2020).

Klimat- och energimål

Globalt

Parisavtalet

Parisavtalet är kopplat till FN:s klimatkonvention och slår fast att den globala temperaturökningen ska hållas långt under två grader och att vi ska sträva efter att begränsa den till 1,5 grader. Detta framförallt genom att minska utsläppen av växthusgaser. En annan del av avtalet handlar om att öka förmågan att anpassa sig till negativa effekter, och att hantera de skador och förluster som uppstår till följd av klimatförändringarna. Avtalet har ratificerats av EU och sätter därmed ramen även för klimat- och energiarbetet i Sverige.

Agenda 2030

Sverige har även antagit den globala utvecklingsagendan, Agenda 2030, som beslutades på FN:s toppmöte i New York i september 2015. Agendan innehåller 17 mål varav flera direkt eller indirekt anknyter till klimat- och energifrågor, däribland målen ”Hållbar energi för alla”, ”Hållbar industri, innovationer och infrastruktur”, ”Hållbara städer och samhällen”, ”Hållbar konsumtion och produktion” samt ”Bekämpa klimatförändringen”.

EU

Genom Europa Unionens klimatmål är målsättningen att utsläppen av växthusgaser ska ha minskat med minst 40% jämfört med 1990 års nivåer senast 2030 och 80-95% till år 2050. Till 2030 ska även andelen förnybar energi på EU-nivå uppgå till 32%, andelen förnybar energi inom transportsektorn ska vara 14% och man ha minskat energianvändningen med minst 32,5% genom energieffektivisering.

Nationellt

Generationsmålet

Sveriges riksdag har definierat att det övergripande målet för miljöpolitiken är att till nästa generation lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta, utan att orsaka ökade miljö- och hälsoproblem utanför Sveriges gränser.

Sveriges miljömål

Ett av Sveriges 16 miljökvalitetsmål, *Begränsad klimatpåverkan*, sätter de övergripande ramarna för Sveriges klimatpolitik. Det anger att halten av atmosfäriska växthusgaser ska stabiliseras på en nivå som innebär att människans påverkan på klimatsystemet inte blir farlig. Målet ska uppnås på ett sådant sätt och i en sådan takt att den biologiska mångfalden bevaras, livsmedelsproduktionen säkerställs och andra mål för hållbar utveckling inte äventyras. Målet förtydligar vidare att Sverige och andra länder har ett gemensamt ansvar för att det globala målet kan uppnås.

Även miljökvalitetsmålet *God bebyggd miljö* tar upp energifrågan och anger nationella målsättningar för hållbar samhällsplanering, bebyggelse- och infrastruktur samt hushållning med energi och naturresurser som är viktigt att förhålla sig till i klimat- och energiarbetet.

Det klimatpolitiska ramverket

2017 antog riksdagen *Det klimatpolitiska ramverket för Sverige.* Det innehåller nationella klimatmål, en klimatlag samt ett oberoende klimatpolitiskt råd. Enligt det nya långsiktiga klimatmålet ska Sverige senast 2045 inte ha något nettoutsläpp av växthusgaser till atmosfären. Etappmålen anger att utsläppen av växthusgaser från de verksamheter som inte omfattas av EU:s system för handel med utsläppsrätter bör vara minst 63% lägre år 2030 jämfört med 1990 års utsläpp, minst 75% lägre år 2040 och minst 85% lägre år 2045.

Utsläppen från inrikes transporter (undantaget inrikes luftfart som ingår i EU:s utsläppshandelssystem) ska enligt ramverkets målsättning minska med minst 70% jämfört med 2010 senast år 2030.

Energiöverenskommelsen

Fem av riksdagspartierna enades 2016 om att Sverige ska övergå till 100% förnybar elproduktion till år 2040 samt att energianvändning ska vara 50% mer effektiv jämfört med 2005 års användning senast 2030.

Nationell strategi för en hållbar vindkraftsutbyggnad

Strategin är framtagen av Energimyndigheten och Naturvårdsverket. Den omfattar landbaserad vindkraft , innehåller en regional fördelning av ett nationellt utbyggnadsbehov och ett nationellt planeringsunderlag. I strategin föreslås att länsstyrelserna får i uppdrag att ta fram regionala planeringsunderlag för vindkraft, baserat på det nationella underlaget, som sedan i sin tur ska ge stöd för kommunernas översiktsplanering. Strategin innehåller även ett förslag till förändrad kommunal tillstyrkan av vindkraft, som innebär att kommunernas tillstyrkansbeslut kommer tidigt i processen och blir bindande.

Omställning till cirkulär ekonomi

Regeringen antog 2020 en strategi för omställning till cirkulär ekonomi i Sverige. Visionen är ett samhälle där resurser används effektivt i giftfria cirkulära flöden och ersätter jungfruliga material. Sveriges kommuner pekas ut som viktiga aktörer i strategin i fråga om information, innovation och teknikutveckling för att främja en avfallshantering som bidrar till cirkulära och fossilfria materialflöden, samt kommunernas roll i fysisk samhällsplanering och bebyggelseutveckling.

Regionalt

Länsstyrelsen Skåne, Region Skåne och Kommunförbundet Skåne har, inom ramen för Klimatsamverkan Skåne, tagit fram en klimat- och energistrategi för Skåne, *Ett klimatneutralt och fossilbränslefritt Skåne*. Strategin beslutades i juni 2018 och innehåller regionala

målsättningar och prioriterade områden med åtgärder för resurseffektivisering, energiomställning och minskad klimatpåverkan fram till år 2030. Strategin ska vägleda, inspirerar och ge stöd till att utveckla och genomföra åtgärder för att nå de regionala målen.

Klimatmål för Skåne till år 2030:

Utsläppen av växthusgaser i Skåne ska vara minst 80 procent lägre än år 1990.

Utsläppen av växthusgaser från konsumtion i Skåne ska vara högst 5 ton koldioxidekvivalenter per person och år.

Energianvändningen i Skåne ska vara minst 20 procent lägre än år 2005 och utgöras av minst 80 procent förnybar energi.

Andelen resor som görs med cykel eller gång ska vara minst 30 procent och andelen resor som görs med kollektivtrafik ska vara minst 28 procent av det totala antalet resor i Skåne.

Utsläppen av växthusgaser från transporter i Skåne ska vara minst 70 procent lägre än år 2010.

Kommunalt

Kommunövergripande mål

Kommunfullmäktige har fastställt sex kommunövergripande mål för att ge en tydlig riktning i vad som gemensamt ska eftersträvas. Detta styrdokument anknyter främst till mål 5, ”Ett hållbart samhälle”, som anger att Perstorp ska vara ett hållbart samhälle, socialt, ekonomiskt och miljömässigt.

Perstorps Vision för ett hållbart samhälle 2030

Perstorps kommun har tagit fram en vision för kommunens utveckling, Vision 2030, som antagits av Kommunfullmäktige 2013. Dokumentet presenterar kommunens utvecklingsvision utifrån fem huvudområden, däribland hållbar utveckling som i sin tur har fem undervisioner. Dessa visioner är:

- *Miljö- och jämlikhetsfrågor genomsyrar all kommunens verksamhet*
- *Utvecklingen är ekonomiskt och miljömässigt hållbar*
- *Kommunens miljömål redovisas i bokslutet*
- *Kommunens verksamheter och transporter är klimatneutrala*
- *Minskad avfallsmängd i kommunen*

Kort om vindkraft i omgivande kommuner

Samtliga grannkommuner arbetar för närvarande med att ta fram nya översiktsplaner. Nedan presenteras, i korthet deras tidigare ställningstaganden avseende vindkraft.

Klippan

Klippans kommun är positiv till en utveckling mot en ökad produktion av förnyelsebar energi. Vindkraften är ett av flera energislag som är lämpliga att ersätta fossila bränslen. En spridd utbyggnad av vindkraft större än 500 kW bör inte ske inom kommunen. Nya vindkraftverk och grupper skall lokaliseras på ett avstånd av minst 1000 meter från bostad. (för vindkraftverk med en tornhöjd på 100 m). Vid etablering av kommersiell vindkraft skall i första hand grupper etableras. I särskilda fall kan detaljplan komma att krävas

Hässleholm

Hässleholms kommun pekar ut delar av Nävlingeåsen, ett område väster om Vittsjö och ett område öster om Emmaljunga där vindkraft kan ges högre prioritet än andra allmänna intressen. Kommunen är bredd att pröva andra områden om exploatören kan påvisa goda skäl som kan förenas med motstående intressen i översiktsplanen. Vindkraftverk bör etableras i grupper/ parker för ett optimalt vindutnyttjande. Etableringar ska lämplighetsprövas i detaljplan. Etablering av enstaka verk ska normalt inte medges.

Örkelljunga

Örkelljunga kommun menar att verken bör placeras i grupper om minst tre verk. På så vis koncentreras vindkraftverken till färre områden och större delar av landskapsvyer etc. bibehålls. Vindkraftverk bör i första hand placeras i bullerzonen längs Ryggraden/E4-stråket och i andra hand i det tystare och mer orörda landskapet.

Förslag

Vid antagande av detta tematiska tillägg till Översiktsplan 2030 fastslås hänsynsavståndet mellan etablering av vindkraftverk och bostäder till sju (7) gånger verkets totalhöjd. Då verk förekommer i olika storlek ska hänsynsavståndet utredas vid varje enskilt fall.

Perstorps kommun bedömer att våra mark- och vattenområden så långt som möjligt ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan påverka dess karaktär. För att värna om goda boendemiljöer på landsbygden och för att säkerställa att känslan av rofylldhet och tystnad bevaras har kommunfullmäktige beslutat att ta höjd för ett utökat, i förhållande till verkets höjd föränderligt, hänsynsavstånd för att bemöta genom teknikutveckling allt högre verk. Ett avstånd om sju gånger verkets totalhöjd bedöms säkerställa detta. Vid etablering erfordras bullerutredningar, som kan påvisa att 40 dBA inte överskrids vid bostäder, vilket kan resultera i ett krav på ett hänsynsavstånd längre än sju gånger verkets totalhöjd.

Ett minsta avstånd om 1000 meter till tätort fortsätter, likt tidigare, att gälla. Det vill säga att om föreslaget verk har en totalhöjd på 100 meter är det minsta tillåtna avståndet till tätort ändå 1000 meter, inte 700 meter. Avståndet mellan verk och kyrkor föreslås, likt tidigare vara minst 500 meter, vilket förutsätter verk med en totalhöjd under 70 meter. Hänsynsavståndet är till för att säkerställa att risk för människors hälsa inte förefaller, att en rimlig ljudnivå ej överskrids, lämpliga skuggförhållanden och för att begränsa ingrepp i landskapet som kan leda till eventuell visuell störning. En mer noggrann utredning av detta görs i samband med efterföljande prövning.

Mellan vindkraftverk och högspänningsledningar i luft ska skyddsavståndet minst vara vindkraftverkets totalhöjd plus tio (10) meter. Säkerhetskravet innebär dock ett skyddsavstånd på minst 50 meter. Allmänna vägar och järnvägar är reglerade med ett skyddsavstånd på minst 50 meter. Avståndet mellan dessa och vindkraftverk ska vara minst verkets totalhöjd plus tio (10) meter.

Riksintressen är en aspekt som påverkar markens lämplighet för etablering av vindkraft. Riksväg 21 och 24, liksom Skånebanan är definierade som riksintressen. Riksintresse för Totalförsvar förekommer varför Försvarsmakten, Luftfartsverket och berörde flygplatser ska kontaktas tidigt vid eventuell etablering av vindkraft och andra plan- och bygglovsärende som berör objekt högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse och högre än 45 meter innanför.

Varshultamyren berörs av riksintresse för naturvård och tillsammans med Uggleskogen regleras dessa som Natura 2000-områden enligt habitatdirektivet. Tillsammans med Gustavsborg, Hagstad, Hägnaden Källstorp-Månstorp och Örahult är Perstorps tätort utpekad av Länsstyrelsen som särskilt värdefull kulturmiljö. Dessa områden är således olämpliga för etablering av vindkraftverk.

Sjöar, vattendrag och strandskyddade områden är inte heller lämpliga för vindkraftsetablering. Inom strandskyddat område råder förbud att uppföra, ändra eller förbereda för nybyggnad. Det är också förbjudet att uppföra anläggningar eller utföra åtgärder som hindrar allmänhetens tillträde eller försämrar livsvillkoren för växt- och djurlivet. Det finns inget riksintresse för energiproduktion utpekat i kommunen.

Kommunen domineras av ett småskaligt och slutet skogslandskap. Insprängt i detta finns områden med småskaligt halvöppet jordbrukslandskap och sjöar. Riksväg 21 och järnvägen tillsammans med Perstorps samhälle bildar ett urbant präglat område i söder. Topografin och vattendragen är småskaliga och de riktningar som upplevs i landskapet skapas av väg 21, järnvägen och riksväg 24. Väg 108 upplevs mer som ett stråk genom kommunen längs vilket kommunens samhällen ligger. Det småbrutna landskapet med mycket skog innebär att man från de flesta punkter inte ser speciellt långt. Det finns utblickar från vägar, över sjöar och liknande där större områden kan överblickas. Placeras vindkraftverken på de högsta punkterna i landskapet kommer de att synas från fler platser än om de placeras där marken är mer plan. Ur vind- och produktionssynpunkt kan det dock vara en fördel att utnyttja höjderna.

Vindkraftverken kommer att upplevas som stora där de syns från närliggande platser. Därför ska de inte placeras för nära områden med känslig kulturmiljö, värdefulla byggnader eller rekreationsområden. Tysta områden med natur- och rekreationsvärden påverkas negativt. Det kan också vara fallet om vindkraftverken kommer för nära utsiktsplatser. Genom att placera vindkraftverken i grupper och inte sprida dem jämt över kommunens yta kan de samverka och bli ett nytt landmärke. De kan förstärka en riktning i landskapet, markera ett område, förstärka det urbana intrycket av någon del eller bara bilda en ny grupp. Behovet av relativt raka vägar, vid etablering av vindkraftverk, kan innebära att det småskaliga landskapet skadas då verken ska transporteras på långa fordon.

Genomförd vindkartering, som är baserad på vindresursberäkningar framtagna av Energimyndigheten och Meteologiska institutionen vid Uppsala universitet visar att förutsättningarna för att utvinna energi ur vindkraft är stora i Perstorps kommun. I höjd varierar landskapet mellan +80 m.ö.h. och +145 m.ö.h. Karteringen av medelvindshastigheter är utförd på sju olika höjder, enligt Stems tabell, mellan 2,0–8,5 < (m/s). Vindhastighet över 6,5 m/s anses vara bra utgångsläge för att det skall vara ekonomiskt hållbart att sätta upp ett verk. Vindkraftverk producerar normalt el vid vindhastigheter i intervallet 3-26 m/s. Lägre och högre vindstyrkor ger ingen effekt medan den maximala effekten, s.k. märkeffekt, ligger vid vindhastighet i intervallet 12-14 m/s. Vid vindkartering 80 meter över havet varierar hastigheten mellan 6,1 -7 m/s och på det utmärkta området är hastigheten enligt karteringskartan 6,1–6,5 m/s. Vid vindkartering 100 meter över havet varierar hastigheten mellan 6,6–8,1 m/s och på det utmärkta området är hastigheten enligt karteringskartan 6,6–7,5 m/s. Vid vindkartering 120 meter över havet varierar vindhastigheten mellan 7,6 – 8,5 m/s och på det utmärkta området är hastigheten enligt karteringskartan 7,1–8,0 m/s.

En grundförutsättning för vindkraftsplanering är att det blåser bra. Vindstyrkan mäts i meter per sekund och ett av energimyndighetens huvudkriterier är att årsmedelvindarna är över 6,5 m/s. Samtliga utredningsområden har vindhastigheter över 6,5 m/s på 80 meter-, 100 meter- och 120 meter över havet. Detta överensstämmer med Energimyndighetens bedömning vid utpekandet av riksintresseområden för vad som kan betraktas som ekonomiskt lönsamt för storskaliga vindkraftsetableringar.

Infrastruktur

Gällande skyddsavstånd mellan vindkraftverk och vägar respektive järnvägar ska innehållas oberoende föreslaget skyddsavstånd mellan bostadsbebyggelse och kraftverk. Länsstyrelsen och kommunen ska samråda med Trafikverket vid beredningen av ärenden om tillstånd för vindkraft, om Trafikverket bedöms ha väsentliga intressen att bevaka, enligt miljöbalken eller plan- och bygglagen. Alla planer, bygglov och tillstånd som rör master eller vindkraftverk belägna 500 m från järnväg, samt de som rör vindkraftverk med en totalhöjd på minst 50 meter belägna inom 30 km från en järnväg, bör remitteras till Trafikverket för granskning.

Skånebanan korsar Perstorps kommun och binder samman järnvägsnätet i västra och östra Skåne. Avståndet mellan närmaste spårmitt och vindkraftverk ska vara minst vindkraftverkets totalhöjd + 20 m, dvs. tornhöjden + halva rotorbladsdiametern + 20 m. Minsta avstånd ska dock vara 50 m.

MobiSIR är järnvägens radiosystem för kommunikation mellan tågklarerare och förare. Utbyggnad av vindkraftverk kan medföra risker för störningar i radiotrafiken och därmed även i trafikledningssystemet. Trafikverkets master är inte alltid belägna vid järnvägen och en eventuell inverkan på radiotrafiken måste prövas från fall till fall. Trafikverket har platser där MobiSIR ”matas” via radiolänk och det kan överstiga 500 m från järnvägen.

Trafikverket kommer att pröva lämpligheten i placering av varje enskilt vindkraftverk avseende MobiSIR, i vindbruksområdet utmed Skånebanan öster om Perstorp, i samband med remittering av bygglovs- eller tillståndsansökan.

Byggnader och andra anläggningar ska enligt väglagen samt plan- och bygglagen placeras och utformas så att de inte inverkar menligt på trafiksäkerheten. Vid allmänna vägar ska master och vindkraftverk lokaliseras och utformas så att de inte lockar bilisternas uppmärksamhet från trafiken.

Vindkraftverk intill allmän väg ska placeras på ett minsta avstånd av verkets totalhöjd (torn + vinghöjd), dock minst 50 m. Av säkerhetsskäl bör dessa avståndsregler även tillämpas på andra vägar, t.ex. enskilt vägnät.

Vid behov av nya till- och utfartsvägar, tillfälliga eller permanenta, som berör allmän väg krävs att anslutningstillstånd söks enligt väglagen § 39.

Perstorps kommun ligger inom MSA-påverkade ytan (=Minimum Sector Altitude - ett hänsynsområde med en radie på 60 km) för flygplatserna Halmstad, Ängelholm-Helsingborg, Kristianstad Österlen/Everöd.

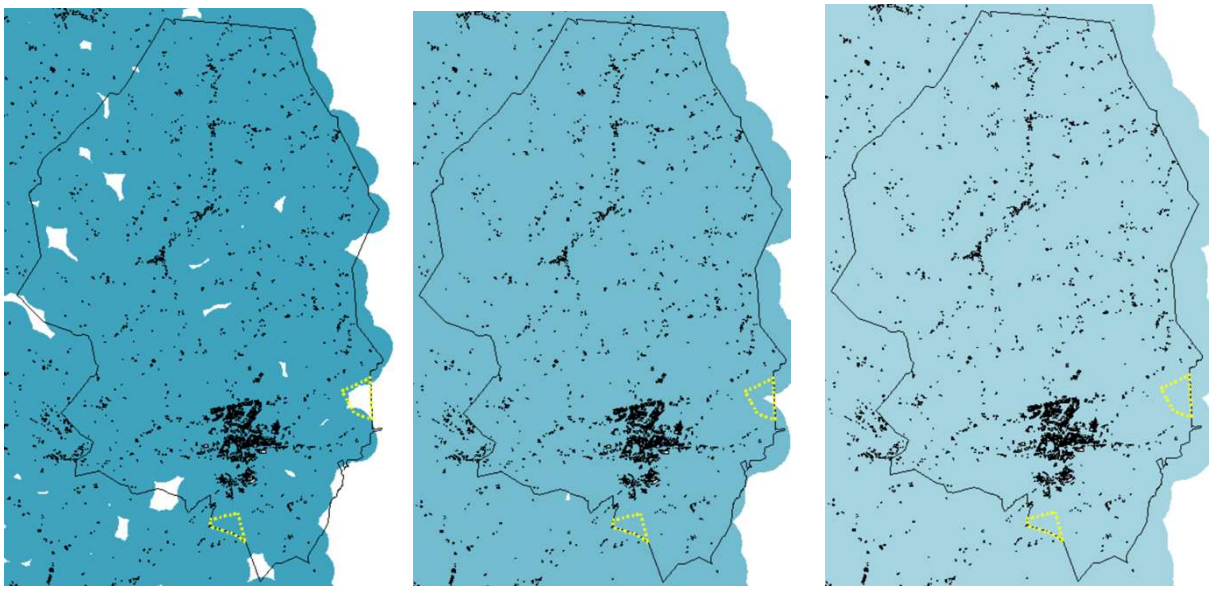
Vid planering av ny hög bebyggelse och andra höga anläggningar (ex. vindkraft och master, över 20 meter) ska samråd ske med Luftfartsverket, Försvarsmakten och berörda flygplatser, i egenskap av sakägare. Innan föremål (byggnader, master, vindkraftverk etc.), tillfälliga eller fasta, uppförs inom en radie av 60 km från en flygplats skall samordning och kontroll ske med flygplatsen innan beslut om uppförande fastställs. Föremål som genomtränger flygplatsens hinderytor kan menligt skada flygplatsens kapacitet och verksamhet.

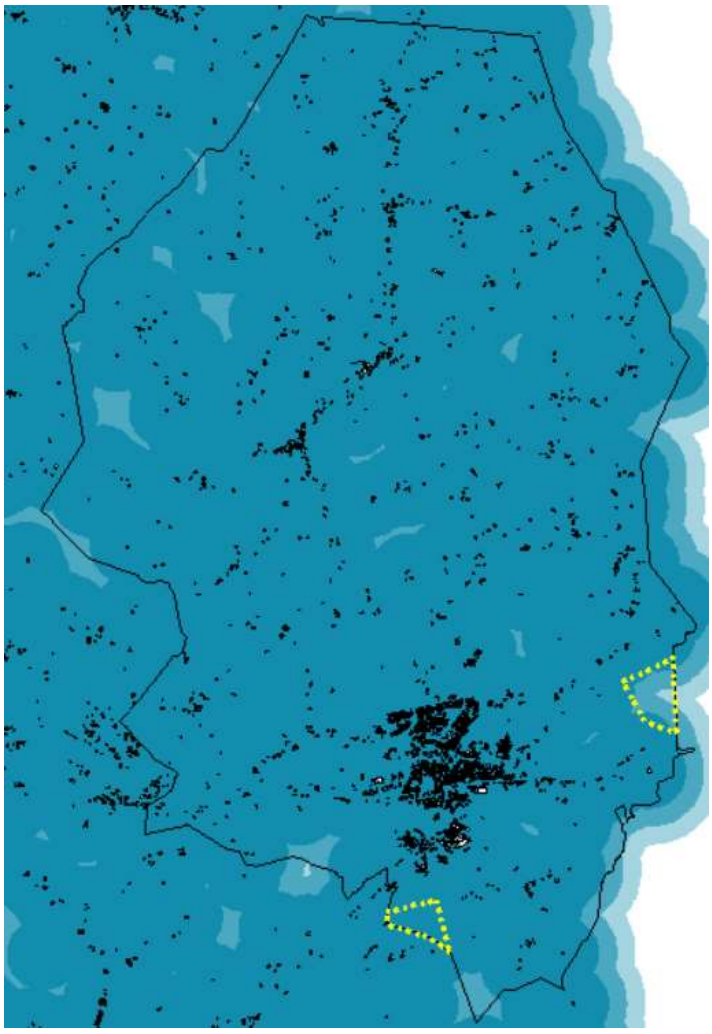
Beslut om fortsatt utredning, d.v.s. hinderanalys, ska ske i samråd med flygplatsen. Vidare ska en anmälan till LFV göras för kontroll av deras CNS-utrustning.

Före byggstart, då bygglov eller miljötillstånd finns, ska alltid en ”flyghinderanmälan” (enligt Luftfartsförordningen SFS2010:770) göras till Försvarsmakten. Flyghinderanmälan avser byggnader och andra föremål:

- Högre än 45 m och belägna inom tätort.
- Högre än 20 m utanför tätort

Föremål, tillfälliga eller fasta, vars höjd över den omgivande mark- eller vattenyta är 45 m eller högre skall förses med låg-, medel- eller hög[1]intensiva ljus enligt TSFS 2010:155.





Bilderna på den övre raden redovisar exempel på hänsynavstånd från bostäder fram till potentiell etablering av vindkraftverk. Avståndet som råder är, i enighet med förslaget genom detta tematiska tillägg, sju (7) gånger verkets totalhöjd. Detta resulterar i ett föränderligt avstånd beroende på verkets totalhöjd.

Från vänster till höger redovisar de blå zonerna hänsynsavstånd i scenarion där verk om 100 meter, 150 meter och 200 meter önskas etableras. Respektive hänsynsavstånd resulterar således i 700 meter, 1050 meter och 1400 meter.

Då detta tematiska tillägg till översiktsplanen avseende vindkraft enbart behandlar ett förändrat hänsynsavstånd relaterat till verkens höjd råder fortsatt de lokaliseringsstudier som resulterat i de två utpekade utredningsområdena för utvinning av energikällor (gul zon)

Referenser

Boverket (2020). *Vindkraftverk.* https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/anmalningsplikt/bygglov-for-anlaggningar/vindkraftverk/

Energimyndigheten & Naturvårdsverket (2021). *Nationell strategi för en hållbar vindkraftsutbyggnad.* https://energimyndigheten.a-w2m.se/Home.mvc?ResourceId=183601

Naturskyddsföreningen. (9 september 2022). *Hur fungerar vindkraft?*. https://www.naturskyddsforeningen.se/faktablad/hur-fungerar-vindkraft/

Naturvårdsverket (2020). *Vägledning om buller från vindkraftverk*. https://www.naturvardsverket.se/globalassets/vagledning/vindkraft/vagledning-om-buller-fran-vindkraftverk.pdf

Perstorps kommun (2020). *Översiktsplan 2030.* https://www.perstorp.se/download/18.bbcdfa172274bb5b4a5d/1593066694202/Planf%C3%B6rslag%20%C3%96versiktsplan%20Perstorp%202030%20laga%20kraft.pdf

KS
Lina Bengtsson, Planarkitekt
lina.bengtsson@perstorp.se, 0435-39421

Granskningsredogörelse för Tematiskt tillägg till Översiktsplan 2030 avseende vindkraft

På uppdrag av kommunfullmäktige, 2021-08-25 §56, har plan- och byggförvaltningen tagit fram ett förslag på tematiskt tillägg till Översiktsplan 2030 avseende vindkraft med syfte att utöka hänsynsavstånden mellan bostäder och vindkraftsetableringar till sju gånger verkets totalhöjd. Kommunstyrelsen beslutade, 2022-11-16 §160, att ställa ut förslaget på tematiskt tillägg för granskning.

Granskningen varade under perioden 2022-11-28 t.o.m. 2023-02-28 efter begäran om förlängning. Synpunkter skulle ha inkommit skriftligt senast granskningens sista dag, skickat till Perstorps kommun, Plan- och byggförvaltningen, 284 5 Perstorp. Alternativt till bn@perstorp.se. Planförslaget har under hela perioden funnits tillgänglig på kommunens hemsida.

Totalt nio yttranden inkom under granskningsperioden. Yttrandena sammanfattas och återges nedan samt finns att tillgå i sin helhet via plan- och byggförvaltningen.

Försvarsmakten, Trafikverket, Hässleholm kommun och Söderåsens miljöförbund har inget att erinra på förslaget till tematiskt tillägg för ÖP 2030.

Länsstyrelsen enligt skrivelse 2023-02-02
I samrådet (dnr 401-10260-2022, yttrande daterat 2022-05-09) framförde Länsstyrelsen bland annat synpunkter avseende att det föreslagna hänsynsavståndet är anmärkningsvärt långt och att länsstyrelsen inte kunde se att kommunens ställningstagande har föregåtts av någon utredning eller analys. Länsstyrelsen såg även risker i att kommunens ställningstagande kan innebära att platser med goda förutsättningar för förnybar elproduktion görs otillgängliga; att etableringen av stora, mer effektiva verk med bättre livscykelanalys uteblir samt att etableringen av grupper av vindkraftverk försvåras i strid med den uttalade önskan i TÖP:en att samlokalisera verk.

Länsstyrelsen menar att dessa synpunkter kvarstår, men kan samtidigt konstatera att de inte berör de frågor som länsstyrelsen har att bevaka under granskningen enligt 3 kap. 16 § plan- och bygglagen (PBL).

Länsstyrelsen har inga formella synpunkter på Tematiskt tillägg till Översiktsplan 2030 avseende vindkraft utifrån 3 kap. 16 § PBL.

Kommunens svar: *Kommunen noterar att Länsstyrelsens informella synpunkter kvarstår.*

Region Skåne enligt skrivelse 2023-01-30
Region Skåne ser positivt på att tidigare synpunkter bemötts och är positiv till att motivation angivits till varför hänsynsavstånden mellan bostäder och vindkraftverksetableringar ändras till 7 gånger verkets totalhöjd.

Vidare vill Region Skåne fortsatt lyfta att angett hänsynsavstånd om 7 gånger verkets höjd försvårar utbyggnad av vindkraft i kommunen och kan påverka Skånes möjligheter att producera förnybar energi. Elförbrukningen i elområde SE4, där Skåne ingår, är ca 13 TWh och elproduktionen i Skåne är endast ca 3 TWh. Detta understryker vikten av att tillskapa ny och utökad energiproduktion i Skåne. Enligt Klimat- och energistrategi för Skåne ska Skåne minska sina klimatpåverkande utsläpp med 80 procent till år 2030. Förnybar energi är också viktigt för det lokala näringslivets gröna omställning.

Kommunens svar: *Kommunen noterar Region Skånes synpunkt om det tematiska tilläggets påverkan på möjligheten till vindkraftsetableringar.*

Skogsstyrelsen enligt skrivelse 2023-02-02
Etablering av vindkraft på skogsmark har alltid en viss påverkan på naturvärden, rekreationsvärden och skogen som naturresurs men detta varierar beroende på förekomsten av nämnda miljövärden och hur skogen brukas.

Avseende pågående skogsbruk så har vindkraft generellt sett en viss negativ påverkan, till följd av att skogsmarksareal tas ur bruk för virkesproduktion men detta är oftast av marginell betydelse för skogsbruket.

Skogsstyrelsen avstår från synpunkter avseende utökat hänsynsavstånd till bostäder men kan konstatera att det med sådana krav kommer att bli svårt att etablera vindkraft inom Perstorps kommun.

Kommunens svar: *Kommunen noterar att Skogsstyrelsen avstår från synpunkter gällande hänsynsavståndet.*

Centerpartiet Perstorp enligt skrivelse 2023-02-28
Perstorp är en industrikommun, med en industri som behöver mycket el. Vi är en liten kommun så vi kan inte bistå med allt själva, men att därifrån tro att andra skall göra allt för oss är orimligt.

Vi sågar själva av den gren vi sitter på, om vi beslutar om orimliga krav för att få vindkraft till vår industri i vår kommun.

Vi i Centerpartiet i Perstorp värnar om jobben vid industriföretagen i Perstorp. Finns det inte tillräckligt med el befarar vi att företagen väljer att placera utökningar av sina verksamheter till annan ort, där det finns säkrare tillgång till el. Därför kan vi inte ställa oss positiva till att kraven på avstånd mellan vindkraftverk och bostäder skärps enligt förslaget.

Kommunens svar: *Kommunen noterar Centerpartiet Perstorps yttrande. Förslaget till tematiskt tillägg för vindkraft kommer tas upp för beslut om antagande av kommunfullmäktige där samtliga politiker fått ta del av inkomna yttranden.*

Fastighetsägare enligt skrivelse 2023-02-27
Yrkar på avslag av Tematiska tillägget, med hänsyn till att inga påpekande till samråd rörande in lämnade 2022, Tematiskt tillägg har besvarats med akademiska fakta gällande byggnations regler för vindkraftverk.

Allvarliga brister gäller framförallt.

Det saknas även i denna revision hänvisning till underlag till tematiskt tillägg, en teknisk utvärdering för att definiera vindkraftverks påverkan med saklig information, som kan refereras till ansvariga myndigheters regelverk för uppsatta riktlinjer för byggnadsverk. 7ggr höjden för ett byggnadsverk finns inte i reglerings dokumentation, och byggnationer måste därmed godkännas som följer dokumentation som reglerar byggnadsverk i Sverige, (med komplett byggnadsteknisk dokumentation).

Den ifrågasatta namnlistan mot vindkraft har inte följts upp eller besvarats sakligt för om namnunderskrifter är giltiga.

Tematiska tillägget svarar inte på hur Perstorps kommun skall verkställa sin energiförsörjning med 2030 målet för CO2 och klimatneutralitet, utan att tillåta kommersiell vindkraft i kommunen. Klimatmål och vindkraft för energi finns med i 2030 översikts planen och kan inte separeras utan behöver lösas med en helhetslösning när man fattar beslut som påverkar, miljö, energi, arbetstillfällen och välstånd i kommunen i sin helhet.

Underlaget till tematiska tillägget är oansvarigt att godkänna i sitt befintliga skick, då det saknas hänvisnings dokumentation till beslutsgrundande akademiska faktaunderlag som stödjer föreslagna förändringarna.

Yrkar därmed på avslag på det tematiska tillägget i sitt befintliga skick, då ett beslut har långt gående konsekvenser för samhället.

Kommunens svar: *Kommunen noterar yttrandet. Förslaget till tematiskt tillägg för vindkraft kommer tas upp för beslut om antagande av kommunfullmäktige där samtliga politiker fått ta del av inkomna yttranden.*

Mattias Bjellvi

Plan- och byggchef
Perstorps kommun

Lina Bengtsson

Planarkitekt
Perstorps kommun

§ 74

Vägvalsstudie Gäddan 13
2023/64

Sammanfattning
Perstorps kommun står inför ett vägval gällande hanteringen av fastigheten Gäddan 13. Det har utförts ett antal olika studier kring bland annat byggnadens tekniska status och värde, planförutsättningar och det kommunala behovet av lokalförsörjning. Slutsatsen är att det inte föreligger något kommunalt behov av fastigheten. Mot denna bakgrund bör fastigheten säljas på öppna marknaden. Förslaget till beslut är att planlägga fastigheten för att erbjuda en bredare användning av byggnaden samt inleda processen för försäljning.

Yrkande
Anders Jelander (VIP) yrkar på att kommunen inte väljer inriktning försäljning för Ybbåsen och anser att behov finns för Perstorps kommun att ha kvar byggnaden i egen regi och vill se en utredning av korttidsboende alternativt boende för unga LSS. I många fall där kommuner säljer ut egna fastigheter för att behov saknas, resulterar det i att kommunen senare hyr tillbaka lokaler till en högre kostnad.

Beslutsgång
Ordförande ställer förslaget till beslut mot Anders Jelanders yrkande och finner att kommunstyrelsen beslutat i enlighet med arbetsutskottets förslag till beslut.

Kommunstyrelsens förslag till beslut,

Kommunfullmäktige beslutar,

att planlägga och i övrigt möjliggöra för att avyttra fastigheten.

Anders Jelander (VIP) reserverar sig till förmån för eget yrkande

§ 50

Vägvalsstudie Gäddan 13
2023/64

Sammanfattning
Perstorps kommun står inför ett vägval gällande hanteringen av fastigheten Gäddan 13. Det har utförts ett antal olika studier kring bland annat byggnadens tekniska status och värde, planförutsättningar och det kommunala behovet av lokalförsörjning. Slutsatsen är att det inte föreligger något kommunalt behov av fastigheten. Mot denna bakgrund bör fastigheten säljas på öppna marknaden. Förslaget till beslut är att planlägga fastigheten för att erbjuda en bredare användning av byggnaden samt inleda processen för försäljning.

Yrkande
Charlotta Wendt (VIP) yrkar på att kommunen inte väljer inriktning försäljning för Ybbåsen och anser att behov finns för Perstorps kommun att ha kvar byggnaden i egen regi och vill se en utredning av korttidsboende alternativt boende för unga LSS. I många fall där kommuner säljer ut egna fastigheter för att behov saknas, resulterar det i att kommunen senare hyr tillbaka lokaler till en högre kostnad.

Beslutsgång
Ordförande ställer förslaget till beslut mot Charlotta Wendts yrkande och finner att arbetsutskottet beslutat i enlighet med förslaget till beslut.

Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut,

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta,

att planlägga och i övrigt möjliggöra för att avyttra fastigheten.

Charlotta Wendt (VIP) reserverar sig till förmån för eget yrkande.

KS
Mattias Bjellvi, Förvaltningschef Plan & bygg
alexander.hovander@perstorp.se, 0435-39272

Kommunfullmäktige

Vägvalsstudie för fastigheten Gäddan 13 (Ybbåsen)

Sammanfattning

Perstorps kommun står inför ett vägval gällande hanteringen av fastigheten Gäddan 13. Det har utförts ett antal olika studier kring bland annat byggnadens tekniska status och värde, planförutsättningar och det kommunala behovet av lokalförsörjning. Slutsatsen är att det inte föreligger något kommunalt behov av fastigheten. Mot denna bakgrund bör fastigheten säljas på öppna marknaden. Förslaget till beslut är att planlägga fastigheten för att erbjuda en bredare användning av byggnaden samt inleda processen för försäljning.

Ärendet

Ybbåsen var ett så kallat äldreboende omgjort till ett SÄBO (Särskilt boende). Detta har sedan granskats av arbetsmiljöverket där man fann att utrymmena ej uppfyllde kraven kring arbetsmiljö inom en SÄBO anläggning.

Vid en studie utförd av Niras i maj 2019 klargjordes att investeringen för att renovera och bygga om Ybbåsen skulle bli omfattande. Detta ställdes mot en investering för att om- och tillbygga Österbo. Niras studie visade att driftkostnaden på sikt skulle bli lägre vid en nybyggnation av Österbo.

Mot bakgrund av bland annat Niras studie har det beslutats att funktionerna ”Hemtjänst”, ”Rydbogården” och träffpunkten som finns på Ybbåsen idag ska omlokaliseras till Österbo. LSS boendet Solglimten kommer att omlokaliseras till fastigheten Lönnen 15 under 2023. Vidare finns det ett beslut om att omlokalisera förskolan Hattstugan till fastigheten Ugglan 1 år 2023. Det finns även ett förslag om att omlokalisera Opalens modulförskola till nämnda fastighet så att behovet av inhyrda moduler försvinner. På Ybbåsen finns också 13 trygghetslägenheter.

Del av Ybbåsen utrustades för ett mottagande av flyktingar under mars månad 2022. I nuläget har Perstorps kommun tagit emot 15 flyktingar, vilket är i enlighet med det tilldelningstal som tilldelats Perstorps kommun. Långsiktigt finns det ett behov av att antingen hålla dessa platser inom kommunens verksamhet eller att skriva ett hyreskontrakt för dessa platser med en eventuellt framtida ägare.

Teknisk status

FASTIGHETENS GENERELLA SKICK

BYGGNADSTEKNIK

I Niras utredning utförd 2019 bedöms byggandens stomme, fasader och tak, med hänsyn till vald konstruktion och byggnadsår, vara i bra skick i sin helhet. Det finns brister noterade gällande sockeln där större skador/släpp och partiell sprickbildning noterats runt om hela fastigheten.

Det finns också brister i tegelfasaden såsom sättningsskador/sprickbildning i fasadhörn och söndervittrade/frostsprängda tegelbalkar ovan fönster. Det noterades också lokala håligheter och delvis lösa tegelfogar.

En vertikal dilatationsfog (rörelse fog) saknades också.

Fastighetens fönster (Träfönster, klädda med aluminium) bedöms i sin helhet vara i gott skick bortsett från ett parti i matsalen i bottenplan samt ett större parti vid personalentré mot gata som har omfattande rötskador och omgående behöver bytas ut.

Takbeläggningen som är av typen gummiduk är i gott skick. De brister som berör taket är av mer säkerhetsmässig karaktär, exempelvis saknas möjlighet att koppla säkerhetssele till fästöglor vid servicearbeten på taket. Tillgängligheten till taket är också bristfällig då åtkomst endast är möjlig via en smal spiraltrappa. Utöver detta noterades rostangrepp på takhuvar och rökluckor.

Brister av mindre omfattning rör sådant som delvis rostangripna utvändiga balkongräcken, skador och sprickbildning i beläggningen till utvändiga balkongtrappor.

I den omgivande markbeläggningen noterades en del lokala skador och sprickbildningar på asfalterade och platt belagda ytor. Landgångar av trä till lägenheter/lokaler i markplan är rötskadade och behöver omgående bytas ut.

Invändigt bedöms byggnaden med hänsyn till byggnadsteknik och förväntat normalt slitage på ytskikt vara i acceptabelt skick. Från ett verksamhet- och brukarperspektiv finns brister såsom trånga omklädningsutrymmen, för små HWC-enheter (fritt arbetsutrymme om 0,8m bredvid WC-stol saknas) et cetera.

INSTALLATIONER

Installationerna i huset bedöms generellt vara i ok skick.

Dock noterades brister vad gäller KV/VV/VVC stammar. Enligt uppgift från fastighetsförvaltningen har det förekommit vattenläckor ca. 4–5 gånger de senaste åren. Dessa bör därför bytas inom 1–2 år.

Ventilationsanläggningarna är 30–40 år gamla men bedöms med hänsyn till ålder var i ok skick. Det finns utrymmen i fastigheten som saknar tilluft och system för återvinning. Det rekommenderas därför ett utbyte av dessa aggregat vid framtidiga renoveringar. För att fastställa exakta kostnader krävs närmare utredning.

Ekonomisk drift och konsekvens analys

Ybbåsen			
Kostnadsslag	**Tekniska**	**BUN**	**SN**
Lokalhyra		759 000	4 646 000
Lokalvård		179 000	391 000
El/Fjärrvärme	729 000		17 000
VA avgift	103 000		
Försäkring	66 000		
Larm	57 000		9 000
Sophämtning	73 000		
Serviceavtal	16 000		
Övrigt underhåll	182 000		21 000
IT drift		22 000	
Mattransporter		25 000	
Totalt	**1 226 000**	**985 000**	**5 084 000**

Kapitalkostnader	1 125 000	53 000

Förutsättningar kring detaljplan, bygglov och ytor utanför byggnaden
Ybbåsen, Gäddan 13, är detaljplanelagd för så kallat ”Allmänt ändamål” i gällande stadsplan som antogs den 23 augusti 1977. Områden med beteckningen A- Allmänt ändamål i äldre planer är avsedda för allmänna ändamål och ska ha verksamheter med stat, kommun eller landsting som huvudman. Det allmänna ändamålet är normalt inte preciserat i planer enligt byggnadslagen eller andra äldre lagar. Kravet i plan- och bygglagen om att ändamålet måste redovisas innan bygglov får ges, gäller inte för dessa äldre planer.

Tidigare var det enbart offentliga organ som fick vara huvudman för en verksamhet inom A- Allmänt ändamål. Sedan den 1 januari 2015 är det dock möjligt även för enskilda huvudmän att få bygglov inom dessa områden. Det innebär att det inte längre krävs planändring eller att planen upphävs för att bygglov ska kunna ges för annat än yttre och inre ändring. Däremot får bygglov bara ges om åtgärden innebär att fastigheten eller byggnadsverket som åtgärden gäller används för samma allmänna ändamål som fastigheten eller byggnadsverket senast användes till. Om en fastighet inom ett A-område som har använts till skola säljs till en privat huvudman måste denne fortsätta att bedriva verksamheten skola, annars får inte få bygglov ges. Om den privata huvudmannen vill använda fastigheten eller byggnadsverket till något annat ändamål krävs att planen ändras eller upphävs. När bygglov ges till en sökande som inte är ett offentligt organ ska rätten respektive skyldigheten för kommunen att lösa in marken upphöra, se 9 kap. 30, 32, 32 a §§ plan- och bygglagen.

Detta innebär att det är nuvarande inriktning på verksamhet mot äldre - och barnomsorg som kan bedrivas i lokalen utan att ändra eller ta fram ny detaljplan. Om lokalen ska byggas om för att inrymma exempelvis bostäder behöver en ny detaljplan tas fram.

Den parkering som ligger mot Postgatan omfattas av en detaljplan som vann laga kraft den 24 juni 2009. Parkeringen är reglerad som P-plats, allmän parkering. Samma detaljplan innefattar en byggrätt med två våningar som högsta antal våningar. Suterrängvåning får anordnas i en del av parken mot Ybbes plats. Bostads- och centrumändamål är möjligt. Det finns också bestämmelser kring reglering av miljö- och

riskhänsyn från järnvägen. En privat parkering, på s.k. kvartersmark finns reglerad i parken. Övriga delar av parken avses bevaras som allmän park och det finns också skyddsbestämmelser för enskilda träd. Det äldre gula huset, Perstorp 22:12 ägs också av kommunen. Denna del är reglerad som samlingslokal och det finns skyddsbestämmelser som innebär att byggnaden inte får rivas eller förvanskas.

Ybbes plats med närområde är mycket centralt placerat och dessutom stationsnära, vilket gör det möjligt att utveckla området för ytterligare exploatering. Flertalet insatser har gjorts för att förbättra miljön kring stationen, Hantverkaregatan och Ybbes plats de senaste åren och fler insatser är möjliga för att förbättra de offentliga miljöerna. Ybbåsen behöver analyseras utifrån möjlig användning, till exempel bostäder och dess parkeringsbehov. Just nu är det inte möjligt att bedöma hur många bostäder som skulle kunna rymmas. Som tidigare nämnts krävs planändring vid förändrad användning. Byggnaden bedöms dock inte ha höga arkitektoniska värden, varför ändringar av byggnader eller rivning av hela eller delar av byggnaden kan vara möjlig.

Ybbes plats med närområde var under lång tid från järnvägens tillkomst det historiska torget i Perstorp med intilliggande service och järnvägshotell, som idag inte finns kvar. Det vore välkommet att möjliggöra fler bostäder och verksamheter för att öka områdets attraktivitet och bidra till att förbättra tryggheten. Torget och parken bör ges särskild omsorg i gestaltningen.

Vid en eventuell försäljning/övertagande av privat aktör eller kommunalt bolag är det bra att ta fram aktuella detaljplaner för berörda delar för att maximera möjliga användningar och skapa förutsägbara möjligheter för entreprenörer/utvecklare. Kriterier kring miljö, kvalitet och pris behöver tas fram för en eventuell försäljning, till exempel en öppen markanvisning.

Förslaget är att ta fram en ny detaljplan som omfattar Ybbåsen och den närmsta ytan kring denna som möjliggör en bred användning såsom kontor, centrumverksamhet och bostäder. Även den allmänna parkeringen mot Postgatan föreslås regleras som kvartersmark, dvs privat parkering som avses behövas för att kunna lösa parkeringsbehovet vid en framtida ny användning i Ybbåsen. Detaljplanen för byggrätten med bostäder mot Ybbes plats ändras inte. Parken och Logen bibehålls tills vidare i kommunal ägo och detaljplanen föreslås inte ändras i nuläget.

Fastighetsbildning erfordras utifrån gällande detaljplaner. Efter att detaljplanen för Ybbåsen vunnit laga kraft är det möjligt att erbjuda byggrätterna i en öppen markanvisning. Detaljplanen behöver tas fram för att förutsägbara planerings- och genomförandeförutsättningar ska finnas. Markanvisningen kan antingen genomföras med så kallat jämförelseförfarande där ett byggaktörer bjuds in/ges möjlighet att delta utifrån givna kriterier alternativt en markanvisningstävling. Förutsatt att inga oförutsedda förutsättningar tillkommer beräknas detaljplanearbetet ta ett år från givet uppdrag.

Som en inledning på detaljplanearbetet föreslås områdesvandringar med fokusgrupper kring bland annat trygghet kring det tänkta planområdet, Ybbes plats men också stationsläget som för närvarande utreds av Trafikverket i en så kallad åtgärdsvalsstudie.

Slutsats
Det finns inte någon kommunal verksamhet som har ett långsiktigt behov av den aktuella byggnaden. Mot denna bakgrund föreslås att planlägga och i övrigt förbereda för att avyttra fastigheten från det kommunala beståndet och sälja på öppna marknaden.

Förslagsvis möjliggör kommunen en öppen markanvisning/utlyser en tävling där det ställs ett antal krav eller önskemål för vidare hantering av fastigheten som kommunen kan göra sin bedömning på. Kravställningen ska bygga på långsiktig fastighetsförvaltning, attraktivitet för Perstorps kommun och platsen samt hållbar utveckling, socialt, ekonomiskt och miljömässigt.

Kommunen kan också vara en samverkande del i utvecklingen av byggnaden. Till exempel finns det möjlighet till samordningsvinster inom hemtjänsten om byggnaden utvecklas mot trygghetsbostäder.

Hela fastigheten är värderad till ca 21,5 miljoner kr (mars 2023). I värderingen har inte några reinvesteringsåtgärder vägts in, om dessa vägs in uppskattas värdet till 12,2 miljoner kr.

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar,

att planlägga och i övrigt möjliggöra för att avyttra fastigheten.

Alexander Hovander

Förvaltningschef Teknik & service
Perstorps kommun

Mattias Bjellvi

Förvaltningschef Plan & bygg
Perstorps kommun

Beslutet skickas till:
Teknik- och serviceförvaltningen
Plan- och byggförvaltningen

PERSTORPS KOMMUN

SOC
Sebastian Hovander, Controller
sebastian.hovander@perstorp.se, 0435-393 13

Skrivelse
2023-03-19 Dnr

Sebastian Hovander
Torget 1
284 31 Perstorp

Kostnadseffektiv hemtjänst på trygghetsboende

Bakgrund

Ybbåsens framtid har länge varit ämne för diskussion, och i samband med att Österbo är utbyggt kommer hemtjänsten flytta med, vilket innebär ännu mindre aktivitet i byggnaden. En analys avseende prognostiserad kostnadsbesparing har genomförts, i syfte att få fram en uppskattning vad ett trygghetsboende skulle kunna innebära för Perstorps kommun. Trygghetsboendet skulle enligt förslag inte vara ägt utav socialförvaltningen och därmed inte innebära någon ekonomisk risk. Samtidigt är möjligheten att använda byggnaden i syfte att öka välmående i kommunen av högsta prioritet.

Analys

Syftet med analysen är att utreda ifall ett trygghetsboende skulle innebära en kostnadseffektiv lösning för hemtjänsten samt att identifiera potentiella lösningar för Perstorp i kombination med vårdens utveckling.

Metoden som använts är uträkningar i enlighet med SKR:s riktlinjer för kostnad per hemtjänsttimme, Socialstyrelsens framtidsscenarier för demografisk utveckling och befintlig information ifrån Socialförvaltningens utförarsystem. Analysen är byggd på antaganden. Vid förändringar av någon parameter medför detta även förändringar av effekterna varpå försiktighet avseende analysens slutsats behöver tas.

Kostnad Hemtjänst

Då själva trygghetsboendet inte innebär färre beslut till insatser, krävs det identifiering av vilka variabler som har störst påverkan på kostnadseffektiviteten av att ha flertalet hemtjänsttagare på samma plats

För att kunna beräkna vad ett trygghetsboende skulle innebära i kostnadsminskning behövs det först identifieras vad som kommer bli effektiviseringen. I Perstorps kommuns hemtjänst är en utav de största posterna för planerad brukartid, tiden det tar att förflytta sig mellan hemtjänsttagare. I analysen räknades det hur mycket snittid som förflyttning mellan

hemtjänsttagare innebär. Ett antagande gjordes att 35 utav 45 potentiella boende på trygghetsboendet kommer vara hemtjänsttagare. Dessa antaganden prognostiserar en kostnadsminskning på 1 800 tkr vilket ger en indikator på att ett trygghetsboende är en effektiv lösning för förvaltningen.

Ytterligare en kostnad inom hemtjänst är trygghetslarm. I scenarion där det finns 35 hemtjänsttagare boende på trygghetsboende, likt beräkningen ovan, innebär det en kostnadsminskning på 300 tkr för minskad utryckning på larm. Detta då ett trygghetsboende hanteras av en så kallad trygghetsvärd vilken blir ansvarig att hantera samtliga larm under dagtid. Då trygghetsboendet har denna trygghetsvärd, som hanterar framtagning av mat under dagen, kommer det med stor säkerhet innebära en sänkning på antalet matdistributioner. Dock, då det redan potentiellt överlappar med andra insatser, kan man inte med säkerhet säga att det kommer innebära en direkt kostnadssänkning i detta scenario. Däremot kommer ett trygghetsboende bidra med naturlig social omsorg, det vill säga att samtliga boenden har tillgång till social samvaro, vilket motsvarar en minskning i kostnad på 200 tkr.

Sammanfattningsvis kan det tydligt ses att ett trygghetsboende kan innebära kostnadseffektiviseringar om 2,3 mnkr för Perstorps kommun baserat på de givna antaganden.

God och Nära vård

Samhället ser en tydlig demografisk utveckling mot att befolkningen vill bo kvar längre i ordinärt boende. Det blir allt oftare mer komplexa vårdbehov och en sådan utveckling ställer högre krav och kräver mer resurser. Det krävs att vården känns tillgänglig och att tjänster utvecklas i linje med den demografiska utvecklingen. Ett trygghetsboende ger personen möjligheten att bo själv under längre tid, med möjlighet till snabb och effektiv hjälp vid behov. Det är också ett adekvat verktyg för att motverka ensamhet, vilket är ett stort nationellt problem för just Sveriges äldre befolkning.

Slutsats

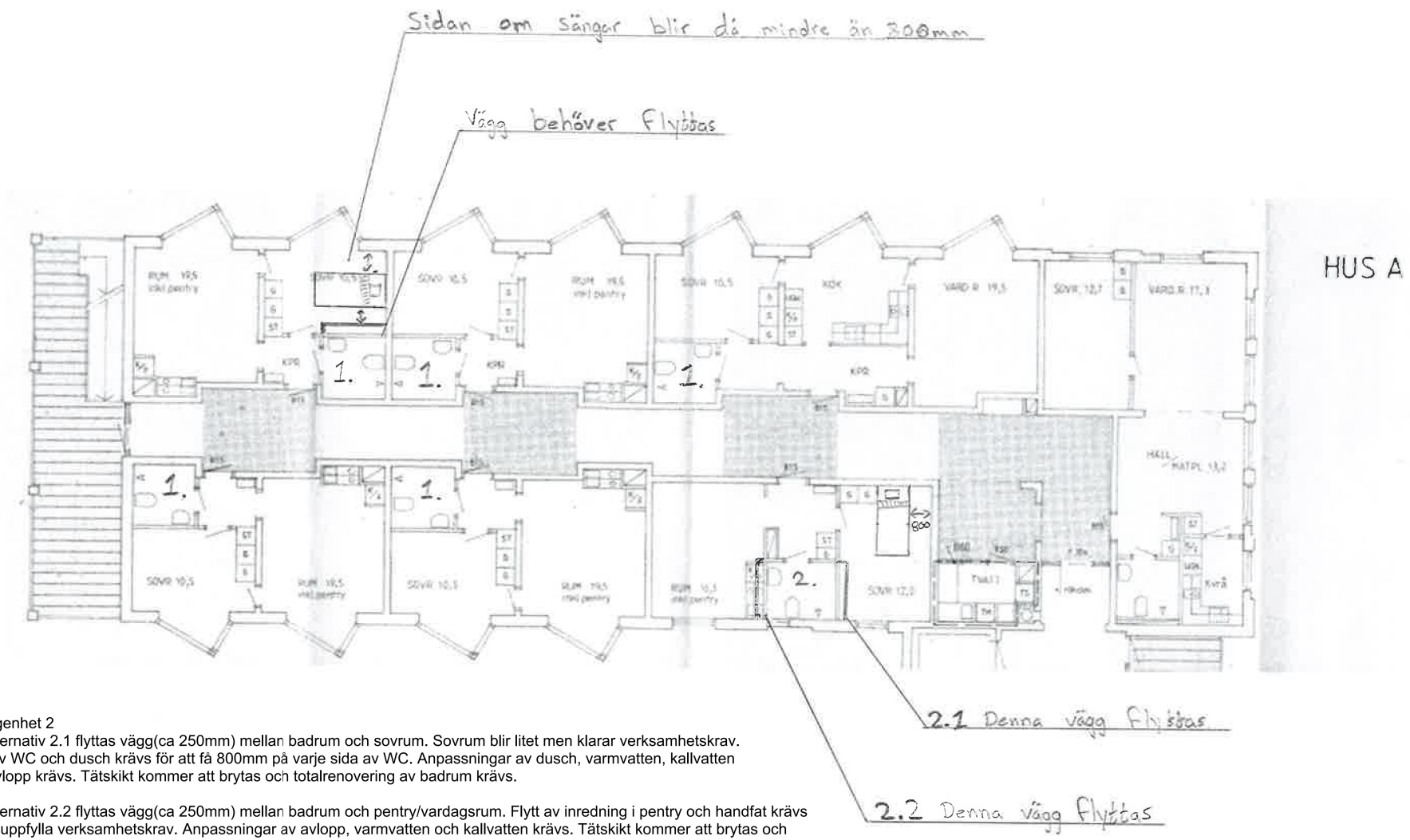
Det finns tydligt underlag för att ett trygghetsboende har potentialen att vara en kostnadseffektiv lösning för socialförvaltningen. Av den utförda analysen, beräknad på de mest påtagliga aktiviteterna som uppbär kostnad, ses en kostnadseffektivisering på 2 300 tkr. Sannolikheten är också hög att fler insatser blir positivt påverkade, men då det är för stor risk för överlappning av insatser togs detta inte med i beräkning.

Sebastian Hovander

Controller
Perstorps kommun

BILAGA 1

Typ lägenhet 1.
För lägenheterna med typ 1 krävs flytt av vägg(ca 200mm) in mot sovrum och handfat för att klara verksamhetskrav på 800mm vid varje sida av WC.
Detta medför anpassningar av avlopp, varmvatten och kallvatten i badrum.
Tätskit kommer att brytas och måste göras om i sen helhet. Totalrenovering av badrum krävs.
Med denna anpassning av vägg och badrum kommer inte verksamhetskrav uppfyllas på 800mm vid varje sida av säng(säng beräknas vara 1000mm bred).



Typlägenhet 2
Vid alternativ 2.1 flyttas vägg(ca 250mm) mellan badrum och sovrum. Sovrum blir litet men klarar verksamhetskrav. Flytt av WC och dusch krävs för att få 800mm på varje sida av WC. Anpassningar av dusch, varmvatten, kallvatten och avlopp krävs. Tätskikt kommer att brytas och totalrenovering av badrum krävs.

Vid alternativ 2.2 flyttas vägg(ca 250mm) mellan badrum och pentry/vardagsrum. Flytt av inredning i pentry och handfat krävs för att uppfylla verksamhetskrav. Anpassningar av avlopp, varmvatten och kallvatten krävs. Tätskikt kommer att brytas och totalrenovering krävs.

Vår kontakt:
Torsten Persson
Telefon 010-44 90 790
Ttorsten.persson@skanska.se
Teknik
Hus

Ybbåsen, Tillgänglighet
Version 1.0

Utlåtande avseende granskning av tillgänglighet utifrån gällande krav och föreskrifter i PBL (2010:900), PBF (2011:338), BBR 26 (BFS 2018:4), AML (2016:961) och AFS (2009:2). Uppdragsnummer: 204354-704.

Uppdrag:

Undertecknad har i egenskap av certifierad sakkunnig av tillgänglighet enligt BFS 2011:18 — TIL 2, certifikatnummer 6094 Kiwa/Swedcert, granskat A-handlingar daterade 1989-11-06 avseende Ybbåsen, Perstorps kommun, ombyggnad av vårdboende.

Beställare av uppdraget är Skanska Sverige AB. A-handlingarna har tagits fram av Carin Vestin Arkitektkontor KB, Stockholm.

Beträffande brandskydd hänvisas till brandskyddsdokumentationen.

Lagtextens byggregler och bestämmelser som styr byggandet och som är beaktade i bedömningen:

Generella krav på tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga finns i:

- Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) och plan- och byggförordningen (PBF 2011:338). Ett övergripande krav på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga finns i plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 8 kapitlet, paragraferna 1-4, 6-7, 9 -10 och 9 kapitlet, samt i plan- och byggförordningen (PBF 2011:338), 3 kapitlet, paragraferna 4 och 18.

- I Boverkets byggregler (BBR), finns tillämpningsföreskrifter till Plan- och bygglagen och förordningen. Boverkets byggregler gäller när man bygger nytt eller ändrar en byggnad, inklusive ändrad användning och tillfälliga lov. De flesta reglerna finns i avsnitt 3, men det finns också regler i avsnitt 8.

- Enligt BBR 3:113 ska måtten för eldriven rullstol för begränsad utomhusanvändning (mindre utomhusrullstol med vänddiameter 1,50 meter) vara dimensionerande. Avser samtliga gemensamma utrymmen i ett flerbostadshus och på tomten.

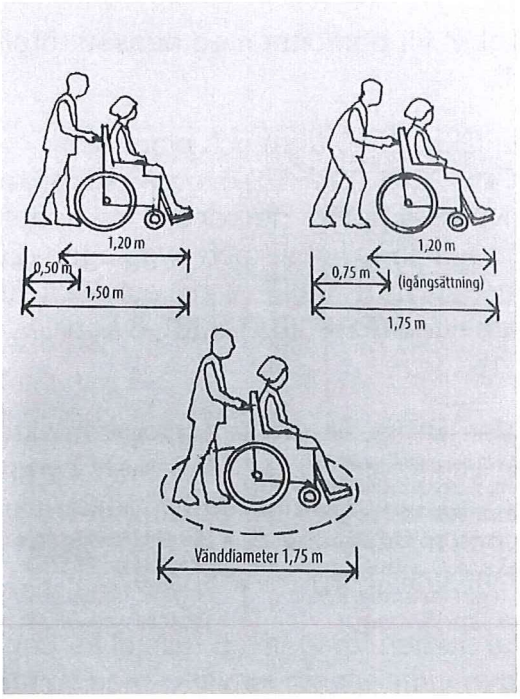
- Mått för manuell eller liten eldriven rullstol för inomhusanvändning (inomhusrullstol med vänddiameter 1,30 meter) är dimensionerande i enskilda bostadslägenheter.
- AFS, Arbetsplatsens utformning 2009:2 gäller för utformningen av arbetsplatser.

Plats för vårdtagare, arbetstagare och arbetsutrymme

När det gäller vårdboende behöver assisterande personer som hjälper vårdtagare vid förflyttningar ett arbetsutrymme på minst 0,8 meter för att göra en tyngdöverföring (ta kraften från benmusklerna) eller för att huka och böja sig ned. Det gäller till exempel vid sidan av sängen när en vårdtagare behöver hjälp att förflytta sig i eller ur sängen.

Dessutom förekommer det olika slag av hjälpmedel som bidrar till att underlätta och skapa bra förutsättningar i det praktiska arbetet. Det ska vara enkelt att manövrera ett hjälpmedel och hur mycket utrymme som krävs är kopplat till aktuellt hjälpmedel.

En rullstol behöver vanligtvis ett utrymme på 1,3 meter för att svänga runt och en el-rullstol behöver 1,5 meter. Kombinationen inomhusrullstol och en assisterande person behöver mellan 1,50 - 1,75 meter.

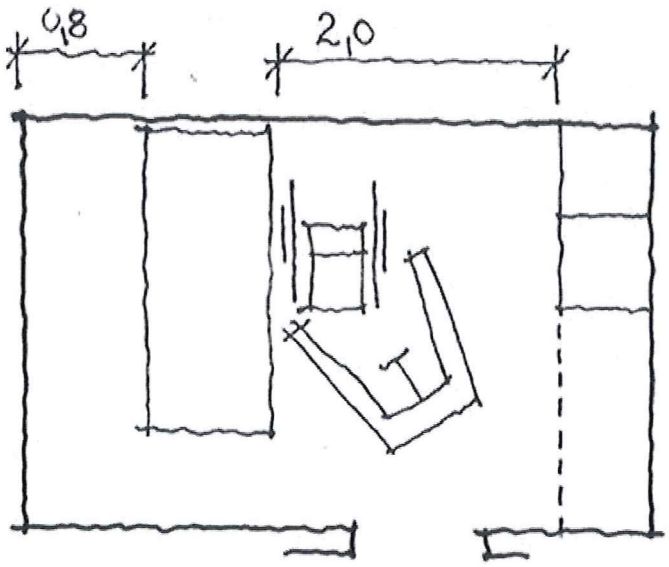


Även dörröppningar ska vara tillräckligt breda så att hjälpmedlet får plats. Minst 0,9 meter fri bredd i öppningen behövs. Observera att en säng i vårdboendesammanhang har breddmåttet 1,0 meter.

Plats för säng, arbetstagare och arbetsutrymme

Ett fritt utrymme på 2 meter bredvid sängen ger tillräckligt med plats för att använda en normalstor mobil lyft. 0,8 meter fritt vid sängens andra sida ger i allmänhet tillräckligt arbetsutrymme.

Exempel på planlösning:



När en taklyft används ska det finnas plats för att ställa en rullstol bredvid sängen och det fria arbetsutrymmet ska vara minst 0,8 meter bakom och framför rullstolen och 0,6 meter bredvid rullstolen. Vid sidan av sängen ska det alltså vara minst 1,4 meter fritt beroende på rullstolstyp. Detta är också det mått som rekommenderas i boken Bygg ikapp (AB Svensk Byggtjänst och Hjälpmedelsinstitutet). På sängens andra sida bör det finnas ett fritt arbetsutrymme på minst 0,8 meter.

Plats för toalett, tvättställ, dusch, arbetstagare och arbetsutrymme

Olyckor där både arbetstagare och vårdtagare skadar sig sker ofta i samband med toalettbesök. Därför är det viktigt att arbetsmiljön i toaletter ordnas så att skador och olycksfall minimeras. Det ska finnas tillräckligt utrymme att svänga runt och manövrera de hjälpmedel som behövs. Det ska finnas tillräckligt med arbetsutrymme runt toalettstolen för arbetstagare att hjälpa till. Ofta behöver också arbetstagare hjälpa till vid dusch, så även där ska tillräckligt arbetsutrymme finnas.

Det är den boendes behov av hjälpare och hjälpmedel som påverkar måttet. Om det behövs en hjälpare på båda sidorna, eller om en person har en funktionsnedsättning som gör att hon eller han endast kan flytta sig åt ena hållet, behövs det fria utrymmet på båda sidorna.

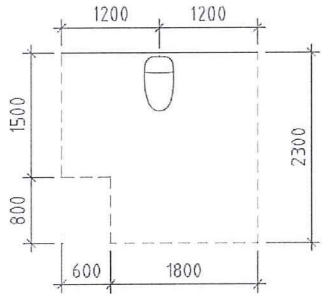
Exempel på olika mått:

0,8 m – är det fria mått som normalt behövs för arbete som innebär kraftutövning eller att man måste böja sig, det vill säga för en hjälpare som arbetar vid toalettstolen.

0, 9 m – en rullstolsburen person kan själv köra in rullstolen vid sidan av toalettstolen och flytta över till toaletten.

1,0 m – måttet ger utrymme för hjälpare att dra in en rullstol vid sidan av toalettstolen och sedan passera förbi.

Måttet 1,0 meter fritt intill toalettstolen uppfylls i nedanstående exempel på planlösning.

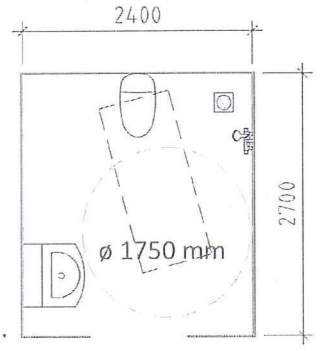


Plats för duschvang

Enligt arbetsmiljöreglerna finns det inga generella krav på att det ska få plats en duschvagn i hygienutrymmen. Däremot ska det finnas tillräckligt med utrymme att arbeta på båda sidor om duschvagnen om en sådan används. Det ska också finnas plats för att arbeta vid duschvagnen i vårdrummet när överflyttning sker samt att manövrera den till och från hygienutrymmet.

Arbetsmiljöverkets krav är att det alltid ska finnas tillräckligt med plats för arbetstagare att arbeta på ett för kroppen ergonomiskt bra sätt, oavsett om duschvagn används eller inte.

Exempel på planlösning



Arbetsplatsens utformning

Ansvaret för abetsmiljön ingår i det systematiska arbetsmiljöarbetet som åligger arbetsgivaren. Följaktligen är en lämplig fysisk utformning av arbetsplatsen en viktig förutsättning för en god arbetsmiljö. I samband med en tillsyn av Arbetsmiljöverket är det den boendes behov av hjälpare och hjälpmedel som påverkar vilka måttkrav som ställs i varje enskilt tillsynsärende.

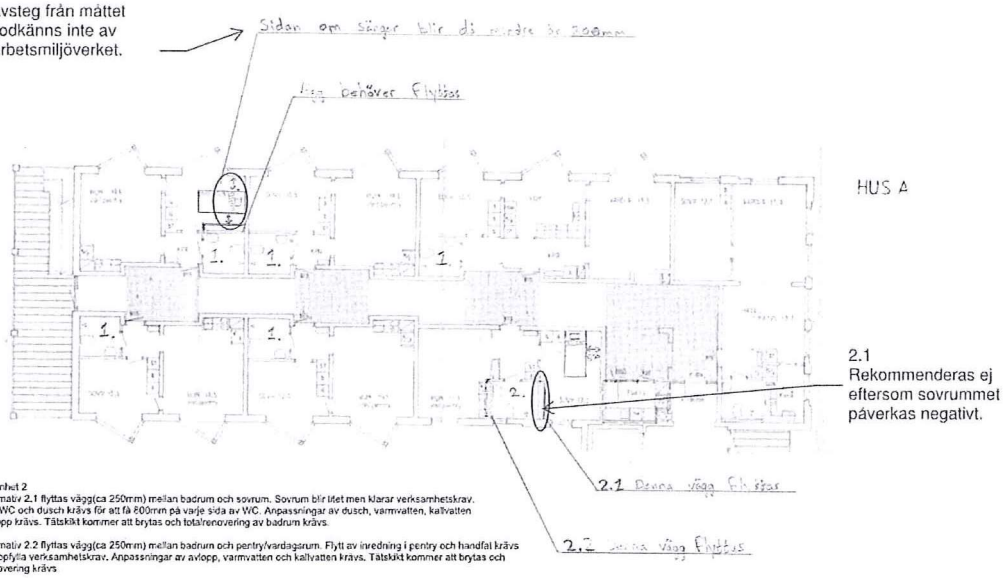
Rapporten ”Lokalrevision äldreboende, Perstorps kommun, 2019-06-14 redovisar att Ybbåsen behöver utökas och anpassas från nuvarande 32 platser till totalt 36 platser. Givet att dessa ska utformas så att de är uppfyller Arbetsmiljöverkets krav. Enligt rapporten är bedömningen att detta alternativ förutsätter en total ombyggnad av Ybbåsen.

Innan ett beslut om en ombyggnad kan tas krävs det djupare tekniska och ekonomiska analyser i form av en bredare och större utredning. Bilaga 1 indikerar att en justering av nuvarande hygienrummen endast skapar nya arbetsmiljöproblem i andra sammanhang.

BILAGA 1

Typ lägenhet 1.
För lägenheterna med typ 1 krävs flytt av vägg(ca 200mm) in mot sovrum och handfat för att klara verksamhetskrav på 800mm vid varje sida av WC.
Detta medför anpassningar av avlopp, varmvatten och kallvatten i badrum.
Tätskikt kommer att brytas och måste göras om i sen helhet. Totalrenovering av badrum krävs.
Med denna anpassning av vägg och badrum kommer inte verksamhetskrav uppfyllas på 800mm vid varje sida av säng(säng beräknas vara 1000mm bred).

Avsteg från måttet godkänns inte av Arbetsmiljöverket.



Typlägenhet 2
Vid alternativ 2.1 flyttas vägg(ca 250mm) mellan badrum och sovrum. Sovrum blir litet men klarar verksamhetskrav. Flytt av WC och dusch krävs för att få 800mm på varje sida av WC. Anpassningar av dusch, varmvatten, kallvatten och avlopp krävs. Tätskikt kommer att brytas och totalrenovering av badrum krävs.

Vid alternativ 2.2 flyttas vägg(ca 250mm) mellan badrum och pentry/vardagsrum. Flytt av inredning i pentry och handfat krävs för att uppfylla verksamhetskrav. Anpassningar av avlopp, varmvatten och kallvatten krävs. Tätskikt kommer att brytas och totalrenovering krävs

Skanska Teknik

Torsten Persson
Arkitekt SAR/MSA, Tekn Lic
Certifierad sakkunnig av tillgänglighet – TIL2

Ybbåsen äldreboende och förskola, Perstorps kommun

Teknisk Statusbesiktning

Perstorp

2019-04-08

Reviderad 2019-06-14



INNEHÅLL

INTRODUKTION 3
Copyright 3
Uppdraget 3
Reservationer 3
Bedömning av åtgärdskostnader 4
SAMMANSTÄLLNING INKL. KOSTNADSBERÄKNINGAR 5
Fastighetens generella skick 5
Byggnadsteknik 5
Installationer 5
Erforderliga åtgärder och kostnader* 6
utvändigt 6
INVÄNDIGT 6
installationer 7
Kort sammanställning 8
TEKNISK STATUSBESIKTNING 9
Fastighetsdata 9
1. Typ av fastighet 9
Byggnadsteknik 10
1. Fastighetens tekniska utformning 10
2. Yttervägg (fasad material) 10
3. Yttertak 10
4. Fönster 10
installationer 11
1. Vatteninstallation 11
2. Värmesystem 11
3. Ventilationssystem 11
4. Elinstallation 12
5. Brandskydd 12
Miljö 13
1. Asbest (misstänkt förekomst, provtagning krävs för konstaterande) 13
2. PCB och Klorerade Paraffiner (misstänkt förekomst, provtagning krävs för konstaterande) 13
3. Energihushållning 13
4. Mögel (misstänkt förekomst, provtagning krävs för konstaterande) 13

5. Våtrumsbrister.....13

UPPDRAGSGRUPP..... 14

INTRODUKTION

COPYRIGHT

NIRAS Sweden AB har upprättad denna rapport för användande av Perstorp Kommun för att ge råd i samband med fastighetsutveckling för Ybbåsen äldreboende och förskola. Information lämnad i rapporten är därför anpassad för att ge saklig rådgivning i fastigheternas tekniska status. Om rapporten används på annat sätt än vad som är dess uppsåtliga syfte, måste sådant nyttjande bekräftas i skrift av NIRAS Sweden AB.

UPPDRAGET

NIRAS Sweden AB har fått uppdraget av Perstorps Kommun att utföra en teknisk statusbesiktning av Ybbåsen, äldreboende och förskola. Uppdraget inkluderar identifiering av de betydande brister som har inverkan på fastigheten och fastighetens normala skick.

RESERVATIONER

Information mottagen beställaren och dennes representant betraktas som sanningsenlig.
Lokaler och andra ytor som inte har varit tillgängliga vid tiden för besiktning har inte besiktigats.
Besiktningen har varit okulär. Ingen förstörande provning av något slag har utförts. Ingen mätutrustning har använts så som fuktighetsmätare eller dylikt.

BEDÖMNING AV ÅTGÄRDSKOSTNADER

En åtgärdskostnad skapas när besiktningsmannen identifierar en betydande brist på fastigheten. En betydande brist är av NIRAS definierad som ett tekniskt tillstånd som på kort eller lång sikt påverkar fastighetens normala kondition. Brister som avser myndighetskrav, underhållsinstruktioner, tillgänglighet etc., kan vara orsak till bedömning av åtgärdskostnad.

Betydande brist i byggnaden exkluderar normal drift och underhåll samt hyresgästanpassningar.
Följande metoder och verktyg har använts vid bedömning av åtgärdskostnader:

- NIRAS erfarenhet från liknande projekt
- Via direkt förfrågan till entreprenör

Åtgärdskostnader redovisas som entreprenadpriser, exklusive moms och byggherrekostnad. Åtgärdskostnader är inte att se som offererade priser utan som en vägvisning för erforderliga investeringar i fastigheten.

SAMMANSTÄLLNING INKL. KOSTNADSBERÄKNINGAR

FASTIGHETENS GENERELLA SKICK

BYGGNADSTEKNIK

Byggandens stomme, fasader och tak bedöms med hänsyn till vald konstruktion och byggnadsår vara i bra skick i sin helhet.

Det finns brister noterade gällande sockeln där större skador/släpp och partiell sprickbildning noterats runt om hela fastigheten.

Det finns också brister i tegelfasaden såsom sättningsskador/sprickbildning i fasadhörn och söndervittrade/frostsprängda tegelbalkar ovan fönster. Det noterades också lokala håligheter och delvis lösa tegelfogar.
En vertikal dilatationsfog (rörelsefog) saknades också.

Fastighetens fönster (Träfönster, klädda med aluminium) bedöms i sin helhet vara i gott skick bortsett från ett parti i matsalen i bottenplan samt ett större parti vid personalentré mot gata som har omfattande rötskador och omgående behöver bytas ut.

Takbeläggning som är av typen gummiduk är i gott skick. De brister som berör taket är av mer säkerhetsmässig karaktär exempelvis saknas möjlighet att koppla säkerhetssele till fästöglor vid t.ex. servicearbeten på taket. Tillgängligheten till taket är också bristfällig då åtkomst endast är möjlig via en smal spiraltrappa. Utöver detta noterades rostangrepp på takhuvar och rökluckor.

Brister av mindre omfattande rör sådant som delvis rostangripna utvändiga balkongräcken, skador och sprickbildning i beläggningen till utvändiga balkongtrappor.

I den omgivande markbeläggningen noterades en del lokal skador och sprickbildningar på asfalterade och plattbelagda ytor. Landgångar av trä till lägenheter/lokaler i markplan är rötskadade och behöver omgående bytas ut.

Invändigt bedöms byggnaden med hänsyn till byggnadsteknik och förväntat normalt slitage på ytskikt vara i acceptabelt skick. Brister som fördes till protokollet är ur verksamhet- och brukarperspektiv såsom trånga omklädningsutrymmen, för små HWC-enheter (fritt arbetsutrymme om 0,8m bredvid WC-stol saknas) etc.

INSTALLATIONER

Installationerna i huset bedöms generellt vara i ok skick.
Dock noterades brister vad gäller KV/VV/VVC stammar. Enligt uppgift från fastighetsförvaltningen har det förekommit vattenläckor ca. 4-5 gånger de senaste året. Dessa bör därför bytas inom 1-2 år.

Ventilationsanläggningarna är 30-40 år gamla men bedöms med hänsyn till ålder var i ok skick. Det finns utrymmen i fastigheten som saknar tilluft och system för återvinning. Det rekommenderas därför ett utbyte av dessa aggregat vid framtidiga renoveringar. För att fastställa exakta kostnader kärvs närmare utredning.

ERFORDERLIGA ÅTGÄRDER OCH KOSTNADER*

UTVÄNDIGT

Sektion	**Brist/ Åtgärd**	**Kostnad (tSEK)**
Sockel	Partiella sockelskador, släpp och sprickbildning / Putslagning	100
Tegelfasader	Sprickbildning och sättningsskador / Utbyte av tegelstenar och omfogning	150
Tegelbalkar ovan fönster	Frostsprängning och släpp / Utbyte av tegelbalkar	150
Fasader	Lösa fogar och håligheter / Partiell foglagning	100
Fönsterpartier	Rötskadade fönster i matsal samt vid personalentré / Utbyte till nya fönsterpartier	200
Landgångar av trä	Rötskador / Utbyte till nya	75
Övriga stomkompletteringar utv. (Smidesräcken, Takhuvar ytbeläggning trappor mm)	Diverse rostangrepp, skador mm / lagningar målningar mm	50
Yttertak	Taksäkerhetsinfästning saknas. Fästöglor för säkerhetssele monteras	150
Markytor, asfalt plattsättning mm	Partiell sprickbildning skador i mark / Lagning, omläggning	75

INVÄNDIGT

Sektion	**Brist/Åtgärd**	**Kostnad (tSEK)**
Toalettenheter i lägenheter	Ur arbetsmiljösynpunkt ej tillräckligt med fritt arbetsområde bredvid WC stol. Kräver omfattande ombyggnad. (SE BILAGA 1)	Ca 15000/m2

INSTALLATIONER

Sektion	**Åtgärd/brist**	**Kostnad (tSEK)**
KV/VV/VVC Stambyte	Enligt uppgift från fastighetsförvaltning ca 4-5 vattenläckor per år/ Stambyte	5500
Brunnar i Tvättutrymme	Feldimensionerade golvbrunnar / Ombyggnad, anpassning till nya	150
Ventaggregat	30år gamla förväntas bytas inom 5-10år Fläktar och styrsystem	400
Köldbärare	Installationer i källare rostiga	75
Värmerör och ventiler	Installationer i källare rostiga	75

*Ovanstående bedömda kostnader är uppskattade och bygger på erfarenhet från tidigare projekt, kostnadsschabloner samt direktkontakt med entreprenörer i branschen. För mer exakta kalkyler kärvs vidare utredning och projektering för planerade åtgärder.

KORT SAMMANSTÄLLNING

	SEKTION	BRA	GOD-KÄND	DÅLIG	ANTECKNING
B.1	Teknisk utformning	☐	☑	☐	-
B.2	Grundläggning	☐	☑	☐	-
B.3	Fasader	☐	☑	☐	Brister finns
B.4	Yttertak	☐	☑	☐	Brister finns
B.5	Utvändiga konstruktioner	☐	☑	☐	Mindre brister finns
B.6	Fönster	☐	☑	☐	Brister finns
C.1	Vatteninstallationer	☐	☐	☑	Brister finns
C.2	Avloppsinstallation	☐	☑	☐	-
C.3	Värmesystem	☐	☑	☐	-
C.4	Ventilationssystem	☐	☑	☐	Se punkt 3 ventilation
E.1	Ytskikt i allmänna utrymmen	☐	☑	☐	-
E.2	Markområde	☐	☑	☐	Mindre brister finns
E.3	Tillgänglighet	☐	☑	☐	Brister finns
F.4	Sophantering	☐	☐	☐	Ej kontrollerat

TEKNISK STATUSBESIKTNING

Besiktning utförd av:	**NIRAS Sweden AB**
Ansvarig besiktningsman	Fredrik Kjellberg, Steven Schmidt
Datum för besiktning:	2019-04-08

Som underlag för nedanstående uppgifter har följande utförts:

- ☑ Okulär utvändig besiktning
- ☑ Okulär invändig besiktning
- ☐ Övrigt; tidigare utförd statusbesiktning,

Granskade dokument, relaterade till byggnadens tekniska status:

Dokument	Granskat	Godkänd (datum)	Intervall
☐ OVK*	-	-	-
☐ Hiss	-	-	-
☐ Köldmedia	-	-	-

Ej haft tillgång till ovanstående dokumentation.

FASTIGHETSDATA

Fastighetsbeteckning:	Ybbåsen, Kv Gäddan- Perstorps Kommun
Gatuadress:	Postgatan 2
Stad:	284 32 Perstorp
Byggnadens yta:	-
Byggnadsår:	1960
Om- och tillbyggnadsår:	Löpande renoverat / ombyggt

1. TYP AV FASTIGHET

☐ Bostäder	☑ Skola	☐ Butiker
☑ Vårdboende	☐ Restaurang	☐ Kontor
☐ Garage	☐ Industri	☐ Lager
☐ Kulturhistorisk byggnad	☐ Annat; -	

Kommentar:
Äldreboende samt förskola

BYGGNADSTEKNIK

1. FASTIGHETENS TEKNISKA UTFORMNING

Antal byggnader:	2
Antal våningar (exkl. källare):	3
Källare:	ja
Stomkonstruktion:	Bärande Betongstomme med utfackningsväggar. Fasader av tegel, korrugerad plåt samt mindre partier med skivbeklädnad.
Takkonstruktion:	Betong med ovanliggande takfallskilar. Takbeläggning av gummiduk.

Kommentar:
Stomkonstruktion ej kontrollerade mot konstruktionsritningar.

2. YTTERVÄGG (FASAD MATERIAL)

☑ Fasadtegel	☐ Betong	☐ Puts
☑ Plåt	☐ Träpanel	☑ fasadskivor

Kommentar:
-

3. YTTERTAK

☐ Plåt	☐ Betongpannor	☐ Tegelpannor
☐ Tjärad asfaltspapp	☑ Gummiduk	☐ Annat; -

Taklutning:	Låglutande tak
Utvändig takavvattning:	Ja
Taksäkerhet:	Finns ej

Kommentar:
-

4. FÖNSTER

☐ Trä	☐ Stål	☑ Trä-aluminium
☐ Plast	☐ Aluminium	☐ Annat; -
☐ Enkelglas	☑ Tvåglas - isolerglas	☐ Treglas - isolerglas
☐ 1 + 1	☐ 2 + 1	☐ Annat; -

Kommentar:
I huvudsak trä / aluminiumfönster. 2st fönsterpartier av trä behöver bytas ut.

INSTALLATIONER

1. VATTENINSTALLATION

Årtal huvudinstallation:	1989
Ombyggt:	Löpande
Material:	Gjutna avloppsrör, Kopparrör till KV/VV/VVC

Kommentar:
Vattenstammar behöver bytas p.g.a. återkommande vattenläckor.
Den senaste noterades samma datum som statusbesiktningen utfördes.
Huvudinstallationer i källare är i godkänt skick.
Avloppsbrunnar i tvättstuga är feldimensionerade med hänsyn till installerade maskiner.

2. VÄRMESYSTEM

Årtal huvudinstallation:	1989
Ombyggt:	Löpande
Värmekälla:	☑ Fjärrvärme ☐ ☐ Direktverkande el
Typ av distributionssystem:	Ackumulator med värmepump Radiatorer som värmekälla
Material:	Stålrör med primär- och sekundärsystem

3. VENTILATIONSSYSTEM

Årtal huvudinstallation:	1960
Ombyggt:	1970, 1989
Typ av system:	FTX, FT
Värmeåtervinning:	Ja, delvis
Tillgänglighet till utrustning:	Tillgänglighet till ventilationsutrymme i källaren är okej, dock finns där inte mycket utrymme för framtida utökning / komplettering av ventilationsanläggning. Tillgänglighet till ventilationsanläggning på tak är inte bra. Access sker i dagsläget via en mycket smal spiraltrappa.

Kommentar:
Där finns 4 st ventilationssystem i fastigheten.

- 1 st FT betjänar Matsal och kök(kök används inte mer) - Fläktrum(Tillluft) i källare. Ingen återvinning. Ombyggt i 1970.
- 1 st FTX betjänar Boende A – Fläktrum(Tilluft) i källare och fläktrum(Frånluft) på tak. Inkl återvinning. Ombyggt i 1989
- 1 st betjänar Boende B - Fläktrum(Tilluft) i källare och fläktrum(Frånluft) på tak. Inkl. återvinning. Ombyggt i 1989
- 1 st betjänar Förskolan - Fläktrum(Tilluft) i källare och fläktrum(Frånluft) på tak. Inkl. återvinning. Ombyggt i 1989

Generellt sett fungerar ventilationsaggregaten bra, men eftersom aggregaten senast renoverades 1970 och 1989 är dom inte energieffektiva. Det kan förväntas att fläktarna skall bytas ut inom en 2-5 års period.

FT aggregatet till matsal och kök bör i framtiden bytas ut till ett FTX aggregat. Detta är dock besvärligt eftersom det inte finns utrymme för detta på tak och eller inom byggnaden. Det krävs en vidare utredning för att avgöra om detta är möjligt. Statusbesiktningen omfattar inte denna utredning.

4. ELINSTALLATION

Årtal huvudinstallation:	1960		
Ombyggt:	Löpande		
Typ av installation:	☑ Lågspänning	☐ Högspänning	☐ Ställverk
Antal faser:	☑ 1-fas	☑ 3-fas	▪ 5-fas

Kommentar:
N/A

5. BRANDSKYDD

Dokumentation:	Utrymningsplaner inte uppdaterade efter verkliga förhållande. Behöver uppdateras.

MILJÖ

1. ASBEST (MISSTÄNKT FÖREKOMST, PROVTAGNING KRÄVS FÖR KONSTATERANDE)

☐ I ventilationskanaler ☐ Kakelfog / kakelfix

☑ I rörisolering ☑ I fasadskivor ☐ Annat; -

Kommentar

Misstänkt förekomst i rörisolering och fasadskivor med hänsyn till byggnadens ålder. Provtagning krävs för konstaterande.

2. PCB OCH KLORERADE PARAFFINER (MISSTÄNKT FÖREKOMST, PROVTAGNING KRÄVS FÖR KONSTATERANDE)

☐ I fogar ☐ Annat; -

Kommentar:

Ingen misstänkt förekomst. Enligt uppgift är PCB sanering utförd för fasad- och fönsterfogar

3. ENERGIHUSHÅLLNING

☐ Undermålig isolering ☐ Överytor fönster ☐ Energideklaration

Kommentar:

4. MÖGEL (MISSTÄNKT FÖREKOMST, PROVTAGNING KRÄVS FÖR KONSTATERANDE)

Dräneringsbrister:	Inga synliga vid besiktningstillfället
Grund och källarfukt:	Inga synliga vid besiktningstillfället. Dock kan skador i sockeln leda till fuktskador längre fram
Fasad:	Inga synliga vid besiktningstillfället. Dock kan skador på fasadtegel, fönsterbalkar, fasadfogar leda till fuktskador i framtiden.

Kommentar:

Enligt uppgift från den tekniska förvaltningen har ca 4-5 vattenläckor inträffat det senaste året som kan ha orsakt fukt- och mögelskador i fastigheten. Enligt uppgift från vårdpersonal förekommer mögellukt inne i några lägenheter. Vidare utredning och provtagning krävs för konstaterande.

5. VÅTRUMSBRISTER

☐ Rörgenomföringar ☐ Tätskikt ☑ Golvbrunn eller golvfall

Kommentar:

Underdimensionerade golvbrunnar i tvättrum

UPPDRAGSGRUPP

Hör gärna av er om ni har frågor eller funderingar avseende rapporten och dess innehåll.

NIRAS Sweden AB
Management
Västra Varvsgatan 19
211 19 MALMÖ

Fredrik Kjellberg, Besiktningsman
070-385 1993
fredrik.kjellberg@niras.se

Steven Schmidt, Besiktningsman
Tel/mob: 0045 29 68 71 85
steven.schmidt@niras.se

Lokalrevision äldreboende

Perstorps kommun

2019-06-14



Innehållsförteckning

Bakgrund, uppdrag och genomförande	s. 3
Nulägesanalys	s. 9
Behovsanalys	s. 20
Presentation av handlingsalternativ	s. 23
Vidare arbete	s. 30

1

Bakgrund, uppdrag & genomförande

Bakgrund, uppdrag & genomförande

Bakgrund

Perstorps kommun har ca 7 500 invånare och är Skåne läns minsta kommun befolkningsmässigt. Idag har kommunen 77 boendeplatser i särskilt boende fördelade på två boenden, Ybbåsen och Österbo. Socialförvaltningen i Perstorps kommun har bedömt att nuvarande antal platser täcker kommunens behov av platser i särskilt boende under de kommande 10-20 åren.

Ybbåsen är dock i behov av renovering och Arbetsmiljöverket har i ett föreläggande påtalat brister avseende badrum i lägenheterna och omklädningsrum för personal där vite kommer utgå om dessa brister inte åtgärdas. Kommunen måste därför senast i oktober 2019 tillhandahålla en handlingsplan för hur dessa brister ska åtgärdas.

Syftet med utredningen är skapa ett underlag för ett politiskt inriktningsbeslut i Perstorps kommun för att säkerställa ändamålsenliga lokaler utifrån verksamhetens behov. Underlaget ska även användas till utformning av den handlingsplan som Arbetsmiljöverket efterfrågat i sitt föreläggande.

Uppdrag

NIRAS fick uppdraget att genomföra en lokalrevision för kommunens äldreboenden. I rapporten analyseras framtida behov av lokaler samt handlingsalternativ för att tillgodose det långsiktiga behovet av äldreboendeplatser som uppfyller Arbetsmiljöverkets krav. För handlingsalternativen redogörs för- och nackdelar samt ekonomiska utfall för de olika alternativen. Som en del i lokalrevisionen har en teknisk besiktning av byggnaderna genomförts för att fastställa teknisk status och behov av åtgärder i respektive byggnad.

Uppdraget som utförs av NIRAS består av följande delar:

- Bedömning av teknisk status i äldreboenden
  - Besiktning av Ybbåsen och Österbo
  - Rapport över teknisk status
- Lokalrevision
  - Kapacitetanalys som sammanställer beståndets status gällande arbetsmiljö, tillgänglighet, ändamålsenlighet och logistik
  - Funktions- och behovsanalys
  - Handlingsalternativ för att tillgodose kommunens behov av platser i äldreboenden
- Uppdaterade ritningsunderlag
  - Uppmätning av Ybbåsen och Österbo
  - Kategorisering efter funktion
  - Relationshandlingar (justeringar av förändringar i lokaler som ej finns med i nuvarande ritningsunderlag)

NIRAS och Facility Management

NIRAS är ett danskt stiftelseägt bolag som bedriver konsultverksamhet inom bygg- och fastighetsbranschen. NIRAS i Sverige är ett ledande bolag inom byggprojektledning, fastighetsutveckling, hyresgästrådgivning, miljö och internationellt utvecklingsarbete.

NIRAS FM, tidigare FM Konsulterna, är specialiserade på rådgivning inom Facility Management (FM), lokalresursplanering, lokalförsörjning och upphandling.

www.niras.se

Genomförande – bedömning av nuläge

Bedömning av verksamhetsförutsättningar

För att göra en sammanställd och översiktlig bedömning av hur lokalerna svarar mot verksamhetens behov har en enkät besvarats av verksamhetsrepresentanter för respektive äldreboende. Enkäten beaktar fyra perspektiv – arbetsmiljö, tillgänglighet, ändamålsenlighet och logistik.

De fyra (4) perspektiven har analyserats för totalt fem (5) olika lokalfunktioner – lägenhetsutrymmen, gemensamhetsutrymmen, serviceutrymmen, administrativa utrymmen samt personalutrymmen (se vad som ingår i respektive lokalfunktion på nästa sida).

För varje perspektiv har kriterier tagits fram som resulterat i att varje lokalfunktion har fått en bedömning – grön, gul eller röd – för varje perspektiv.

Utifrån resultatet från enkäten genomfördes även intervjuer med verksamhetsrepresentanter för att utveckla bedömningen.

För Ybbåsen har även en analys av lokalfunktioner per boendeplats genomförts för att jämföras med de brister som påtalats i enkäterna.

Teknisk statusbesiktning

En teknisk statusbesiktning har genomförts på både Ybbåsen och Österbo för att bedöma den tekniska statusen samt behovet av åtgärder i respektive byggnad ur ett fastighetstekniskt perspektiv. Resultatet av den tekniska besiktningen ligger till grund för handlingsalternativen samt framtagande av en underhållsplan. Resultatet sammanfattas i denna rapport. En separat rapport för den tekniska statusen tillhandahålls för respektive boende.

Lokalfunktionernas innehåll

I detta avsnitt beskrivs vilka typer av utrymmen som ingår i de olika lokalfunktionerna.

Lägenhetsutrymmen (LGH)

Utrymmen som i huvudsak används till;

- Lägenhet
- Lägenhetsförråd

Gemensamhetsutrymmen (GMNS)

Utrymmen som i huvudsak används:

- till avdelningsgemensamma aktiviteter
- som allrum
- som avdelningskök
- som samtalsrum
- som träningsrum
- som spa eller annan rekreation

Administrativa utrymmen (ADM)

Utrymmen som i huvudsak används:

- för kontor
- som konferensrum
- som expedition
- för medicinsk förvaring
- som avdelningskontor

Serviceutrymmen (SERV)

Utrymmen som i huvudsak används:

- för städutrustning
- för tvättning och torkning
- till förvaring
- för varumottagning
- för tillagning/mottagning av mat
- till avfallshantering

Personalutrymmen (PERS)

Utrymmen som i huvudsak används:

- för omklädning
- för vila
- som matsal/pausutrymme

Kommunikationsutrymmen (KOMM)

Utrymmen som i huvudsak används:

- för kommunikation (trappor, hiss och korridorer)

Övriga utrymmen

Utrymmen som i huvudsak används:

- för drift av fastighet
- som garage

Lägenhetsutrymmen

Gemensamhetsutrymmen

Administrativa utrymmen

Serviceutrymmen

Personalutrymmen

Kommunikationsutrymmen

Övriga utrymmen

Utifrån de olika lokalfunktionerna har nyckeltal för beståndet tagits fram. Av nyckeltalen framgår om det finns över- eller underkapacitet avseende de olika lokalfunktionerna.

Jämförelsetal för area per boendeplats för de olika lokalfunktionerna är hämtade från:

- Boverket
- Lokalprogram Sundbybergs stad
- Uppmätningar av äldreboenden i Jönköpings kommun

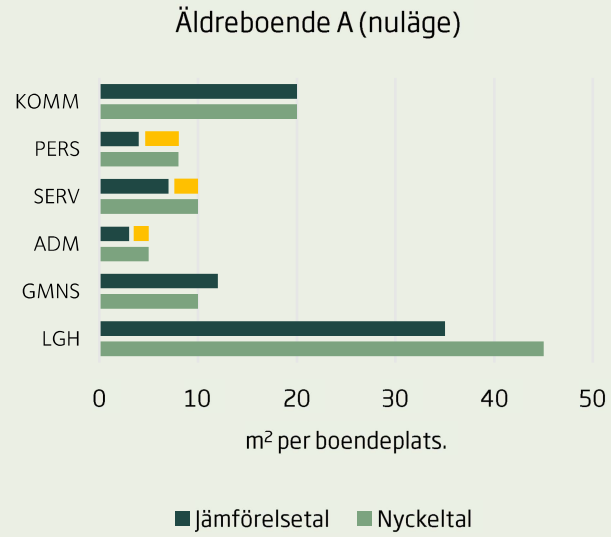
Ett perspektiv på lokaleffektivitet

Area per boendeplats

För att mäta lokaleffektiviteten redogörs area per boendeplats för de olika lokalfunktionerna. Nyckeltal tas fram på följande sätt för respektive lokalfunktion (exempel för administrativa utrymmen):

$$Nyckeltal(ADM) = \frac{Area_{ADM}}{Boendeplatser_{Totalt}}$$

Nyckeltalen används för att analysera tillgången till lokalfunktioner på äldreboendet. Nedan följer ett exempel:



Grafen (nuläge) visar att det finns ett överskott (markerat med gult) av PERS, SERV och ADM utrymmen i förhållande till tillämpade jämförelsetal. Ur ett lokaleffektivitetsperspektiv innebär det att dessa funktioner är väl tilltagna utifrån behovet och teoretiskt sett skulle kunna försörja fler boendeplatser.

Om nyckeltalet däremot visar på underskott finns brister i tillgången på lokalfunktioner vilket riskerar leda till begränsningar för en effektiv verksamhet.

Begreppsdefinitioner och beräkningsförutsättningar

Area

Areor anges, om inte annat anges, som kvadratmeter Bruksarea (BRA).

Lokaleffektivitet

Lokaleffektivitet är ett mått på hur effektivt en byggnad eller lokal nyttjas mätt i kvadratmeter per brukare, i detta fall kvadratmeter per boendeplats. Enligt erfarenhet från branschen bör den genomsnittliga lokaleffektiviteten för ett äldreboende uppgå till ca 75 m²/boende. Ett äldreboende som har en lokaleffektivitet under riktvärdet, <75 m²/boende, har en hög lokaleffektivitet.

Kapacitet

Kapaciteten är det beräknade antalet boendeplatser utifrån riktvärden för en ändamålsenlig verksamhet. Den information som samlas in och som utgör basen för kapacitetsbedömningen är nyckeltal för de olika lokalfunktionerna: lägenhetsutrymmen, gemensamhetsutrymmen, administrativa utrymmen, serviceutrymmen, personalutrymmen, och kommunikationsutrymmen. Nyckeltalen jämförs sedan med de svar som inkommit från enkätundersökningen som besvarats för respektive äldreboende.

Lokalfunktion

Lokalfunktioner syftar till de funktioner som olika utrymmen används för. Kapaciteten för de olika funktionerna utgår från riktvärden som exempelvis hur många kvadratmeter gemensamhetsutrymmen per boendeplats som behövs i ett äldreboende.

Investeringsutgift

Investeringsutgifterna är beräknade utifrån ett nyckeltal på 15 000 kr/kvm för ombyggnad och 30 000 kr/kvm för nybyggnad. Nyckeltalen är baserade på erfarenhetsvärden från branschen.

Kapitalkostnader

Kapitalkostnaderna för investeringar är beräknade enligt en annuitetsberäkning utifrån en komponentindelning (genomsnittlig avskrivning på 28 år) och med en kalkylränta på 3 procent.

Driftskostnader

Driftskostnader för tillkommande areor är beräknade utifrån riktvärden från REPAB Fakta 2018 - Vårdbyggnader. De kostnadsslag/aktiviteter som ingår i driftskostnaderna är:

- Administration
- Försäkring
- Fjärrvärme
- Elanvändning
- Vattenförbrukning
- Tillsyn och skötsel
- Sophämtning
- Avhjälpande underhåll

2

Nulägesanalys

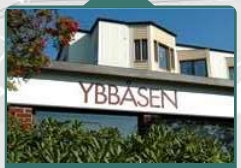
Kartbild över befintliga boenden



Österbo äldreboende i Perstorp består av 54 boendeplatser.

Österbo äldreboende

Ybbåsen äldreboende



Ybbåsen äldreboende i Perstorp består av 23 boendeplatser (samtliga lägenheter är underkända).

Ybbåsen – Verksamhetsförutsättningar



Kapacitet

Lägenheter	Antal
Särskilt boende	23 st.
Trygghetsboende	9 st

Enkätsvar

Lokalfunktion	Arbetsmiljö	Tillgänglighet	Ändamålsenl.	Logistik	Kommentar från verksamheten
Gemensamhetsutrymmen	■	■	■	■	Lokalerna är ej avsedda för gemensamma aktiviteter. Exempelvis saknas en given plats för tv-rum. Det saknas även möjlighet för brukare att vistas i lugn/avskild miljö.
Administrativa utrymmen	■	■	■	■	För små utrymmen för konferens. Utrymmen är ej avsedda för kontorsarbete.
Serviceutrymmen	■	■	■	■	Slitna golv, ofta översvämning vid avlopp, trånga utrymmen – får ej plats att torka tvätt mm.
Personalutrymmen	■	■	■	■	Personalutrymmen är trånga och små. Bristfälliga och trånga omklädningsrum.
Kommunikationsutrymmen	●	●	●	●	
Annan verksamhet	●	●	●	●	Hemtjänst, hemsjukvård, dagverksamhet, förskola, trygghetsboende.

Lägenheter	Arbetsmiljö	Tillgänglighet	Ändamålsenl.	Logistik	Kommentar från verksamheten
Särskilt boende	■	■	■	●	För lite utrymme på toaletter.
Trygghetsboende	-	-	-	-	

■ God ■ Åtgärd krävs ■ Undermålig ● Ej aktuell

NIRAS analys

Ybbåsen består av 23 st lägenheter för särskilt boende samt 9 lägenheter för trygghetsboende.

Äldreboendet bedriver sin verksamhet på plan 2 och plan 3. På plan 1 finns trygghetsboendet där en av lägenheterna för närvarande nyttjas av äldreboendet.

En rad synpunkter har framkommit från verksamheten avseende de olika lokalfunktionerna.

Lägenhetsutrymmena upplevs av verksamheten vara bra med undantag från de utdömda badrummen. Arbetsmiljöverket angav efter tillsyn att hygienutrymme saknar ett fritt arbetsutrymme om minst 0,8 meter vid sida om toalettstolen (till vägg samt till handfat) vilket behöver åtgärdas.

Personalutrymmen har fått klassificeringen "rött" då Arbetsmiljöverket har påpekat brister i personalutrymmen (omklädningsrum) utifrån ett arbetsmiljöperspektiv och tillgänglighetsperspektiv. Verksamheten har även påpekat att utrymmena ej är ändamålsenliga ur ett medarbetar- och logistikperspektiv vilket beror på små och trånga utrymmen.

Ur ett verksamhetsperspektiv anses det även föreligga brister avseende gemensamhets- och serviceutrymmen samt utrymmen för administration.

Verksamhetens synpunkter redogörs mer i detalj på nästa sida.

Ybbåsen – Fördjupade kommentarer från verksamheten

1 Lägenhetsutrymmen

Verksamheten upplever att lägenhetsutrymmena fungerar bra bortsett från de utdömda badrummen. Skulle badrummen byggas om och bli så stora som Arbetsmiljöverket kräver, skulle det innebära att det utrymme där sängen står idag blir för litet och inte kan nyttjas som sovrum.

2 Gemensamhetsutrymmen

De gemensamma utrymmena har enligt verksamheten en rad brister. Tv-rum är beläget mitt i en korridor på våning 1 vilket upplevs störande för vårdtagare med demens. Plan 2 upplevs vara bättre utformat än plan 3.

På Ybbåsen finns mottagningskök. Köken som finns på båda våningarna upplevs vara trånga och dåligt planerade. På plan 3 sitter man nära diskmaskinerna och störs av ljudet. Verksamheten lyfter upp att det är svårt att torka av ytor vilket resulterar i att matrester fastnar.

3 Administrativa utrymmen

I dagsläget finns tre dedikerade kontorsutrymmen för äldreboendet. För att möta behovet av kontorsplatser nyttjas idag en lägenhet (två arbetsplatser) och ett gammalt medicinförråd (två arbetsplatser, men man sitter oftast tre i utrymmet) till kontor.

För konferens finns två utrymmen, ett är gemensamhetsutrymme för andra verksamheter såväl som för boende. Det andra utrymmet var tidigare fikarum för de som arbetade i köket, därav krävs iordningställande för att ha konferens. Det finns brister avseende ventilation i det lilla mötesrummet.

4 Serviceutrymmen

Serviceutrymmena har enligt verksamheten brister avseende möjligheten till att torka tvätt och i nuläget torkar man tvätt på ställningar i korridorerna.

Förvaringsmöjligheterna på äldreboendet är begränsade och upplevs inte vara tillräckliga. Idag används skåp i källaren för äldreboendet.

5 Personalutrymmen

På äldreboendet finns ett gemensamt personalrum som finns placerat i källaren. Verksamheten upplever att utrymmet är tillräckligt då det som mest är sex personer som nyttjar personalrummet.

I omklädningsrum finns inget utrymme för att förvara tvätt och Arbetsmiljöverket har påpekat brister avseende omklädningsrum.

6 Möjlighet för äldreboendet att öka sin kapacitet (i första hand antal boendeplatser) genom att själva använda de lokaler som annan verksamhet förfogar över idag.

Nyttja hemtjänstens administrativa lokaler.

Dagverksamhet skulle potentiellt kunna inrymmas i en lägenhet.

Förskolans lokaler på bottenplan /sutterängplan har tidigare använts av Ybbåsen.

Trygghetsboende finns på plan 1.

7 Möjlighet för äldreboendet att förtäta/effektivisera befintliga utrymmen som är väl tilltagna?

Ytor runt den stora hissen (torget), används till dagrum men upplevs inte fungera bra då det är ett korridorsutrymme.

8 Övriga synpunkter

Ybbåsen är bra brandskyddsmässigt då varje lägenhet är en brandcell och balkongerna kan fungera som utrymningsväg.

Den allmänna bilden av Ybbåsen är sämre än Österbo. Det bör dock inte vara skillnad mellan äldreboendena då kommunen ska kunna erbjuda likvärdig vård.

På äldreboendet finns bra balkonger, tre stora per våningsplan, däremot skymmer de stora plåträckena utsikten. Det saknas fin utemiljö, på framsidan finns en liten gräsplätt. Till äldreboendet finns ingen självklar entré, besökare går in till korttidsboendet och tror att det är vårdcentral. Besökare har även svårt att hitta ut ur boendet vilket leder till att det blir spring i mittenavdelningarna.

Ybbåsen – Teknisk status



Övergripande teknisk status

Kod	Benämning	Status
B.1	Teknisk utformning	
B.2	Grundläggning	
B.3	Fasader	
B.4	Yttertak	
B.5	Utvändiga konstruktioner	
B.6	Fönster	
C.1	Vatteninstallationer	
C.2	Avloppsinstallation	
C.3	Värmesystem	
C.4	Ventilationssystem	
E.1	Ytskikt i allmänna utrymmen	
E.2	Markområde	
E.3	Tillgänglighet	

Bra Godkänd Undermålig

Behov av åtgärder

Typ	Problembeskrivning	Åtgärdsförslag	Kostnad (tkr)
Sockel	Partiella sockelskador, släpp och sprickbildning	Putslagning	100
Tegelfasader	Sprickbildning och sättningsskador	Utbyte av tegelstenar och omfogning	150
Tegelbalkar ovan fönster	Frostsprängning och släpp	Utbyte av tegelbalkar	150
Fasader	Lösa fogar och håligheter	Partiell foglagning	100
Fönsterpartier	Rötskadade fönster i matsal samt vid personalentré	Utbyte till nya fönsterpartier	200
Landgångar av trä	Rötskador	Utbyte till nya	75
Övriga stomkompletteringar utv.	Diverse rostangrepp, skador mm	Lagningar, målningar mm	50
Yttertak	Taksäkerhetsinfästning saknas	Fästöglor för säkerhetssele monteras	150
Markytor, asfalt plattsättning mm	Partiell sprickbildning, skador i mark	Lagning, omläggning	75
Sockel	Partiella sockelskador, släpp och sprickbildning	Putslagning	100
KV/VV/VVC Stambyte	Enligt uppgift från fastighetsförvaltning uppstår ca 4-5 vattenläckor per år	Stambyte	5 500
Brunnar i Tvättutrymme	Feldimensionerade golvbrunnar	Ombyggnad, anpassning till nya	150
Ventaggregat	30år gamla	Fläktar och styrsystem förväntas bytas inom 5-10 år	400
Köldbärare	Installationer i källare rostiga	Rostbehandling	75
Värmerör och ventiler	Installationer i källare rostiga	Rostbehandling	75
Toalettenheter i lägenheter	Ur arbetsmiljösynpunkt ej tillräckligt med fritt arbetsområde bredvid WC stol.	Kräver omfattande ombyggnad	

Analys

Den tekniska statusbesiktningen har visat att det finns en del brister i byggnaden utvändigt. Prioriterade åtgärder utvändigt är montering av fästöglor för säkerhetssele samt utbyte av fönster vid personalentré. Den sammantagna bedömningen är dock att byggandens stomme, fasader och tak är i bra skick med hänsyn till vald konstruktion och byggnadsår.

Invändigt finns problem kopplat till stammar och feldimensionerade golvbrunnar som behöver åtgärdas.

Invändigt finns även de påtalade bristerna avseende arbetsmiljö i lägenhets-WC och omklädningsrum som måste åtgärdas för att kommun ska undgå vite. Behovet av åtgärder för att tillskapa tillräckligt med utrymme i lägenhets-WC bedöms medföra följdeffekter för övriga utrymmen i lägenheten. Den samlade bedömningen är därför att Ybbåsen behöver byggas om helt och hållet invändigt för att avhjälpa arbetsmiljöbristerna på ett acceptabelt sätt.

Österbo – Verksamhetsförutsättningar



Kapacitet

Lägenheter	Antal
Särskilt boende	54 st.

Enkätsvar

Lägenheter	Arbetsmiljö	Tillgänglighet	Ändamålsenl.	Logistik
Särskilt boende	■	■	■	●

Lokalfunktion	Arbetsmiljö	Tillgänglighet	Ändamålsenl.	
Gemensamhetsutrymmen	■	■	■	■
Administrativa utrymmen	■	■	■	■
Serviceutrymmen	■	■	■	■
Personalutrymmen	■	■	■	■
Kommunikationsutrymmen	●	●	●	●
Annan verksamhet	●	●	●	●

Kommentar från verksamheten

Gemensamhetsutrymmen	
Administrativa utrymmen	Problem med ventilationen.
Serviceutrymmen	Behövs bättre utrymme för torkning av tvätt.
Personalutrymmen	Skulle behövas fler vilorum men det finns inte utrymme i huset för fler.
Kommunikationsutrymmen	
Annan verksamhet	

■ God ■ Åtgärd krävs ■ Undermålig ● Ej aktuell

NIRAS analys

Österbo äldreboende består av 54 st. lägenheter för ensamboende. Utifrån enkätsvaren har lägenhetsutrymmena bedömts vara i gott skick och ha en god ändamålsenlighet.

Vid intervju med verksamheten framkom det dock att lägenheterna har brister avseende inomhusklimatet, vissa lägenheter är varma och vissa är kalla. På ställen hänger även tätlister ned och möjligheterna för placeringen av sängar är begränsade.

I gemensamhetsutrymmen medför tv-rummet problem då rummets utformning gör att boende som inte vill se på tv störs av ljudet.

Sammantaget är dock bedömningen att det inte finns några påtagliga brister i byggnadens utformning och disposition som har väsentligt negativ påverkan på verksamheten i lokalerna.

Verksamhetens synpunkter redogörs mer i detalj på nästa sida.

Österbo – Fördjupade kommentarer från verksamheten

1 Lägenhetsutrymmen

Placering av sängar har åtgärdats utifrån tidigare påpekande från tillsynsmyndighet.

Möjligheterna till placeringen av sängar är begränsade, för de boende som till stor del klarar sig själva kan sängen dock placeras utan att ta hänsyn till takskenor. Verksamheten önskar en mer alkovkänsla vid sängarna.

Vissa lägenheter upplevs vara kalla och vissa varma. Värme finns i golvet och element saknas. På ställen hänger tätlister ned vilket skulle vara åtgärdat för länge sedan.

2 Gemensamhetsutrymmen

De brister som tillsynsmyndighet påpekat avseende gemensamhetsutrymmen har åtgärdas.

Tv-rummet upplevs medföra problem då köket och tv-rummet ligger i samma utrymme, därav blir det problem då boende som inte vill se på tv störs av ljudet. Skulle utrymmet avskärmas kommer problem med dagsljus uppstå då det bara finns fönster på ett ställe. Till en början användes kontor som tv-rum men nu används dessa utrymmen till kontorsarbete.

I övrigt är gemensamhetsutrymmena trevliga med en hemkänsla och utgör en central funktion på boendet.

3 Administrativa utrymmen

Brister som har påpekats av tillsynsmyndighet har åtgärdats. Verksamheten anger även att ventilationen upplevs bristfällig i de administrativa utrymmena. På plan 3 är det kallt på vintern och varmt på sommaren.

4 Serviceutrymmen

I tvättstugan finns bra bänkar och förvaringsmöjligheter. Däremot är torkmöjligheterna begränsade. Torkställningar placeras mitt på golvet i tvättstugan. För filtar och större textilier saknas bra möjlighet för upphängning, i dagsläget hängs dessa över en vagn eller ställning.

Förvaring upplevs vara tillräcklig för verksamheten. Däremot skulle det behövas mer förvaringsmöjligheter för de boende. När köket byggdes om i äldreboendet försvann två förråd. På vinden hade man ett tag förvaring, utrymmet hade kunnat inredas till förvaring.

5 Personalutrymmen

Personalrum finns på plan 3. Två vilrum finns som är belägna mellan avdelningarna. Ett av vilrummen som från början var utformat som ett förråd blir för kallt för att nyttja på vintern. Verksamheten påpekar att nattpersonal har eget rum, vilket skulle kunna samnyttjas då personalen ej är där på dagen. Omklädningsrum finns i källare som är ett litet förråd.

6 Möjlighet för äldreboendet att öka sin kapacitet (i första hand antal boendeplatser) genom att själva använda de lokaler som annan verksamhet förfogar över idag.

Rehab finns i byggnaden samt tillhörande förråd.

7 Möjlighet för äldreboendet att förtäta/effektivisera befintliga utrymmen som är väl tilltagna?

På äldreboendet finns ett utrymme med bubbelbad som knappt nyttjas av de boende. I dagsläget använder personalen fåtöljerna som placerats i utrymmet för att ta rast. Andra funktioner som utrymmet möjligen skulle kunna göras om till är t.ex. kontor, frisör, fotvård, korttidslägenhet.

8 Övriga synpunkter

Toaletter inne på avdelningarna ekar, toaletter som finns utanför avdelningarna har dämpande material i taket. I huset finns inga hörselslingor, när aktiviteter hålls i de gemensamma utrymmena blir det problem för de boende som har hörselnedsättning.

Balkongerna är mindre på Österbo jämfört med Ybbåsen men finns till varje lägenhet. På nederplan finns en uteplats som är inhägnad.

Österbo – Teknisk status



Övergripande teknisk status

Kod	Benämning	Status
B.1	Teknisk utformning	
B.2	Grundläggning	
B.3	Fasader	
B.4	Yttertak	
B.5	Utvändig konstruktioner	
B.6	Fönster	
C.1	Vatteninstallationer	
C.2	Avloppsinstallationer	
C.3	Värmesystem	
C.4	Ventilationssystem	
E.1	Ytskikt i allmänna utrymmen	
E.2	Markområde	
E.3	Tillgänglighet	

Bra Godkänd Undermålig

Behov av åtgärder

Typ	Problembeskrivning	Åtgärdsförslag	Kostnad
Värmessytem	Ojämn temperatur i systemet	Översyn av värmesystem och eventuellt ventilationssystem för att fastställa orsak.	

Analys

Den tekniska statusbesiktningen visar att bygganden generellt sett är i mycket gott skick vad gäller både byggnadens konstruktion och tekniska installationer. Inga större brister noterades i samband med besiktningen utan endast några mindre anmärkning.

Brister som identifierats är att det förefaller vara ojämn temperatur i lägenheterna. Några upplevs varma, andra kalla. För att fastställa orsak och åtgärd krävs vidare utredning.

Jämförelsetal - lokalfunktioner

För handlingsalternativen har lokalfunktionsbehovet tagits fram utifrån en omvärldsanalys som innefattar:

- *Riktvärden som finns att tillgå från Boverket*
- *Lokalprogram från Sundbybergs Stad*
- *Jämförelsetal från genomsnitt i beståndet från Jönköpings kommun*

För att kunna jämföra utrymmena har de olika lokalfunktionerna tilldelats en kategori – LGH (lägenhetsutrymmen), GMNS (gemensamhetsutrymmen), ADM (administrativa utrymmen), SERV (serviceutrymmen), PERS (personalutrymmen), KOMM (kommunikationsutrymmen) och ÖVR (övriga utrymmen). Riktvärden och jämförelsetal illustreras i figuren till höger.

Boverket

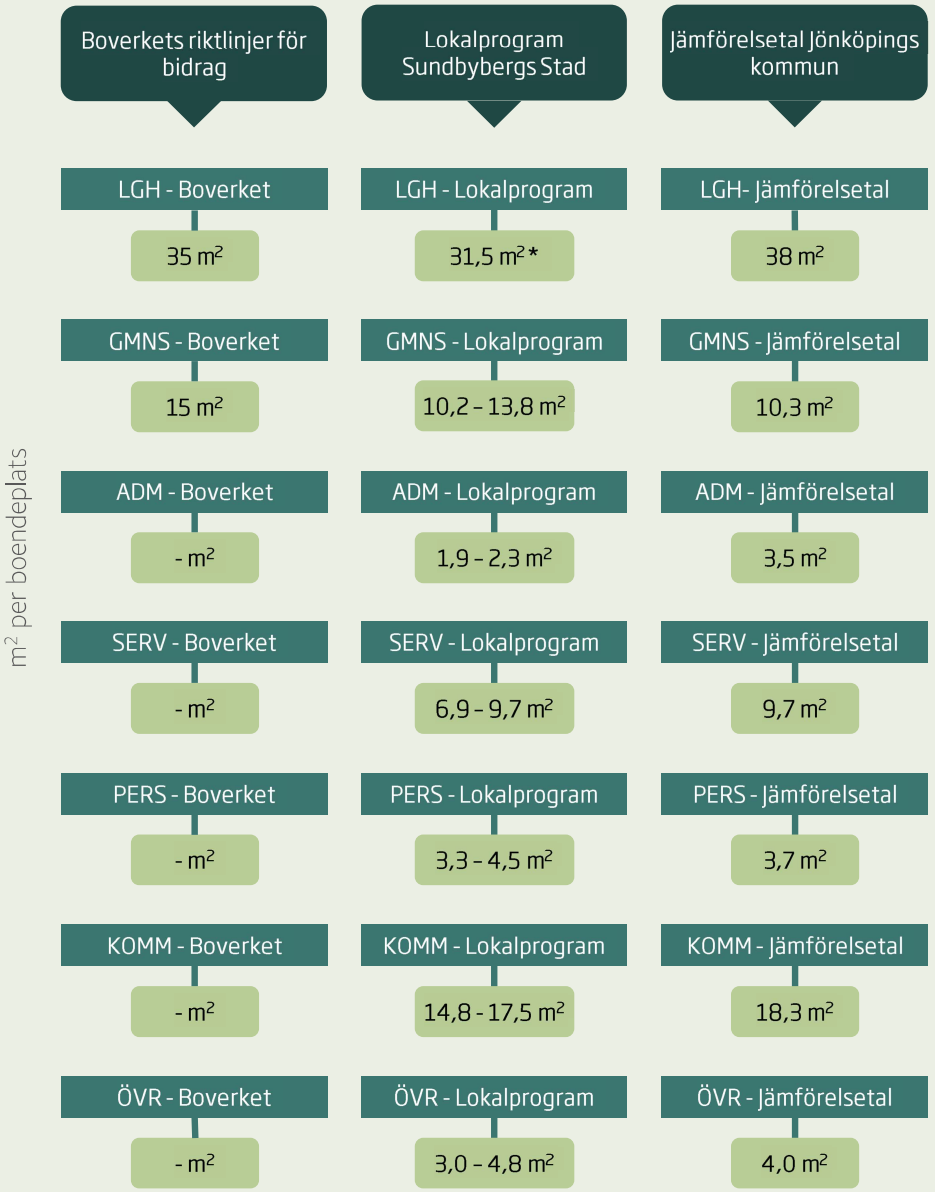
Riktvärden för lägenhetsutrymmen och gemensamhetsutrymmen finns att tillgå från Boverket utifrån tidigare bidrag vid nybyggnad av äldreboende.

Lokalprogram Sundbybergs Stad

I lokalprogrammet finns angivna areor för olika utrymmen som antingen är fördelat per boendeplats, per avdelning, per två avdelningar och per hel anläggning. Nyckeltalen anges i intervall då fler lägenheter ger mer samnyttjande och ett lägre nyckeltal för flera av lokalfunktionerna (räknat på 28 st, 36 st. och 45 st. lägenheter). Kommunikationsutrymmen och innerväggar läggs på som 25 % av summan av arean för lokalfunktionerna.

Jämförelsetal Jönköpings kommun

Jämförelsetalen avser ett tidigare uppdrag som NIRAS utfört åt Jönköpings kommun där uppmätning och kategorisering utifrån lokalfunktioner har genomförts för 21 äldreboenden.



Lokalfunktioner - Ybbåsen

En jämförelse av areafördelningen mellan lokalfunktioner visar att Ybbåsen har en ojämn fördelning utifrån de lokalfunktioner som behövs för ett välfungerande äldreboende. Lägenhetsarean uppgår till 49,3 m²/boendeplats vilket är högt i förhållande till jämförelsetalen.

Nyckeltalet för antal kvadratmeter gemensamhetsutrymmen per boendeplats är däremot mycket lågt. Bristen på utrymme har medfört att korridorsutrymmen istället används för gemensamma aktiviteter.

Utrymmen som är avsedda för administrativa funktioner saknas på Ybbåsen. Istället används en lägenhet och ett förråd som kontorslokaler. För konferens används ett utrymme som annars används för gemensamma aktiviteter samt ett rum som tidigare använts som fikarum för kökspersonal.

Utrymmen för service uppvisar även det låga värden i förhållande till jämförelsetalen. Bristen på utrymme innebär bland annat att tvätt hängs upp för torkning i korridorsutrymmen.

Vad gäller personalutrymmen är även detta nyckeltal lågt i förhållande till jämförelsetalen och Arbetsmiljöverket har påtalat brister i omklädningsrum som inte uppfyller kraven avseende arbetsmiljö.

Den sammantagna bedömningen är att Ybbåsen saknar tillräckliga utrymmen för att tillgodose verksamhetens behov för ett modernt äldreboende.



* Exkl lägenhetsförråd

Sammanfattande bedömning

1 Ybbåsen

Väsentliga brister finns i lokalernas utformning för att kunna bedriva en effektiv verksamhet enligt dagens behov. Detta styrks av såväl enkäter och intervjuer med verksamhetsrepresentanter som jämförelse av nyckeltal för olika lokalfunktionerna.

Omfattande åtgärder behövs för att anpassa byggnaderna utifrån verksamhetens behov.

Den tekniska statusbesiktningen visar att byggnaden håller förväntad standard avseende stomme, fasad och tak med hänsyn till byggnadens ålder och konstruktion.

Åtgärder för att avhjälpa påtalade arbetsmiljöbrister innebär dock sådana följdeffekter att det förutsätter en total ombyggnad av äldreboendet.

Sammantaget kan konstateras att om särskilt boende ska fortsätta bedrivas i Ybbåsen förutsätts en total ombyggnad av boendet.

2 Österbo

Det finns några påtalade brister avseende lokalerna som påverkar verksamheten.

En brist som påtalats särskilt är den varierande temperaturen i lägenheter och administrativa utrymmen.

Bedömningen utifrån enkätsvar och intervjuer är dock att det inte finns något behov av väsentliga förändringar i lokalernas utformning för att säkerställa en fungerande verksamhet.

Bristerna avseende temperaturvariationer är något som även identifierats i samband med den tekniska besiktningen och kräver fortsatt utredning för att fastställa orsak.

I övrigt bedöms byggnaden vara i gott tekniskt skick.

Det bedöms inte heller finnas möjlighet till förtätningar i befintlig konstruktion för att kunna inrymma fler boendeplatser.

Sammantaget är bedömningen att prioriterade åtgärder är att fastställa orsak till varierande temperatur i utrymmen.



3

Behovsanalys

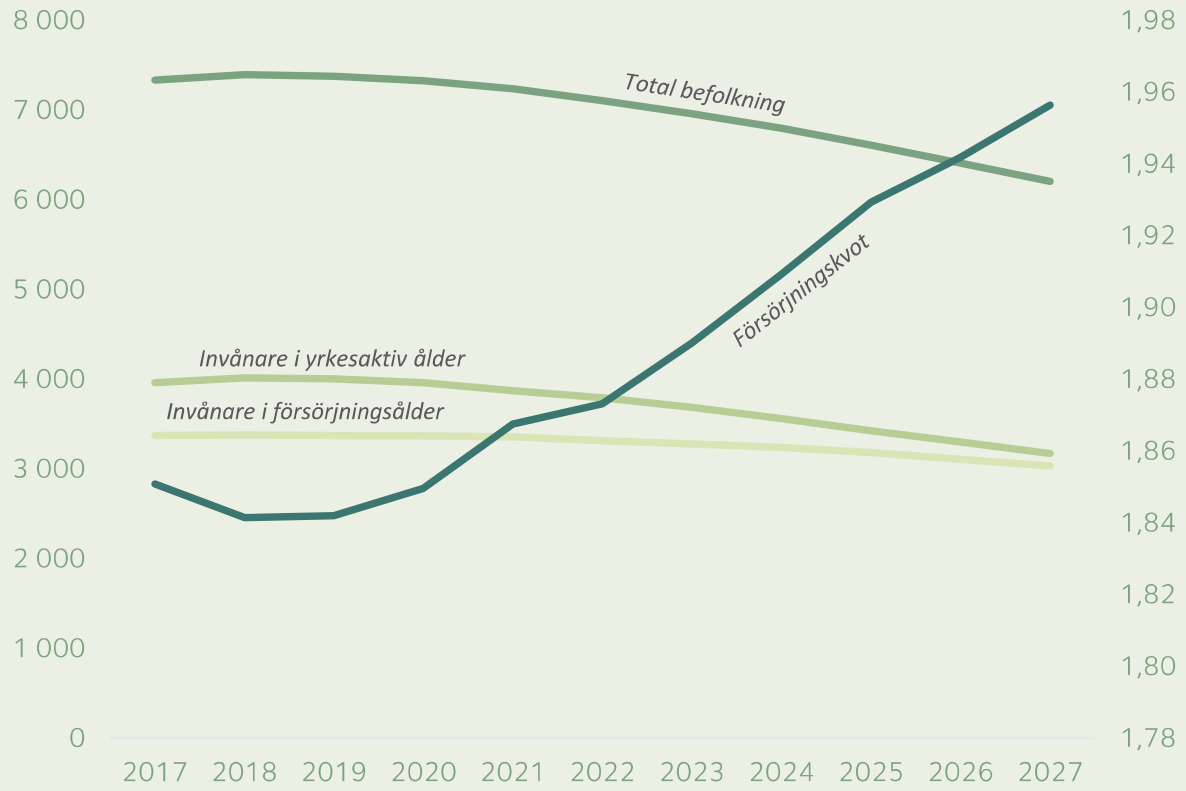
Försörjningskvot

Försörjningskvoten är ett sätt att sammanfatta vad den demografiska utvecklingen kan komma att betyda för de materiella livsvillkoren i framtiden. Detta görs genom att relatera hela kommunens befolkning till antalet personer i yrkesaktiv ålder (20-64 år).

Diagrammet till höger visar befolkningsprognosen i Perstorps kommun fram till 2027. Befolkningen kommer totalt sett att minska under prognostiden. Till yrkesaktiv ålder hör invånare som är mellan 20-64 år. Övriga åldersgrupper utgör invånare i försörjningsålder. Båda grupperna minskar totalt sett under prognostiden. Däremot bör det beaktas att invånare i ålder 75 och uppåt ökar med 91 personer under prognostiden.

Av den demografiska kurvan går det att utläsa att försörjningskvoten för Perstorps kommun förväntas öka från 1,84 år 2019 till 1,96 år 2027. Detta innebär att varje person i yrkesaktiv ålder kommer att behöva försörja fler personer

Den förväntade försörjningskvoten i landet år 2030 varierar för kommunerna och ligger inom intervallet 1,52 – 2,64. Flest kommuner (174 st.) förväntas ligga inom intervallet 1,82 – 2,06.



Behovsanalys

Nuläge

Idag finns totalt 77 platser i särskilt boende i Perstorps kommun fördelade enligt nedan:

- **Ybbåsen** består av 23 boendeplatser i särskilt boende. Utöver dessa finns 9 platser i trygghetsboende.
- **Österbo** består av 54 boendeplatser i särskilt boende.

Framtida behov

Behovet av platser inom äldreomsorgen ökar med några platser under prognostiden 2017-2027 och behovet är som störst under åren 2025-2026.

Verksamhetens bedömning är att det på sikt kommer finnas behov av 72 fasta platser i särskilt boende. Utöver detta ser verksamheten ett behov av att tillgodose ytterligare 18 platser som kan användas flexibelt som särskilt boende, korttidsboende eller trygghetsboende baserat på hur behoven varierar över tid.

Det angivna behovet innebär att det inte behövs någon utökning i Österbos äldreboende som likt idag behöver inrymma 56 boendeplatser där 48 stycken utgör fasta platser i särskilt boende och övriga 6 boendeplatser kan användas som flexibla platser.

För Ybbåsen innebär behovet att det behöver säkerställas 24 fasta platser i särskilt boende som uppfyller Arbetsmiljöverkets krav för att vara godkända som boendeplatser i särskilt boende. Utöver detta behövs 12 platser som kan användas flexibelt. För att även de flexibla boendeplatserna ska kunna användas för särskilt boende krävs att även dessa utformas så att de uppfyller Arbetsmiljöverkets krav. Totalt behöver det därför tillskapas 36 boendeplatser som uppfyller arbetsmiljökraven

Sammanställning av framtida behov

- **Ybbåsen** – Totalt 36 platser där 24 platser är för SÄBO och 12 platser är flexibla (för SÄBO/korttidsboende/trygghetsboende).
- **Österbo** – Totalt 54 platser där 48 platser är för SÄBO och 6 platser är flexibla (för SÄBO/ korttidsboende/trygghetsboende).

Identifierade handlingsalternativ

- **Ombyggnad av Ybbåsen**
  Handlingsalternativet innebär att Ybbåsen byggs om för att tillgodose behovet av platser. Då åtgärderna för att avhjälpa bristerna enligt föreläggandet från Arbetsmiljöverket skulle föranleda omfattande följdeffekter är bedömningen att alternativet förutsätter en total ombyggnad av Ybbåsen.
- **Tillbyggnad vid Österbo**
  Handlingsalternativet innebär att äldreboende-verksamheten avvecklas på Ybbåsen för att uppföra en byggnad i anslutning till Österbos äldreboende. Möjligheterna finns då att utforma byggnaden utifrån de behov som behövs för en modern verksamhet.



4

Presentation av handlingsalternativ

Handlingsalternativ – Ombyggnad av Ybbåsen

Förutsättningar

Lokalernas nuvarande utformning förutsätter en total ombyggnad för att avhjälpa de brister som påtalats i föreläggandet från Arbetsmiljöverket.

Detta skapar dock en möjlighet att skapa bättre anpassade lokaler utifrån verksamhetens behov och på så sätt bygga bort de brister i lokalernas utformning som finns idag.

Samtidigt finns möjligheter att genom ombyggnad även tillgodose bättre anpassade lokaler för hemtjänstpersonal och dagverksamhet på markplan.

Dimensionering

För att tillgodose behovet av 24 platser i särskilt boende och ytterligare 12 flexibla platser behöver plan 1, 2 och 3 tas i anspråk för ombyggnaden. Totalt omfattar dessa våningsplan ca 2 925 m² BRA. Om arean fördelas ut på 36 platser motsvarar detta 81 m² BRA per boendeplats vilket bedöms tillräckligt för att kunna inrymma de lokalfunktioner som behövs för en välfungerande verksamhet.

Möjligheterna behöver dock utredas närmare med skisser på möjliga slutlösningar för att se hur lokalfunktionerna kan inrymmas med hänsyn till byggnadstekniska förutsättningar.

Utöver våningsplan 1, 2 och 3 finns även markplan att tillgå. I det fall samtliga lokalfunktioner inte kan inrymmas på plan 1, 2 och 3 finns således möjligheter att ta i anspråk delar av lokalerna i markplan för exempelvis utrymmen för personal eller administration. Detta bedöms kunna genomföras samtidigt som lokaler för hemtjänst och dagverksamhet inryms.

Ekonomi

Åtgärderna i Ybbåsen avseende särskilt boende omfattar 2 925 m² BRA. Investeringsutgiften för detta beräknas uppgå till ca 44 mkr och medföra drift- och kapitalkostnader motsvarande 3 mkr per år exklusive planerat underhåll.

För att tillgodose behoven av lokaler för hemtjänsten och dagverksamheten görs en ombyggnad av markplan vilket omfattar ca 925 m² BRA. Denna investeringsutgift beräknas uppgå till ca 14 mkr och medföra drift- och kapitalkostnader motsvarande 1 mkr per år exklusive planerat underhåll.

Kalkyler

Kalkylförutsättningar	
Driftskostnad	226 kr/m² & år
Ombyggnad	15 000 kr/m²
Avskrivning	Enl. komponentindelning (Gs 28 år)
Ränta	3%
Avskrivning	Annuitet

Kalkylsammanställning

Bostadsplan 1-3	
Area	2 925 m²
Investeringsutgift	43,9 mkr
Framtida driftskostnader	0,6 mkr
Tillkommande kapitalkostnader	2,4 mkr
Tillkommande årskostnader	3 mkr

Markplan	
Area	925 m²
Investeringsutgift	13,9 mkr
Framtida driftskostnader	0,2 mkr
Tillkommande kapitalkostnader	0,8 mkr
Tillkommande årskostnader	1 mkr

Ybbåsen totalt	
Area	3 850 m²
Investeringsutgift	57,8 mkr
Framtida driftskostnader	0,8 mkr
Tillkommande kapitalkostnader	3,2 mkr
Tillkommande årskostnader	4 mkr

Handlingsalternativ – Tillbyggnad vid Österbo

Förutsättningar

En tillbyggnad vid Österbo skulle förutsätta tillskapande av 36 nya platser enligt verksamhetens behovsbedömning.

Förslaget på dimensionering av tillbyggnaden har utformats utifrån Sundbybergs stads lokalprogram för särskilt boende.

Utifrån dessa förutsättningar skulle 36 platser kunna tillskapas genom att bygga 4 avdelningar med 9 boendeplatser per avdelning. Till skillnad från hur det ser ut på Ybbåsen idag skulle dessa byggas som lägenheter för en boende per lägenhet, alltså inga parboenden.

Dimensionering

Av tabell – Dimensionering framgår en beräknad dimensionering av tillbyggnaden utifrån de areor per lokalfunktion som följer av lokalprogrammet. Totalt sett skulle tillbyggnaden behöva omfatta ca 2 700 m² vilket beräknat på 36 boendeplatser skulle innebära ca 74 kvadratmeter per plats.

Dimensionering

Lokalfunktion	Area	Area per boendeplats
Lägenhetsutrymmen	1 134 m²	31,5 m²
Gemensamhetsutrymmen	385 m²	10,7 m²
Administrativa utrymmen	63 m²	1,75 m²
Serviceutrymmen	271 m²	7,5 m²
Personalutrymmen	127 m²	3,5 m²
Kommunikationsutrymmen	554 m²	15,4 m²
Övriga utrymmen	135 m²	3,75 m²
Summa	**2 669 m²**	**74, 1 m²**

Ekonomi

Utifrån nyckeltal över investeringsutgift vid nyproduktion skulle en tillbyggnad motsvarande 2 700 m² medföra en investeringsutgift på ca 81 mkr. Detta skulle i sin tur generera årskostnader motsvarande ca 5 mkr per år för drift och kapital. Vid detta handlingsalternativ behöver kommunen även besluta om Ybbåsens framtid och beakta effekterna av en eventuell försäljning eller rivning av Ybbåsen.

Kalkyler

Kalkylförutsättningar	
Driftskostnad	226 kr/m² & år
Tillbyggnad	30 000 kr/m²
Avskrivning	Enl. komponentindelning (Gs 28 år)
Ränta	3%
Avskrivning	Annuitet

Kalkylsammanställning

Tillbyggnad	
Area	2 700 m²
Investeringsutgift	81 mkr
Tillkommande driftskostnader	0,6 mkr
Tillkommande kapitalkostnader	4,4 mkr
Tillkommande årskostnader	5 mkr

Detaljplan

Utifrån nuvarande förutsättningar avseende fastighetsgränser finns inte möjlighet att inrymma en tillbyggnad inom den fastighet där Österbo är beläget. Samtidigt saknas idag en detaljplan som möjliggör en tillbyggnad på angränsande mark. En förutsättning för genomförande av handlingsalternativet är således fastställande av ny detaljplan som innebär att det kan ta lång tid innan en färdig byggnad finns på plats.

Förutsättningar

Verksamhetens förutsättningar

Ur ett verksamhetsperspektiv kommer såväl en ombyggnad av Ybbåsen som en tillbyggnad vid Österbo innebära att lokalerna kan utformas utifrån verksamhetens behov. En ombyggnad av Ybbåsen innebär dock vissa begränsningar för utformningen då hänsyn måste tas till befintlig konstruktion. Vid en tillbyggnad intill Österbo finns inte dessa begränsningar utan möjlighet finns att friare utforma boendet utifrån verksamhetens behov.

I nuvarande handlingsalternativ är boendet utformat för att tillgodose ett basbehov i ett särskilt boende och har inga extra funktioner som allmän restaurang, SPA eller liknande. Om sådana tillägg adderas behöver dimensionering och investering revideras.

Stordriftsfördelar

Socialförvaltningen har genomfört analyser av kostnad per brukare. Dessa analyser har resulterat i en bedömning att stordriftsfördelar i en äldreboendeverksamhet uppnås först när antalet boendeplatser uppgår till minst 55 st. Vid en tillbyggnad av boendeplatser vid Österbo skulle det således finnas goda förutsättningar att realisera sådana stordriftsfördelar och därmed på sikt minska verksamhetskostnader per brukare.

En ombyggnad av Ybbåsen skulle resultera i att det efter färdigställande skulle inrymmas 36 platser i boendet och därmed finns inte lika goda möjligheter att uppnå stordriftsfördelar vilket istället riskerar leda till högre verksamhetskostnader.

Detaljplan och mark

Vid en ombyggnad av Ybbåsen sker åtgärderna inom befintlig byggnad och förutsätter således inte förändringar i markförhållande och detaljplan.

En tillbyggnad vid Österbo kan dock inte inrymmas inom befintliga fastighetsgränser vilket förutsätter en reglering av ägarförhållande av mark samt ändring av detaljplan för att möjliggöra genomförande av handlingsalternativet. En detaljplaneprocess kan ta lång tid vilket riskerar att medföra att verksamhet bedrivs i undermåliga lokaler på Ybbåsen alternativt i förhållandevis dyra evakueringslokaler under en längre period.

Lokaler för övriga verksamheter

I handlingsalternativet som innebär en ombyggnad av Ybbåsen beräknas även lokaler för hemtjänst och dagverksamhet byggas om och anpassas utifrån varsamhetens behov.

I det fall beslutet blir att bygga till boendeplatser vid Österbo kommer dock kommunen även behöva besluta om eventuell rivning eller försäljning av Ybbåsen samt var övriga verksamheter som bedrivs där idag ska finnas i framtiden.

Evakueringslokaler

Under tiden som handlingsalternativen verkställs kommer det fortsatt finnas ett behov av att bedriva befintlig verksamhet. Bedömningen är att det inte finns några tillgängliga lokaler i kommunen idag som skulle kunna inrymma verksamheten tillfälligt.

Möjligheten kan finnas att fortsätta bedriva verksamheten i Ybbåsen utan att vite behöver utgå under förutsättning att detta godkänns av Arbetsmiljöverket.

I det fall beslutet blir att bygga om Ybbåsen är kommunens ambition att fortsätta bedriva verksamhet i lokalerna under tiden som ombyggnaden pågår. Det kan finnas förutsättningar för ett sådant tillvägagångssätt genom att tillfälligt minska kapaciteten. Kapacitetsminskningen möjliggör tomställning av delar av byggnaden där ombyggnad kan påbörjas.

Genom att etappvis genomföra ombyggnaden i tomställda lokaler kan verksamheten bedrivas i övriga delar av byggnaden. När ombyggnaden är färdigställd i någon del av byggnaden flyttas verksamhet och boende dit så att andra delar av byggnaden tomställs och ombyggnaden kan genomföras där.

Förutsättningar

Ett sådant tillvägagångssätt kommer oundvikligen medföra störningar för både boende och personal med hänsyn till omfattningen av åtgärderna. Det är därför viktigt med en tydlig isolering av de delar av byggnaden där arbeten utförs för att minimera säkerhetsrisker samt störningar från hantverkare som rör sig i de delar där boende och personal vistas. Åtgärder som förutsätter borrning och bilning i stomme kommer medföra att buller sprider sig i stommen och därmed påverkar boende och personal även i delar av byggnaden som är avlägsna från de delar där arbetet pågår.

Då åtgärderna kommer medföra buller visar erfarenheter att tidplanen kan behöva förlängas. Detta för att boende och personal inte ska behöva utsättas för buller under för långa perioder utan uppehåll. För att minska påfrestningen på verksamheten bör kommunen redan i planeringen av projektet ta höjd för denna förlängda tidplan och vilka effekter det kan få för entreprenaden.

Det är viktigt beakta dessa faktorer redan i samband med upphandling av entreprenörer och efterfråga att anbudsgivare tar fram en genomförandeplan som belyser hur de ska verka för att säkerställa säkerhet och minimera störningarna för verksamheten. Att lägga stor vikt vid detta i anbudsutvärderingen ökar möjligheterna till ett genomförande där störningar minimeras.

För att kunna bedriva verksamhet i lokalerna under ombyggnaden behöver det även säkerställas fungerande installationer avseende el, värme, vatten och ventilation till verksamheten samtidigt som de stängs av för de delar där ombyggnaden genomförs. Inför genomförandet behöver det säkerställas om befintliga installationer kan stängas av i sektioner eller om provisoriska ledningar behöver anläggas och vilka effekter som följer av detta.

Ytterligare en viktig aspekt att beakta är att beroende på de olägenheter som uppstår under ombyggnaden kan tillfälliga hyressänkningar bli aktuella till följd av att nyttjandet av boendet inskränks. Dessa potentiella effekter behöver utredas vidare.

För att tillgodose behovet av boendeplatser under tiden kapaciteten minskar till följd av ombyggnaden finns även möjligheten att köpa in boendeplatser från intilliggande kommuner som står med överkapacitet i sina äldreboenden.

Ekonomi

Ur ett ekonomiskt perspektiv bedöms möjligheten att bygga om Ybbåsen medföra en investeringsutgift på ca 44 mkr för den delen som avser särskilt boende jämfört med 81 mkr vid tillbyggnad vid Österbo. Detta innebär en skillnad i investeringsutgift motsvarande 37 mkr. Skillnaden i investeringsutgift bedöms dessutom resultera i ca 2 mkr högre årskostnader vid tillbyggnad av Österbo till följd av de högre kapitalkostnaderna. För Ybbåsen tillkommer dock en investeringsutgift motsvarande ca 14 mkr avseende lokaler för hemtjänst och dagverksamhet.

Vid en avveckling av Ybbåsen behöver kommunen även beakta behovet av eventuella rivningskostnader samt resultatpåverkande utrangeringar av dessa anläggningstillgångar.

	Ombyggnad Ybbåsen	Tillbyggnad Österbo
Area	3 900 m²	2 700 m²
varav SÄBO	*2 925 m²*	
Investeringsutgift	57,8 mkr	81 mkr
varav SÄBO	*43,9 mkr*	
Driftskostnader	0,8 mkr	0,6 mkr
varav SÄBO	0,6 mkr	
Kapitalkostnader	3,2 mkr	4,4 mkr
varav SÄBO	2,4 mkr	
Summa, årskostnader	4 mkr	5 mkr
varav SÄBO	*3 mkr*	

För- och nackdelar med handlingsalternativ 1

Verksamhetens förutsättningar
Då handlingsalternativet förutsätter en total ombyggnad av Ybbåsen skapas förutsättningar för att anpassa utformningen utifrån verksamhetens behov. Bedömningen är att det finns förutsättningar med hänsyn till byggnadens area att tillskapa tillräckliga utrymmen för en välfungerande verksamhet.

Hållbarhet
Alternativet innebär att kommunen behåller och utvecklar befintliga resurser. Detta är fördelaktigt för en långsiktig resurshushållning men även ur ett hållbarhetsperspektiv då kommunen undviker nyproduktion av byggnader som är energikrävande samtidigt som det då skapas nya lokaler som innebär ökad resursanvändning.

Detaljplan
Då ombyggnaden görs i befintlig byggnad utan ändrad användning kan handlingsalternativet verkställas utan ändring av detaljplan.

Lokaler för andra verksamheter
I handlingsalternativet skapas möjlighet att även utforma bättre anpassade lokaler för de övriga verksamheter som bedrivs på Ybbåsen.

Investeringsutgift
Ur ett ekonomiskt perspektiv medför handlingsalternativet en lägre investeringsutgift jämfört med en nyproduktion med lägre framtida kapitalkostnader som följd.

Verksamhetens förutsättningar under ombyggnaden
Om verksamhet ska bedrivas i lokalerna under ombyggnaden kommer det innebära störningar för boende och personal.

Verksamhetskostnader
Då handlingsalternativet innebär att den maximala kapaciteten uppgår till 36 boendeplatser blir förutsättningarna sämre för att uppnå sådana stordriftsfördelar som verksamheten bedömer kunna realiseras i boenden med fler än 55 boendeplatser

Fördelar Nackdelar

För- och nackdelar med handlingsalternativ 2

Verksamhetens förutsättningar
Då handlingsalternativet innebär en nyproduktion finns förutsättningar att utforma lokalerna utifrån verksamhetens behov. Dessa förutsättningar är något friare jämfört med en ombyggnad av Ybbåsen då hänsyn inte behöver tas till befintlig stomkonstruktion.

Stordriftsfördelar
Genom att bygga till boendeplatser i anslutning till Österbo kommer kommunens totalt 90 boendeplatser koncentreras till ett geografiskt område. Det bedöms då finnas goda förutsättningar att realisera stordriftsfördelar som innebär minskade verksamhetskostnader.

Detaljplan
Då nuvarande markförhållande och detaljplan inte möjliggör en tillbyggnad vid Österbo behöver dessa frågor lösas. En detaljplaneprocess kan ta lång tid vilket riskerar innebära att tidplanen för verkställande av handlingsalternativet förskjuts.

Hållbarhet
Ur ett hållbarhetsperspektiv är nyproduktion av byggnader energikrävande och har således en stor miljöpåverkan. Visserligen kan byggnaden uppföras med höga miljökrav för att minska påverkan på lång sikt men handlingsalternativet innebär tillkommande miljöpåfrestningar både vid uppförande och drift.

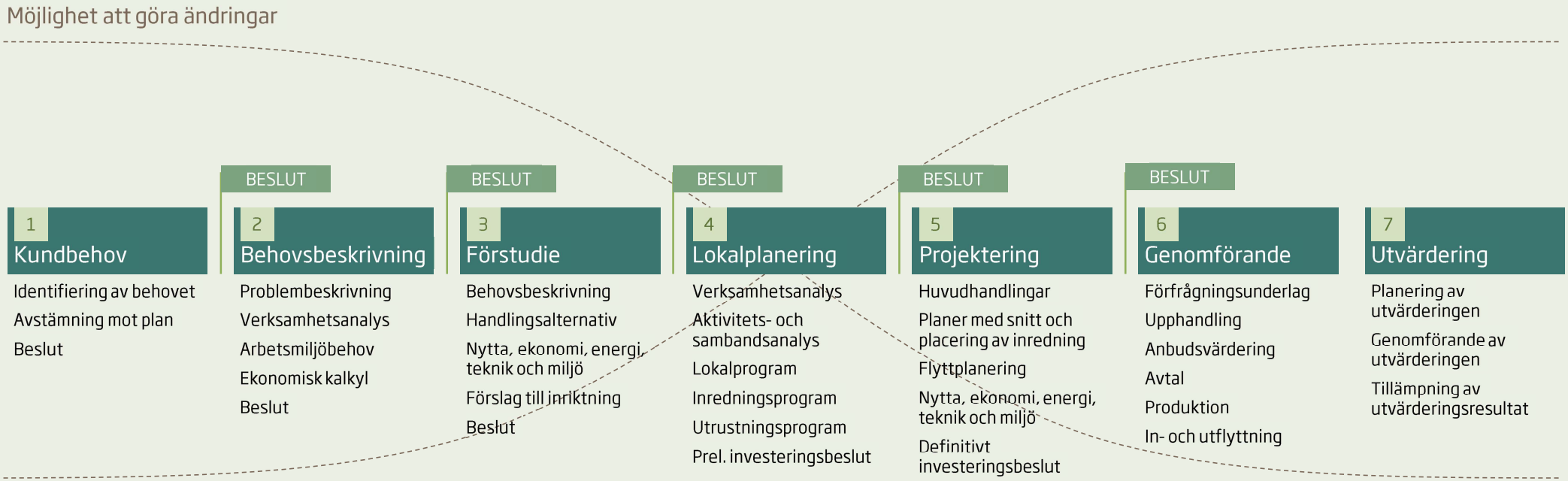
Hantering av Ybbåsen
Då större delen av den verksamhet som idag bedrivs på Ybbåsen flyttas behöver kommunen besluta vad som ska göras med byggnaden. En eventuell rivning eller försäljning av fastigheten kommer innebära att de övriga verksamheter som idag bedrivs i byggnaden kommer behöva nya lokaler samtidigt som tillgångar behöver utrangeras.

Fördelar Nackdelar

5

Vidare arbete

Viktigt med verksamhetsförankring



För att säkerställa ett lyckat projekt är det viktigt att ha en tydlig projektprocess med fasta beslutstillfällen. Perstorp kommun är nu i ett tidigt skede i processen och det är flera steg som behöver avverkas innan de framtida boendeplatserna är på plats. Så här tidigt i processen är kalkylosäkerheten mycket stor men preciseras allteftersom åtgärderna konkretiseras.

Det är även viktigt att beakta att det tidigt i processen finns stora möjligheter att göra förändringar för att passa verksamheten och dessa ändringar behöver inte leda till några större kostnadsökningar. Ju längre processen går kommer eventuella ändringar bli allt dyrare att verkställa.

Därför är det viktigt att i början av processen ha nära samarbete med den verksamhet som ska bedrivas i det nya boendet så att lösningarna svarar mot behoven.

Genom kontinuerlig förankring med verksamheten skapas förutsättningar för att tidigt identifiera lösningar som möjliggör en effektiv verksamhet i lokalerna. Om inte är risken att de slutliga lösningarna inte är anpassade för verksamhetens behov vilket kan leda till förhöjda verksamhetskostnader.

Projektfaser

Kundbehov

Projektprocessen inleds med att identifiera verksamhetens egentliga behov sett till arbetsmiljön. Behoven kan avse nybyggnad, tillbyggnad eller ombyggnad i befintliga lokaler, omplacering av verksamhetsfunktioner eller förändringar i inredningen. Efter genomförande av kundbehovsanalysen fattas beslut om fortsatt arbete med behovsbeskrivning.

Behovsbeskrivning

Under behovsbeskrivningen görs en djupare beskrivning och precisering av kundbehovet. Genomförandet av behovsbeskrivningen bör omfatta följande aktiviteter:

- Problembeskrivning
- Omvärldsanalys
- Verksamhetsanalys
- Lokalbehovsanalys
- Ekonomisk kalkyl
- Beslut

Förstudie

Syftet med förstudien är att med begränsad insats vad gäller tid och resurser införskaffa tillräckliga kunskaper för att besluta om inriktning och ekonomisk ram för det fortsatta projektet. I förstudien upprättas olika handlingsalternativ som ligger till grund för fortsatt arbete. Handlingsalternativen innefattar nyttobedömningar ur olika perspektiv samt preliminära kalkyler över investeringsvolym och effekter på framtida årskostnader. Genomförandet av förstudien bör omfatta följande aktiviteter:

- Beskrivning av möjliga handlingsalternativ
- Bedömning av nytta, ekonomi, energi, teknik och miljö
- Förslag till inriktning och ram
- Beslut

Lokal- och inredningsplanering

Vid lokal- och inredningsplaneringen sker den faktiska designprocessen. Detta innebär att verksamhetens krav översätts till lösningar avseende utrymmen och inredning samt krav på olika funktioner i byggnaden. Systemhandlingar omfattande principlayouter, tekniska lösningar och renovering/ombyggnad av exteriören upprättas. Vid behov genomförs parallella arkitektuppdrag innan systemhandlingar tas fram och eventuell detaljplaneändring påbörjas. Slutligen görs en kostnadskalkyl och konkreta förslag på finansierings- och affärsupplägg upprättas som underlag för beslut om det fortsatta arbetet.

Lokal- och inredningsplaneringen bör omfatta följande aktiviteter:

- Aktivitetsanalys, samband, och ideala aktivitetsutrymmen
- Lokal- och inredningsprogram
- Lokal- och inredningsinventering, inplaceringstest
- Principlayout, gestaltning och systemutformning
- Bedömning av nytta, ekonomi, energi, teknik och miljö
- Underlag och preliminärt investeringsbeslut

Projektering

Under aktiviteten framarbetas slutgiltiga lösningar och utformningar för projektet. Syftet är att identifiera ett slutgiltigt lösningsförslag med kostnadskonsekvenser utifrån vilket ett definitivt beslut kan fattas om investering, affärsupplägg och genomförande.

Aktiviteten kan grovt indelas i följande aktiviteter:

- Huvudhandlingar
- Ekonomisk bedömning
- Underlag och definitivt investeringsbeslut

Projektfaser

Genomförande

Genomförandet handlar om att verkställa alla de planer och handlingar som tagits fram under utrednings-, planerings-, och projekteringsfaserna.

Genomförandeprocessen kan grovt delas in i följande aktiviteter:

- Förfrågningsunderlag och bygghandlingar
- Upphandling och anbudsvärdering
- Produktion och tillverkning (byggskede)

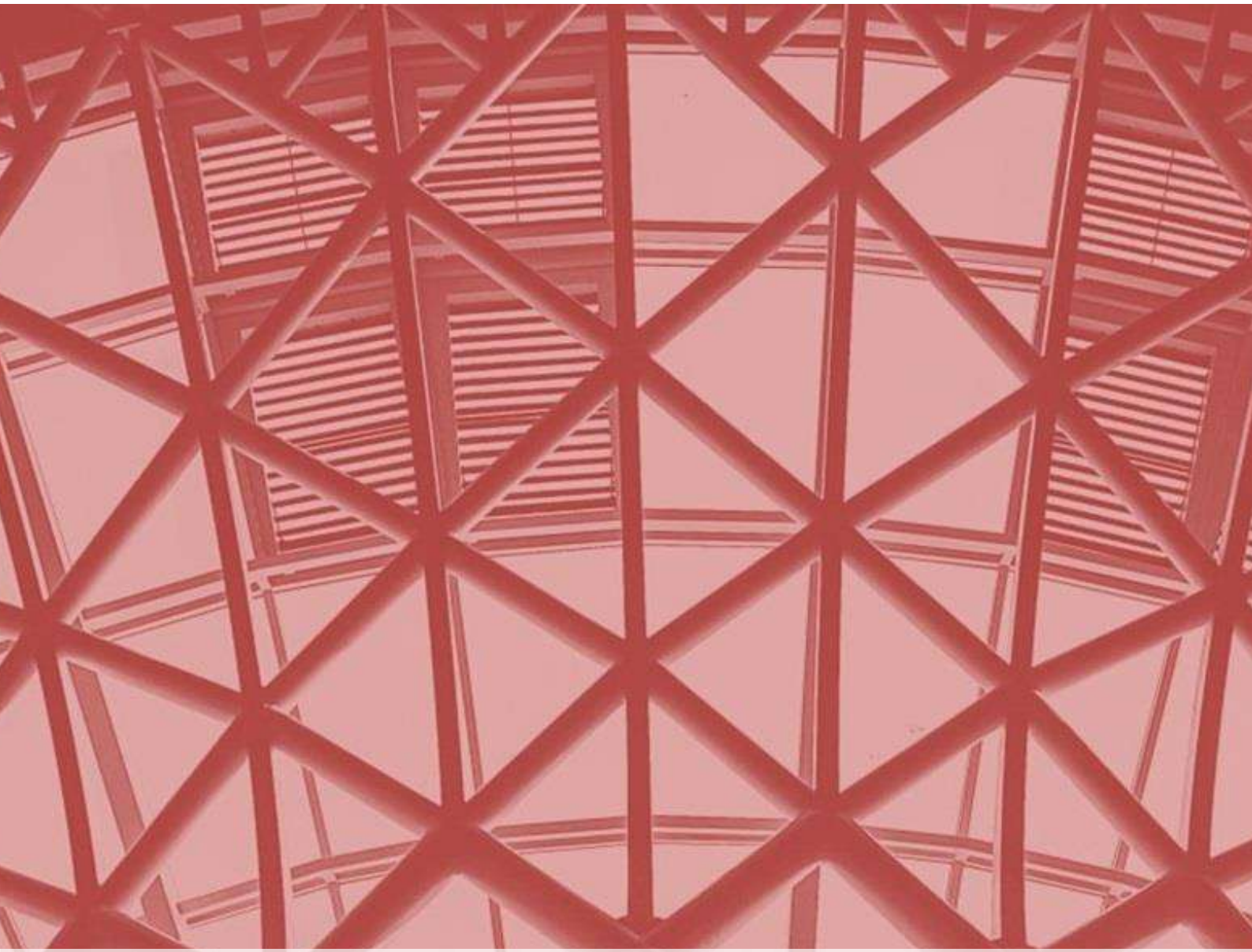
Vid aktivitetens slut genomförs inflyttning och omflyttning.

Utvärdering

Efter 6 till 12 månader från projektets färdigställande genomförs en utvärdering av det genomförda projektet. Syftet med utvärderingen är att undersöka vad som gått bra och mindre bra i projektet för att få underlag till att analysera förbättringspotential och skapa ännu bättre projekt i framtiden. Utvärderingsprocessen kan bestå av nedanstående tre aktiviteter:

- Planering
- Genomförande
- Tillämpning av utvärderingsresultat

Bryggan



VÄRDEUTLÅTANDE

PERSTORP GÄDDAN 13

per värdetidpunkten
2023-03-10

MALMÖBRYGGAN FASTIGHETSEKONOMI AB
Norra Vallgatan 60, 211 22 Malmö
Org. nr 556546–9326

SAMMANFATTNING

Värderingsobjekt:	Perstorp Gäddan 13
Uppdragsgivare:	Perstorps Kommun genom Alexander Hovander
Uppdrag:	Bedömning av värderingsobjektets marknadsvärde
Syfte:	Underlag för intern beslutsprocess
Värderare:	Pontus Borgstrand
Värdetidpunkt:	2023-03-10
Marknadsvärde:	21 500 000 kr
Rapport utförd:	2023-03-14

Nyckeltal

kr/kvm uthyrbar yta	7 022
Initial direktavkastning (%)	7,81
Direktavkastning, full uth. (%)	5,19
Kalkylränta, restvärde (%)	6,50





INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1 FÖRUTSÄTTNINGAR 3
1.1 Uppdraget 3
1.2 Underlag 3
2 OBJEKTSBESKRIVNING 4
2.1 Allmänna uppgifter 4
2.2 Beskrivning 4
2.3 Uthyrbara areor 5
3 VÄRDERINGSPRINCIPER OCH METODER 5
4 MARKNADSFÖRUTSÄTTNINGAR 5
4.1 Allmänt 5
4.2 Allmänna ekonomiska förutsättningar på fastighetsmarknaden 5
4.3 Hyresmarknaden 6
4.4 Fastighetsmarknaden 7
5 EKONOMISKA DATA 8
5.1 Hyresbetalningar och kontraktsförhållanden 8
5.2 Drift och underhåll, hyresgästanpassningar, investeringar 8
5.3 Taxeringsvärde och fastighetsskatt 8
6 VÄRDEBEDÖMNING 9
6.1 Redovisning 9
6.2 Kassaflödesmetod 9
6.3 Värdeinverkan av outnyttjade byggrätter 9
6.4 Alternativ kalkyl inklusive investeringar 9
7 SAMMANFATTNING 10

BILAGOR

EKONOMISKA DATA OCH VÄRDEBEDÖMNING ..... Bilaga 1
UTDRAG UR FASTIGHETSDATAREGISTREN ..... Bilaga 2

1 FÖRUTSÄTTNINGAR

1.1 Uppdraget

Uppdragsgivare: Perstorps Kommun genom Alexander Hovander

Uppdrag: Bedömning av värderingsobjektets marknadsvärde. Värdering ska utgöra grund för internt beslutsunderlag.

Som en förutsättning kommer trygghetsboende, kontorsutrymmen och förskola att avflytta när kontraktstiden löper ut 2024. De övre två våningsplanen som tidigare utgjort äldreboende förutsätts omvandlas till normala hyresbostadslägenheter. Trygghetsboendet kan komma att avvecklas efter hyreskontraktets utgång och därefter utgöra vanliga hyreslägenheter. Utgångspunkt för omvandling från äldreboende och trygghetsboende till vanliga hyreslägenheter är att inga investeringar behöver göras.

Som ett tillägg till värderingen har en kassaflödesanalys utförts med samma utgångspunkter som ovan men med av uppdragsgivaren bedömda investeringar, baserat på Niras rapport från 2019. Även denna kassaflödesanalys, benämnd "ombyggnad" bifogas detta utlåtande.

Värdetidpunkt: 10 mars 2023

1.2 Underlag

Handlingar: – Driftbudget 2020

– Utdrag ur fastighetsregistret

– Kopia av gällande detaljplan

– Lokalrevision äldreboende, Niras 2019-06-12

Besiktning: Besiktning utfördes den 2 juni 2021 av undertecknad. Vid besiktningen deltog Alexander Hovander, Perstorps kommun. För denna uppdatering av värderingen har ny besiktning ej utförts.

Besiktningen är ej av sådan karaktär att den uppfyller säljares upplysningsplikt eller köpares undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken eller 10 kap 3 § Miljöbalken.

2 OBJEKTSBESKRIVNING

2.1 Allmänna uppgifter

Lagfaren ägare: Perstorps Kommun (212000-0910)

Areal: 9 071 m^2

Adress: Postgatan 2, Perstorp

Planförhållanden: Värderingsobjektet berörs av två olika detaljplaner. Den ursprungliga detaljplanen (f d stadsplan) fastställdes 1977-12-07 och anger A-ändamål i tre våningar. Planen saknar genomförandetid.

I södra delen av värderingsobjektet, i dagsläget mark som består av gräsbevuxna ytor, gäller detaljplan laga kraftvunnen 2009-06-24. Detaljplanen anger kvartersmark för centrum och bostadsändamål. Den framtida bebyggelsen får ske i två våningar plus suterrängvåning. Planens genomförandetid löper ut 2024-09-24.

Nyttjanderätter: (arrende, servitut) Värderingsobjektet berörs inte av inskrivna servitut eller nyttjanderätter.

Samf/GA: Värderingsobjektet har andel i samfälligheterna Perstorp S:4, S:5, S:7 vilka utgör vattenområde i Ybbarpssjön och Henrikstorpssjön.

Miljö: Värderingsobjektet berörs inte av någon identifierad risk enligt Länsstyrelsens karta över inventerade områden (EBH-kartan).

Såvitt framgår av tillgängligt underlag finns inga indikationer på att objektet kan vara belastat med föroreningar i större utsträckning än normalt i orten. Värdebedömningen förutsätter därför att det inte föreligger miljöskador av sådan art som kan innebära förelägganden om särskilda utredningar eller saneringsåtgärder inom ramen för pågående markanvändning.

2.2 Beskrivning

Läge, omgivning: Värderingsobjektet är beläget i centrala Perstorp, invid Perstorp Station. Offentlig och kommersiell service finns i närområdet.

Perstorp Station trafikeras av Pågatåg mot Helsingborg och Hässleholm med två tåg i timmen och en restid om ca 47 respektive 20 min.

Mark: De obebyggda delarna av fastigheten består till största delen av grönytor, resterande delar utgör angöring och parkering till byggnaden.

Byggnad: Byggnad i fyra våningar uppförd 1960 för vårdboende. Stomme samt bjälklag är i betong. Fasader av tegel och plåt samt fasadskivor. Tak av gummiduk. Fönster är av tvåglas-isoler och uppvärmning sker via fjärrvärme. Ventilationen består av fyra separata system för olika delar av byggnaden.

2.3 Uthyrbara areor

Typ	Antal	Uthyrbar area, kvm Totalt	Därav outh.	%
Kontor	1	310		
Restaurang	1	315	315	100.0
Bostäder inkl. gruppbostäder	38	1 893		
Vård eller barnomsorg	2	544		
Summa	**42**	**3 062**	**315**	**10.3**

3 VÄRDERINGSPRINCIPER OCH METODER

Begreppet marknadsvärde definieras enligt svensk fastighetsnomenklatur enligt följande:

"Marknadsvärde är det bedömda belopp för vilket en tillgång eller skuld borde kunna överlåtas vid värdetidpunkten mellan en villig köpare och en villig säljare i oberoende ställning till varandra, efter sedvanlig marknadsföringstid, där parterna har handlat kunnigt, insiktsfullt och utan tvång."

Föreliggande värdebedömning sker genom beräkning av objektets avkastningsvärde utifrån en kassaflödesanalys med marknadsanpassade parametrar.

4 MARKNADSFÖRUTSÄTTNINGAR

4.1 Allmänt

Fakta Perstorps kommun (Sverige)					
Demografi					
Folkmängd	7 516		Tillväxt befolkning 10 år (%)	5,3	(8,7)
Medelålder	41,7	(41,6)	Högutbildade (%)	10,7	(23)
Medianinkomst (kr)	245 666	(306 281)	Medelinkomst (kr)	269 733	(334 756)
Arbetsmarknad					
Arbetslöshet (%)	12,4	(6,7)	Ungdomsarbetslöshet (%)	11,7	(8,3)
Förvärvsintensitet (%)	70,3	(79,5)	Ökning sysselsättning 10 år (%)	-5,2	(10,4)
Antal företag		405	(1 027 767)		
Antal konkurser under 2021		3	(6 463)		
Största näringsgren	Tillverkning och utvinning				
Ekonomi					
Kommunalskatt (%)	31,99	(32,28)	Bruttoregionalprodukt per capita (TSEK)	528	(459)

4.2 Allmänna ekonomiska förutsättningar på fastighetsmarknaden

Under 2022 ändrades förutsättningarna på investeringsmarknaden kraftigt. Väsentligt ökad inflationstakt, bland annat orsakad av höjda energipriser, påverkar driftskostnader. Höjt ränteläge genom Riksbankens ändringar av styrräntan från 0 % till 3,00 % har mycket stor inverkan på finansieringsvillkoren.

De starkt förändrade makroekonomiska förutsättningarna har haft betydande påverkan i fastighetsmarknaden under 2022. Aktiekurserna för noterade fastighetsbolag har fallit på

bred front och innebär med enstaka undantag en förändring från stora substanspremier till betydande rabatter i förhållande till fastighetsportföljernas bokförda värden.

Förändringarna har haft relativt sett mest negativ inverkan i segmentet för bostadsfastigheter som kännetecknas av låga direktavkastningskrav och där möjligheter till kompensation för kostnadsökningar via indexerade hyresavtal saknas.

Väsentligt ökade kapitalkostnader medför att investeringsmarknadens kalkylräntor höjs. Då fastigheternas driftnetton inte förväntas ha motsvarande utveckling innebär detta att också kravet på direktavkastning höjs.

Observationer på den direkta fastighetsmarknaden som kan förmodas vara baserade på ovan beskrivna förutsättningar är mycket begränsade. Från och med fjärde kvartalet 2022 har endast ett fåtal affärer kommunicerats. Information om köpeskilling, direktavkastning, avdrag för latent skatt och tidpunkt för undertecknande av köpeavtal är, med ytterst få undantag, konfidentiell. Effekterna på marknaden för direktägda fastigheter är därför mycket svårbedömda.

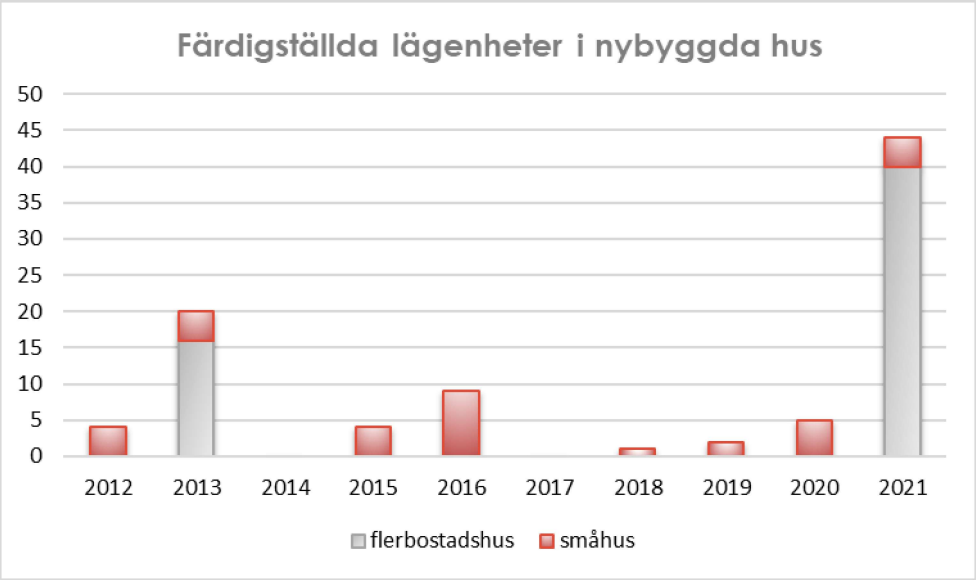
Transaktionsrådgivare i marknaden har under senaste halvåret lämnat information om försäljningsprocesser som avbrutits på grund av otillräckliga bud eller köpares möjligheter till finansiering. Av hänsyn till inblandade aktörer är informationen normalt sett varken specifik eller bekräftad och därigenom svår att dra slutsatser av.

I marknadsrapporter som publicerats av större rådgivningskonsulter och prognosinstitut redovisas i flera fall bedömningen att avkastningskraven i fastighetsmarknaden har höjts.

4.3 Hyresmarknaden

Bostadsbeståndet i kommunen (2021) omfattar totalt ca 3 600 bostäder varav ca 1 550 är i flerbostadshusform. Av lägenheterna i flerbostadshus är ca 70 % upplåtna med hyresrätt. Största bostadsfastighetsägaren i kommunen är allmännyttiga Perstorpsbostäder som äger 471 lägenheter varav 356 är i flerbostadshus.

Nyproduktionen av bostäder i Perstorp senaste tioårsperioden redovisas i nedanstående diagram. År 2021 färdigställdes 44 bostäder, varav 40 i flerbostadshus, vilket är den största nybyggnationen under ett och samma år sedan 1990. Samtliga lägenheter i flerbostadshus utgörs av hyresrätter.



SCB:s statistik för byggande 2022 är ännu ej färdigställd, men enligt preliminära siffror uppgick antalet färdigställda bostäder till 10 st.

4.4 Fastighetsmarknaden

Transaktionsaktiviteten i Perstorp är väldigt begränsad. På mindre orter som Perstorp är det i huvudsak lokala aktörer som utgör köpare. Nedan redovisas noterade transaktioner av flerbostadshus genomförda de senaste fyra åren.

Datum	Fastighet (T) = Tomträtt	Kommun	Delmområde	Köpare	Ksum Mkr	Uthyrbar area, kvm Boa	Loa	Pris, kr/m²
2021-10-29	Linden 17	Perstorp	Privatperson	Privatperson	4,5	240	395	7 086
2021-04-30	Lönnen 14	Perstorp	Privatperson	Privatperson	3,9	133	266	9 774
2021-02-01	Linden 10	Perstorp	Privatperson	Privatperson	2,4	158	303	5 206
2019-07-02	Granen 11	Perstorp	Rörledningsfirman WN AB	Rörledningsfirman	2,5	236	0	10 593
SUMMA					**13,3**	**767**	**964**	**7 683**

Det bör noteras att inget av ovanstående köp är genomförda sedan styrräntan började höjas under våren 2022. För detta värdeutlåtande har analys av direktavkastning och övriga marknadsparametrar utförts på genomförda affärer i nordvästra delen av Skåne.

Byggrätter

I södra delen av kvarteret Gäddan finns en byggrätt som översiktligt bedöms till ca 1 300 m² BTA. Denna byggrätt ingår i värderingsobjektet och medför ett potentiellt mervärde för en köpare. Byggrätten tillåter bostäder i två våningar plus centrum i suterrängvåning.

Perstorps Kommun har tidigare sålt bostadsmark till ett fast pris om 120 kr/m², oavsett storlek på byggrätten. Då det är få byggrätter sålda i Perstorp har en utredning gjorts kring byggrätter sålda i Perstorps kommuns närområde.

I Hässleholms kommun har byggrätter för bostäder sålts under 2020 och 2021 för priser mellan 500 – 2 100 kr/m² BTA. De lägre nivåerna är har skett i Bjärnum och Sösdala (500 – 620 kr/m² BTA) och de högre nivåerna i centrala Hässleholms tätort.

Försäljningen i Sösdala avsåg för ett pris motsvarande 620 kr/m² BTA. Detta pris inkluderade dock anslutningsavgifter. Vid avräkning av anslutningsavgifterna blir priset ca 345 kr/m² BTA.

5 EKONOMISKA DATA

5.1 Hyresbetalningar och kontraktsförhållanden

Värderingsobjektet består av ett suterrängplan innehållandes kontorsutrymmen som förhyrs internt av Perstorps Kommun, en kommunal förskola, samt en f.d. samlingslokal med kök som används inom äldreomsorgen.

När hyresavtalen för kontor, förskola, personalutrymmen och f.d. samlingslokalen med kök upphör under 2024 kommer dessa att avflytta. Detta medför att ytorna blir vakanta och sannolikheten för en ny hyresgäst med behov av samma typ av lokaler är väldigt låg. Detta medför att det i kalkylen har antagits ett lägre värde för dessa lokaler, där förutsättning för ny uthyrning till marknadsmässiga nivåer förutsätter en större renovering.

Våningsplan 1 innehåller 12 lägenheter varav 9 används som trygghetsboende, resterande tre lägenheter är vakanta.

Våningsplan 2 och 3 innehåller totalt 26 lägenheter, varav en utgör gemensamt utrymme och kommer kräva en investering för att kunna hyras ut som bostad.

Av de uppgifter som erhållits från uppdragsgivaren förutsätts att äldreboende och trygghetsboende kommer att framgent användas som vanliga hyreslägenheter. Detta medför att för kalkylen har en beräkning av normhyra (enligt Boverkets regler en lägenhet om 3 rok om 77 m² boarea) utförts baserat på likvärdiga objekt i kommunen. Normhyran har beräknats till 950 kr/m²/år vilket medför att hyran för trygghetsbostäderna med en genomsnittlig boarea om 52 m² är 1 070 kr/m² och för äldreboendet med en genomsnittlig boarea om 49 m² är 1 100 kr/m²/år.

Då en av lägenheterna tidigare använts som gemensamhetsutrymme har en investering om 300 000 kr har lagts till i kalkylen.

5.2 Drift och underhåll, hyresgästanpassningar, investeringar

Enligt underlag som erhållits uppgår de taxebundna kostnaderna för fastighetsel, fjärrvärme och sophämtning till ca 190 kr/m². Dessa siffror härrör dock till stor del innan energiprisuppgången senaste åren. Till detta kommer även kostnader för vatten. Som utgångspunkt för värdebedömningen antas en normaliserad kostnadsnivå om 525 kr/m² vilken inrymmer såväl administration som avsättning för periodiskt underhåll på längre sikt.

5.3 Taxeringsvärde och fastighetsskatt

Fastigheten är taxerad som specialenhet, vårdbyggnad (823). Med hänsyn till detta värdeutlåtandes förutsättningar har ett taxeringsvärde beräknats och tillämpas i kalkylen. Beräknat taxeringsvärde samt utgående fastighetsavgift framgår av kalkylen, bilaga 1.

6 VÄRDEBEDÖMNING

6.1 Redovisning

Fullständig redovisning av ekonomiska data och antagande gällande värdebedömning redovisas i värderingskalkyl i bilaga 1.

6.2 Kassaflödesmetod

Mot bakgrund av ovan beskrivna förutsättningar är föreliggande värdebedömning utförd med ett direktavkastningskrav vid kalkylperiodens slut (exit yield) om 5,25 % och en långsiktig kalkylränta (beräknad utifrån direktavkastningskravet med tillägg för förväntad driftnettoökning) om 6,60 %. Direktavkastningskravet (exit yield) tillämpas på ett driftnetto som är belastat med en bedömd långsiktig vakansgrad/hyresrisk om ca 1,5 %. Vid full uthyrning motsvarar detta ett direktavkastningskrav om ca 5,2 %.

Vakansgraden avser enbart de delar som utgör bostad. För lokalerna är vakansen beaktad i den lägre hyran.

6.3 Värdeinverkan av outnyttjade byggrätter

I södra delen av fastigheten finns en outnyttjad byggrätt fastställd i detaljplan 2009. Detaljplanen är flexibel och anger centrumverksamhet i suterrängplan och bostäder på plan 1 och 2. Baserat på den redovisning av byggrättsköp som anges i kapitel 4.3 ovan bedöms byggrättsvärdet till ca 600 kr/m^2 BTA. Vid översiktlig mätning bedöms byggrätten för bostadsdelen av byggrätten till ca 1 100 m^2 vilket medför ett totalvärde om 660 000 kr. Med hänsyn till svårigheten att finna hyresgäster till lokaler även på större orter bedöms byggrättsvärdet för suterrängplanet med centrumverksamhet att ej utgöra ett mervärde för köparen, utan kan bedömas ingå i köpet av byggrätten som helhet.

Byggrättens värde redovisas som en särskild justering utöver beräknat avkastningsvärde i kassaflödeskalkylen.

6.4 Alternativ kalkyl inklusive investeringar

I bilaga 1 sidan 2 återfinns kalkyl med samma utgångspunkter som för värderingen dock med bedömda investeringskostnader medräknade. De investeringskostnader som bedöms behöva utövas i närtid är: reparation av fasad och fönster, omläggning av papptak, byte av stammar samt byte av ventilationsanläggning. Totalt bedöms investeringen för dessa åtgärder till 11,5 miljoner kronor fördelat över två års tid i kalkylen (2023 och 2024).

Värdet för objektet inklusive kostnad för investeringar bedöms till 12,2 mkr.

7 SAMMANFATTNING

Med utgångspunkt från det underlag och den tillämpade värderingsmetodik som redovisas i bilaga 1, samt de överväganden i övrigt som framgår av detta utlåtande, bedöms värderingsobjektets marknadsvärde per värdetidpunkten 10 mars 2023 till:

21 500 000 kr

Tjugoen miljoner femhundratusen kronor

Föreliggande värdebedömning gäller under förutsättning att tillhandahållen information från uppdragsgivaren eller av denne anvisade kontaktpersoner är korrekt. Skulle det i något fall visa sig att den information som erhållits, såväl skriftlig som muntlig, varit felaktig, ofullständig eller i övrigt irrelevant, gäller ej denna värdering för aktuellt objekt. Mot denna bakgrund är vare sig Malmöbryggan Fastighetsekonomi AB eller undertecknad fastighetsvärderare ansvarig för eventuella legala, ekonomiska eller skattemässiga konsekvenser till följd av användandet av de kalkylerade värdena av uppdragsgivaren eller annan part.

Malmö den 14 mars 2023

Bryggan Fastighetsekonomi

Pontus Borgstrand

AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE

SAMHÄLLSBYGGARNA

EKONOMISKA DATA OCH VÄRDEBEDÖMNING

Perstorps Kommun, 2023-03-10
Ekonomiska data, marknadsinformation och värdebedömning 1001 uppd Gäddan 13

Kontrakt (helårsvärden per kalkylstart 2023-03-01)

Typ[1]	Lokalnr	Hyresgäst	Area	Löptid	Hyres-regl[2]	Moms	Tillägg[3] 1 2 3 4 5 6 7 8	Kontr. inbet.[4] tkr	kr/kvm	Markn.hyra[5] tkr	kr/kvm
1	1001-01	Trygghetsboende (12 st)	626	2023-12	F			670	1 070	670	1 070
1	1001-02	Äldreboende (26 st)	1 267	2023-12	F			1 394	1 100	1 394	1 100
2	1001-03	Perstorps Kommun - Kontor	310	2024-05	KPI 100%		x	345	1 112	194	625
6	1001-04	Perstorps Kommun Förskola	427	2024-05	KPI 100%		x	621	1 454	267	625
6	1001-05	Perstorps Kommun - personalutr...	117	2024-05	KPI 100%		x	130	1 112	73	625
4	1001-06	Vakant yta - f.d. restaurang	315	2024-05	KPI 100%			197	625	197	625
		Summa	**3 062**					**3 356**	**1 096**	**2 794**	**913**

[1] 1=Bostäder inkl. gruppbostäder 2=Kontor 4=Restaurang 6=Vård eller barnomsorg

[2] %=Indexerad hyra F%=Fast procentuell höjning F=Fast hyra O=Omsättningshyra

[3] 1=Fastighetsskatt 2=Värme 3=Kyla 4=VA 5=El 6=Övrigt 7=Ombyggnadstillägg 8=Rabatt

[4] Hyra inklusive tillägg, ombyggnadstillägg samt rabatter

[5] Hyra inklusive tillägg, exklusive ombyggnadstillägg samt rabatter

Hyror (helårsvärden per kalkylstart 2023-03-01) Ekonomisk uthyrningsgrad 120.1 %

Typ	Antal	Uthyrbar area, kvm Totalt	Därav outh.	%	Kontrakterade inbetalningar, tkr Hyror	Tillägg	Totalt	kr/kvm[1]	Bedömd markn.hyra tkr	kr/kvm[2]
Kontor	1	310			283	62	345	1 112	194	625
Restaurang	1	315			197		197	625	197	625
Bostäder inkl. gruppbostäder	38	1 893			2 064		2 064	1 090	2 064	1 090
Vård eller barnomsorg	2	544			642	109	751	1 380	340	625
Summa	**42**	**3 062**			**3 185**	**171**	**3 356**	**1 096**	**2 794**	**913**

[1] Uthyrd area [2] Total area

Taxeringsvärden

Värderingsenhet	Värdeår	Taxeringsvärde (tkr) Mark	Byggnad	Summa
Hyreshusenhet - lokaler	1960	690	2 880	3 570
Hyreshusenhet - bostäder	1960	2 250	9 200	11 450
Summa		**2 940**	**12 080**	**15 020**

Bedömda normaliserade drift- och underhållskostnader

Benämning	Bedömd kostnad kr/kvm	Summa (tkr)
Taxebundna kostnader	250	766
DoU-kostnader	275	842
Summa	**525**	**1 608**

Marknadsinformation

Lägesklassificering: Delportfölj:
Marknadssegment: Bostad Objektkvalitet: Normal Långsiktig ekonomisk vakans:[1] 1.46 %

[1] Antagen genomsnittlig ekonomisk vakansgrad efter kalkylperiodens slut.

Kassaflödesanalys fr o m 2023-03

Antaganden (%/år)	2023	2024	2025	2026	2027
Inflation	8.50	3.00	2.00	2.00	2.00
Hyresutveckling - Bostäder	4.25	2.00	2.00	2.00	2.00
Hyresutveckling - Kontor	8.50	3.00	2.00	2.00	2.00
Hyresutveckling - Butik	8.50	3.00	2.00	2.00	2.00
Kostnadsutveckling DoUh	8.50	3.00	2.50	2.50	2.50
Ekonomisk vakansgrad		1.35	1.46	1.46	1.46

Kassaflöde, tkr		2023	2024	2025	2026	2027
+	Hyror	2 654	3 013	2 820	2 876	2 934
+/-	Tillägg och rabatter	142	185	191	196	201
=	**Bruttohyra**	**2 797**	**3 198**	**3 011**	**3 072**	**3 134**
-	Vakans/Hyresförluster		-43	-44	-45	-46
-	Drift och underhåll	-1 340	-1 744	-1 797	-1 841	-1 887
-	Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-58	-70	-74	-74	-74
=	**Driftnetto**	**1 399**	**1 341**	**1 096**	**1 111**	**1 127**
-	Hyresgästanpassningar		-43	-44	-45	-46
-	Övriga investeringar	-300				
=	**Betalnetto**	**1 099**	**1 298**	**1 052**	**1 067**	**1 081**

Avkastningsvärde

Förutsättningar		
Kalkylränta, betalnetton	6.50	%
Kalkylränta, restvärde	6.50	%
Direktavk, restvärde	5.25	%
Beräknat restvärde	21 675	tkr

Beräkningar		
Nuvärde av betalnetto	4 981	tkr
Nuvärde av restvärde	15 820	tkr
Avkastningsvärde	**20 801**	**tkr**
Justering 1	660	tkr
Avrundning	39	tkr
Bed. marknadsvärde	**21 500**	**tkr**

Nyckeltal		
kr/kvm uthyrbar area	7 022	kr
Initial direktavkastning	7.81	%
Direktavk. full uthyrning	5.19	%
Markn.värde/tax.värde	1.43	

Justeringar och kommentarer

Justering 1: Värde av tillkommande byggrätt

EKONOMISKA DATA OCH VÄRDEBEDÖMNING – med investeringar

Perstorps Kommun, 2023-03-10
Ekonomiska data, marknadsinformation och värdebedömning 1002 ombyggnad Gäddan 13

Kontrakt (helårsvärden per kalkylstart 2023-03-01)

Typ[1]	Lokalnr	Hyresgäst	Area	Löptid	Hyres-regl[2]	Moms	Tillägg[3] 1 2 3 4 5 6 7 8	Kontr. inbet.[4] tkr	kr/kvm	Markn.hyra[5] tkr	kr/kvm
1	1001-01	Trygghetsboende (12 st)	626	2023-12	F			670	1 070	670	1 070
1	1001-02	Äldreboende (26 st)	1 267	2023-12	F			1 394	1 100	1 394	1 100
2	1001-03	Perstorps Kommun - Kontor	310	2024-05	KPI 100%		x	345	1 112	194	625
6	1001-04	Perstorps Kommun Förskola	427	2024-05	KPI 100%		x	621	1 454	267	625
4	1001-05	Perstorps Kommun - personalutr...	117	2024-05	KPI 100%		x	130	1 112	73	625
4	1001-06	Vakant yta - f.d. restaurang	315	2024-05	KPI 100%			197	625	197	625
		Summa	**3 062**					**3 356**	**1 096**	**2 794**	**913**

[1] 1=Bostäder inkl. gruppbostäder 2=Kontor 4=Restaurang 6=Vård eller barnomsorg

[2] %=Indexerad hyra F%=Fast procentuell höjning F=Fast hyra O=Omsättningshyra

[3] 1=Fastighetsskatt 2=Värme 3=Kyla 4=VA 5=El 6=Övrigt 7=Ombyggnadstillägg 8=Rabatt

[4] Hyra inklusive tillägg, ombyggnadstillägg samt rabatter

[5] Hyra inklusive tillägg, exklusive ombyggnadstillägg samt rabatter

Hyror (helårsvärden per kalkylstart 2023-03-01) Ekonomisk uthyrningsgrad 120.1 %

Typ	Antal	Uthyrbar area, kvm Totalt	Därav outh.	%	Kontrakterade inbetalningar, tkr Hyror	Tillägg	Totalt	kr/kvm[1]	Bedömd markn.hyra tkr	kr/kvm[2]
Kontor	1	310			283	62	345	1 112	194	625
Restaurang	2	432			304	23	327	757	270	625
Bostäder inkl. gruppbostäder	38	1 893			2 064		2 064	1 090	2 064	1 090
Vård eller barnomsorg	1	427			535	85	621	1 454	267	625
Summa	**42**	**3 062**			**3 185**	**171**	**3 356**	**1 096**	**2 794**	**913**

[1] Uthyrd area [2] Total area

Taxeringsvärden

Värderingsenhet	Värdeår	Taxeringsvärde (tkr) Mark	Byggnad	Summa
Hyreshusenhet - bostäder	1960	4 976	19 400	24 376
Summa		**4 976**	**19 400**	**24 376**

Bedömda normaliserade drift- och underhållskostnader

Benämning	Bedömd kostnad kr/kvm	Summa (tkr)
Taxebundna kostnader	250	766
DoU-kostnader	275	842
Summa	**525**	**1 608**

Marknadsinformation

Lägesklassificering: Delportfölj:
Marknadssegment: Bostad Objektkvalitet: Normal Långsiktig ekonomisk vakans:[1] 0.00 %

[1] Antagen genomsnittlig ekonomisk vakansgrad efter kalkylperiodens slut.

Kassaflödesanalys fr o m 2023-03

Antaganden (%/år)	2023	2024	2025	2026	2027
Inflation	8.50	3.00	2.00	2.00	2.00
Hyresutveckling - Bostäder	4.25	2.00	2.00	2.00	2.00
Hyresutveckling - Kontor	8.50	3.00	2.00	2.00	2.00
Hyresutveckling - Butik	8.50	3.00	2.00	2.00	2.00
Kostnadsutveckling DoUh	8.50	3.00	2.50	2.50	2.50
Ekonomisk vakansgrad					

Kassaflöde, tkr		2023	2024	2025	2026	2027
+	Hyror	2 654	3 013	2 820	2 876	2 934
+/-	Tillägg och rabatter	142	185	191	196	201
=	**Bruttohyra**	**2 797**	**3 198**	**3 011**	**3 072**	**3 134**
-	Vakans/Hyresförluster					
-	Drift och underhåll	-1 340	-1 744	-1 797	-1 841	-1 887
-	Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-61	-73	-78	-78	-78
=	**Driftnetto**	**1 396**	**1 381**	**1 137**	**1 153**	**1 169**
-	Övriga investeringar	-1 500	-10 000			
=	**Betalnetto**	**-104**	**-8 619**	**1 137**	**1 153**	**1 169**

Avkastningsvärde

Förutsättningar		
Kalkylränta, betalnetton	6.50	%
Kalkylränta, restvärde	6.50	%
Direktavk, restvärde	5.25	%
Beräknat restvärde	22 496	tkr

Beräkningar		
Nuvärde av betalnetto	-4 918	tkr
Nuvärde av restvärde	16 419	tkr
Avkastningsvärde	**11 501**	**tkr**
Justering 1	660	tkr
Avrundning	39	tkr
Bed. marknadsvärde	**12 200**	**tkr**

Nyckeltal		
kr/kvm uthyrbar area	3 984	kr
Initial direktavkastning	13.73	%
Direktavk. full uthyrning	9.13	%
Markn.värde/tax.värde	0.50	

Justeringar och kommentarer

Justering 1: Värde av tillkommande byggrätt

UTDRAG UR FASTIGHETSREGISTRET

Metria | FastighetSök

038 Allmän+Taxering 2023-03-08

Fastighet

Beteckning	UUID:	
Perstorp Gäddan 13	909a6a60-26e5-90ec-e040-ed8f66444c3f	
Nyckel:	**Län- och kommunkod**	
120699700	1275	
Distrikt	**Distriktskod**	**Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen**
Perstorp	101327	2023-03-07

Adress

Adress

Postgatan 2
284 32 Perstorp

Läge, karta

Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)
1	6222531.0	400466.3

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	9 071 kvm	9 071 kvm	

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
212000-0910 Perstorps Kommun 284 85 Perstorp	1/1	1960-09-21	60/765

Köp (även transportköp): 1959-06-02
Ingen köpeskilling redovisad.

Anmärkning: Övriga fång 66/530, 60/806, 69/1337, 65/617, 68/513, 67/1330, 67/1331
Anmärkning: Anmärkning 90/1941

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer	Datum	Akt
Stadsplan: Aborren och gäddan m fl, Ändr	1977-12-07	11-PES-1187/77
Plananmärkning: Genomförandetiden har utgått		
Detaljplan: Ybbes plats	2009-05-27 Laga kraft: 2009-06-24 Genomf. start: 2009-06-25 Genomf. slut: 2024-06-24	1275-P54
Detaljplan: Del av gäddan 1 m fl	2015-08-27 Laga kraft: 2015-09-23 Genomf. start: 2015-09-24 Genomf. slut: 2025-09-23	1275-P73

Naturvårdsbestämmelser	Datum	Akt
Grundvattenskydd: Perstorps samhälle	1990-12-10	1275-P00/17 Objektnummer: 2012354

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet

Specialenhet, vårdbyggnad (823)
400966-0
Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Taxeringsvärde
Taxeringsår
2019

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyp
212000-0910 Perstorps Kommun 284 85 Perstorp	1/1	Kommun	Lagfart eller Tomträtt

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Samfälligheter
Perstorp Perstorp S:4, S:5, S:7
Anmärkning: Samf utanför fastighetsregisterområdet

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Sammanläggning	1979-08-31	11-PES-1258/79

Ursprung

Perstorp Gäddan 4

Perstorp Perstorp 18:273-277, 18:285, 18:286

Tidigare Beteckning

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
L-Perstorp Gäddan 13	1991-09-25	1183-927

Ajourförande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

Kontorbeteckning: Hässleholm
Telefon: 0771-63 63 63

Copyright © 2023 Metria

Källa: Lantmäteriet

Bryggan

KONTAKT

Malmöbryggan Fastighetsekonomi AB
Norra Vallgatan 60
SE-211 22 Malmö
Telefon: 040-17 09 49
E-post: malmo@bryggan.se

Bryggan Fastighetsekonomi är ett nätverk av erfarna konsulter med unika fastighetsrelaterade specialistkunskaper inom ekonomi, juridik och värdering av kommersiella fastigheter. Bryggan Fastighetsekonomi består av totalt fyra fristående företag med kontor belägna för att bevaka hela Sverige.

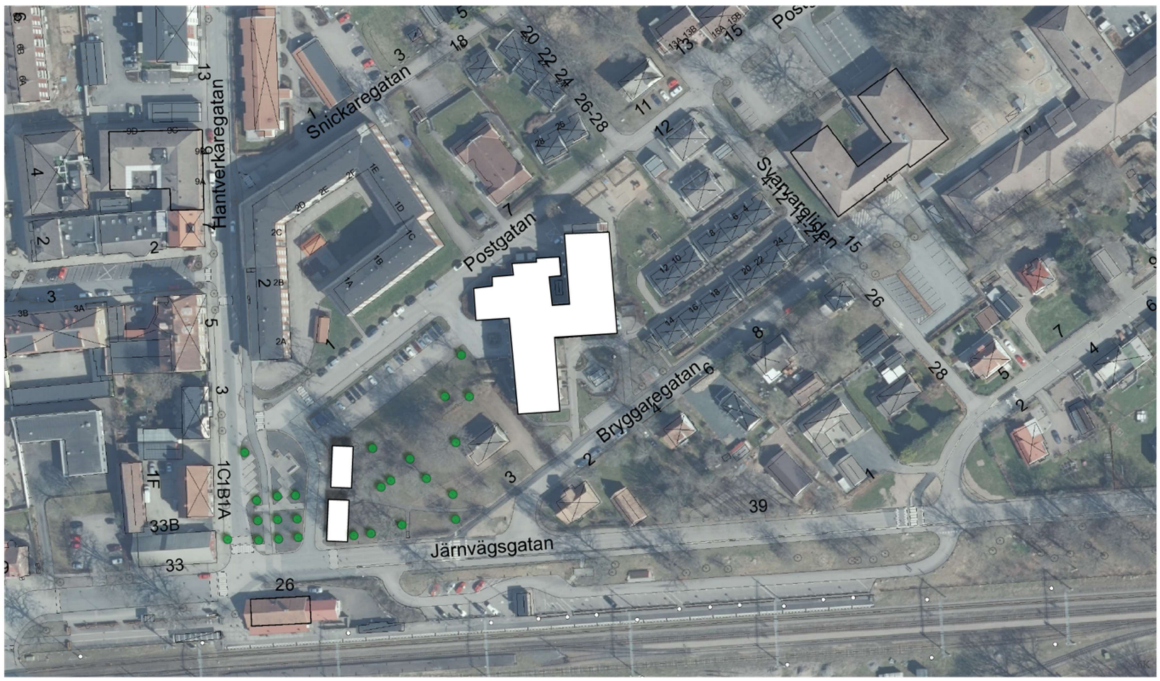
Kontakta gärna våra kollegor i de andra Brygganföretagen vid frågor som rör övriga svenska regioner.

Stockholmsbryggan Fastighetsekonomi AB
Vasagatan 46, 5 tr
SE-111 20 Stockholm
Telefon: 08-545 259 90
E-post: stockholm@bryggan.se

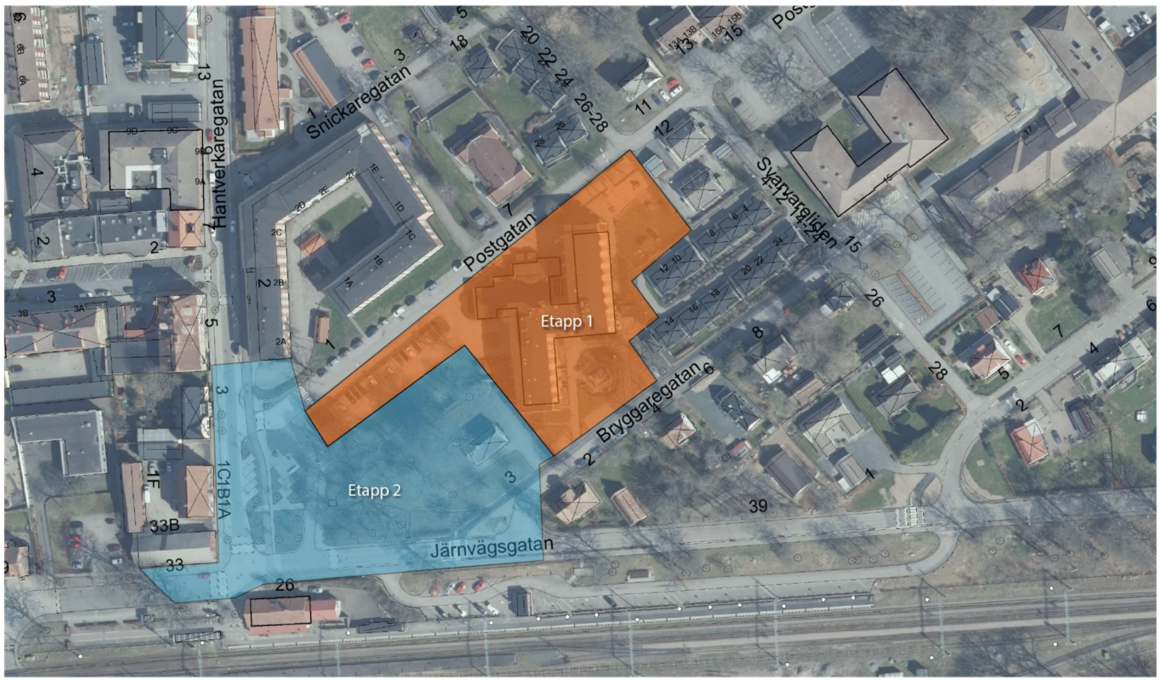
Göteborgsbryggan Fastighetsekonomi KB
Askims Verkstadsväg 17
SE-436 34 Göteborg
Telefon: 031-15 35 00
E-post: goteborg@bryggan.se

Norrbryggan AB
Kyrkbacksvägen 8
SE-791 33 Falun
Telefon: 023-125 00
E-post: norr@bryggan.se

Norrbryggan finns även i Mora, Östersund och Luleå.


Hantverkaregatan
Snickaregatan
Postgatan
Svarvargatan
Bryggaregatan
Järnvägsgatan
1C
1B
1A
1F
33B
33
26
39


Lokalisering
Centrumhuset
J


Etapp 1
Etapp 2
Postgatan
Snickaregatan
Hantverkaregatan
Bryggaregatan
Järnvägsgatan
Svarvargatan
1C1B1A
33B
1F

§ 68

Motion om att utreda bolagisering av vården
2022/122

Sammanfattning
Svar på motion från Anders Jelander (partilös) den 21 maj 2022 angående utredning om bolagisering.

Motionären lyfter fram både positiva och negativa aspekter på att utföra vårdtjänster i bolagsform. Därutöver framhålls att det är möjligt att göra besparingar beträffande särskild momsersättning samt att en bolagisering skulle kunna innebära en chans till omstart.

Perstorps kommun har i februari i år antagit nya målområden och mål för kommunen samt anställt en ny socialchef som påbörjat sitt uppdrag i mars 2023. I den närmsta tiden behöver socialnämnden fokusera på den nystart som detta innebär. Att påbörja en utredning om att bolagisera delar av socialnämndens verksamhetsområde är därför inte rätt just nu. Majoriteten ställer sig dock positiv till att vi i politiken i ett framtida skede tar kontakt med politiska företrädare för både Höganäs och Bjuv. På så sätt kan vi få en övergripande bild av för- och nackdelarna med att bolagisera verksamhet inom socialnämndens område. Särskilt intressant blir då att lyssna in om de positiva aspekter som lyftes fram under utredningsstadiet också har infriats i dessa kommuner samt vilka negativa effekter som uppmärksammats. Därefter kan kommunen ta ställning till om en fördjupad utredning ska göras.

Yrkande
Anders Jelander (VIP) yrkar bifall till motionen.

Beslutsgång
Ordförande ställer förslaget till beslut mot Anders Jelanders yrkande och finner att kommunstyrelsen beslutat att föreslå fullmäktige att avslå motionen. Votering begärs.

Votering
För arbetsutskottets förslag röstar Ronny Nilsson (S), Patrik Ströbeck (M), Göran Långström (PF), Kerstin Gustafsson Andersson (C) och Jeanette Larsson (S). För Anders Jelanders yrkande röstar Anders Jelander (VIP) och Putte Schüler (VIP). Emilia Sandell Eskilandersson (SD och Jack Henriksen (SD) avstår. Kommunstyrelsen har därmed beslutat enligt arbetsutskottets förslag.

Kommunstyrelsens förslag till beslut,

Kommunfullmäktige beslutar,

att avslå motionen

§ 44

Motion om att utreda bolagisering av vården
2022/122

Sammanfattning
Svar på motion från Anders Jelander (partilös) den 21 maj 2022 angående utredning om bolagisering.

Motionären lyfter fram både positiva och negativa aspekter på att utföra vårdtjänster i bolagsform. Därutöver framhålls att det är möjligt att göra besparingar beträffande särskild momsersättning samt att en bolagisering skulle kunna innebära en chans till omstart.

Perstorps kommun har i februari i år antagit nya målområden och mål för kommunen samt anställt en ny socialchef som påbörjat sitt uppdrag i mars 2023. I den närmsta tiden behöver socialnämnden fokusera på den nystart som detta innebär. Att påbörja en utredning om att bolagisera delar av socialnämndens verksamhetsområde är därför inte rätt just nu. Majoriteten ställer sig dock positiv till att vi i politiken i ett framtida skede tar kontakt med politiska företrädare för både Höganäs och Bjuv. På så sätt kan vi få en övergripande bild av för- och nackdelarna med att bolagisera verksamhet inom socialnämndens område. Särskilt intressant blir då att lyssna in om de positiva aspekter som lyftes fram under utredningsstadiet också har infriats i dessa kommuner samt vilka negativa effekter som uppmärksammats. Därefter kan kommunen ta ställning till om en fördjupad utredning ska göras.

Yrkande
Charlotta Wendt (VIP) yrkar bifall till motionen.

Beslutsgång
Ordförande ställer förslaget till beslut mot Charlotta Wendts yrkande och finner att arbetsutskottet beslutat att föreslå fullmäktige att avslå motionen.

Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut,

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta,

att avslå motionen

Charlotta Wendt (VIP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

KS
Ronny Nilsson, Kommunstyrelsens ordförande
Ronny.nilsson@perstorp.se, 0435-39113

Motionsbesvarande

Sammanfattning

Svar på motion från Anders Jelander (partilös) den 21 maj 2022 angående utredning om bolagisering.

Ärendet

Motionären lyfter fram både positiva och negativa aspekter på att utföra vårdtjänster i bolagsform. Därutöver framhålls att det är möjligt att göra besparingar beträffande särskild momsersättning samt att en bolagisering skulle kunna innebära en chans till omstart.

Perstorps kommun har i februari i år antagit nya målområden och mål för kommunen samt anställt en ny socialchef som påbörjat sitt uppdrag i mars 2023. I den närmsta tiden behöver socialnämnden fokusera på den nystart som detta innebär. Att påbörja en utredning om att bolagisera delar av socialnämndens verksamhetsområde är därför inte rätt just nu. Majoriteten ställer sig dock positiv till att vi i politiken i ett framtida skede tar kontakt med politiska företrädare för både Höganäs och Bjuv. På så sätt kan vi få en övergripande bild av för- och nackdelarna med att bolagisera verksamhet inom socialnämndens område. Särskilt intressant blir då att lyssna in om de positiva aspekter som lyftes fram under utredningsstadiet också har infriats i dessa kommuner samt vilka negativa effekter som uppmärksammats. Därefter kan kommunen ta ställning till om en fördjupad utredning ska göras.

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar,

- **Att** avslå motionen

Ronny Nilsson

Kommunstyrelsens ordförande
Perstorps kommun

Motion om att utreda bolagisering av kommunal verksamhet inom socialnämndens verksamhetsområde

Höganäs och Bjuv är två av våra närliggande kommuner som de senaste åren stått inför utmaningen att hantera ökade volymer inom hemtjänsten, äldrevården och LSS-verksamheten. Bägge orterna har valt att bolagisera verksamheten. Höganäs gick över till bolagsform 2017 och Bjuv följde efter våren 2022. Flera andra kommuner har gjort liknande övergångar, men de här två kommunerna finns i vår närhet och kan vara goda lärdomsexempel.

Perstorp befinner sig i en liknande situation, behoven ökar samtidigt som personal inom vården går på knäna.

Ett sätt att öka effektiviteten i vården kan vara att bolagisera verksamheten. I de kommuner vi nämner har de positiva påföljderna än så länge överskridit de negativa och de negativa aspekterna man anade innan genomförandet har inte fallit ut.

Hämtat från utredningen Höganäs gjorde före bolagiseringen:

Positiva aspekter med bolagisering	Negativa aspekter med bolagisering
• Snabbare beslutsvägar • Större frihet • Fattar egna beslut • Mer lojala förtroendevalda som talar för verksamheten • Tydligt och dedikerat uppdrag • Tydlig avgränsning • Ej ansvar för både verksamheten och tillsynsrollen • Resultatkrav • Större utveckling och initiativförmåga i organisationen • Definierad verksamhet • Bolagsstyrelsen har ett personligt ansvar	• Affärsmässigheten kan gå för långt • Förlora koncerntänkt • Risk för minskad insyn • Overheadkostnader försvinner

Se bifogad bilaga med Höganäs och Bjuvs utredning för vidare information.

För Höganäs del görs en årlig besparing på ca 20 miljoner kr om året i särskild momsersättning. Pengar som kan återinvesteras direkt i vården för att ge bättre förutsättningar för både anställda och vårdtagare.

Samtidigt som verksamheten övergår i bolagsform sätts en ny struktur inom organisationen. För Perstorps del hade det kunnat vara en chans till omstart, en reboot där en sund organisation byggs upp med större inslag av intraprenad. De anställda får större inflytande och medbestämmande när ny organisation byggs upp. Anställda får större frihet att fatta egna beslut och kunna påverka sin arbetssituation. Om en sådan organisation byggs upp är det av stor vikt att rätt person rekryteras till VD, någon utan bakgrund i Perstorps vårdfrågor, så att det verkligen blir en nystart där anställda är med och känner sig hörda och sätter strukturen på verksamheten.

Vi yrkar på att:

- Genom utförlig kontakt och erfarenhetsutbyte med Höganäs och Bjuvs kommun görs en utredning vad bolagisering av hemtjänst, äldreomsorg och övriga vårdtjänster skulle innebära för Perstorps kommun.
- Ett detaljerat beslutsunderlag tas fram för kommunfullmäktige som grund för att kunna lyfta frågan till beslut om vi ska bolagisera vården i Perstorp.

Anders Jelander, ledamot Perstorps kommunfullmäktige

Perstorp 21/5-2022

2016-05-11
KS/2016/446

BOLAGISERING AV KOMMUNAL VERKSMHET INOM SOCIALNÄMNDENS VERKSAMHETSOMRÅDE

Socialförvaltningen i Höganäs kommun har en övergripande ambition att ha nöjda brukare och en effektiv verksamhet. Socialförvaltningen har därför under flera år haft ett mål att hitta en modell för resursfördelning som bygger på verksamhetsvolym snarare än anslagsmodell. Trots flera försök att införa nya ersättningsmodeller i verksamheten har det ännu inte gett önskat resultat. Även om förvaltningen i sin helhet har ekonomi i balans så finns det stora underskott inom Vård och Omsorgsavdelningen. Under 2015 var underskottet för Hemvården nära 5 mnkr.

De ekonomiska förutsättningarna för de kommande åren visar att vi står inför nya utmaningar. Det handlar om ökade volymer inom hemtjänsten och äldrevården men också inom LSS-verksamheten. Utifrån det perspektivet måste Höganäs kommun undersöka alternativ att effektivisera den kommunala organisationen men med bibehållen kvalitet.

Olika kommuner möter effektiviseringskrav på olika sätt. Bolagisering av kommunal verksamhet är något som har ökat de senaste åren för att möta de ökade kraven. Bolagisering innebär att en kommun gör om en del av sin verksamhet, exempelvis en förvaltning till aktiebolag där kommunen står som aktieägare. Att bolagisera verksamheter är inget främmande för kommunerna i dagens samhälle. Tron om att kommunala bolag är mer effektiva än verksamhet i egen regi visar sig genom att det aldrig funnits så många kommunala bolag som i dagsläget. I Sverige finns det idag drygt 1 800 företag som kommunerna stod som ägare till. Detta innebär att varje kommun i genomsnitt ägde cirka fem till sex bolag var. Enligt kommunallagen § 16 kan kommuner, landsting och regioner bilda företag, till vilka de kan överlåta kommunala angelägenheter. Kommunala bolag är således kommunal verksamhet fast i en annan organisationsform. Höganäs kommun har idag två helägda kommunala bolag, AB Höganäshem samt Höganäs Energi AB.

De flesta kommunala bolag utgörs av allmännyttiga bostadsföretag, följt av elbolag samt vatten- och värmeförsörjningsbolag. Under senare år har dock bolagisering av verksamhet inom social omsorg och sjukvård ökat. Det kommunala bolaget Solom AB i Sollentuna kommun är ett exempel på bolagisering av all verksamhet som styrs av Socialtjänstlagen (SoL) samt personlig assistans, ledsagning, avlösarservice, kontaktpersoner samt boendestöd. LSS-verksamheten planeras övertas av bolaget under 2016. Andra exempel på bolagisering är Södertälje sjukhus, Södersjukhuset, Folktandvården i Gävle, m.fl.

Mot denna bakgrund har en grupp med kommunala tjänstemän från kommunledningskontoret och socialförvaltningen utrett hur andra kommuner fört över verksamheter i kommunalt bolag med utgångspunkt att behålla eller utveckla kvaliteten. Samråd har skett med jurister från Sveriges Kommuner och Landsting (SKL), momsexperter från Refero AB samt experter från Arbetsgivarförbundet Pacta.

Frågan som har stått i fokus är - vad händer om kommunens hemtjänst, vårdboende, LSS-personligassistans och LSS-boende samt HVB-verksamheten som idag bedrivs i egen regi

istället för att drivas i förvaltningsform drivs i ett helägt kommunalt bolag? All annan verksamhet och myndighetsutövning blir kvar i socialnämnden och förvaltningsform.

KONSEKVENSER UR ETT VERKSAMHETSSTYRNINGSPERSPEKTIV

Ett första steg i genomförandet är att bilda ett nytt aktiebolag. Enligt kommunallagen § 17 måste kommunfullmäktige i det helägda bolaget:

- fastställa ändamålet med verksamheten och se till att ändamålet och de kommunala befogenheterna anges i bolagsordningen och ägardirektiv,
- utse samtliga styrelseledamöter och minst en lekmannarevisor/revisor,
- se till att fullmäktige får ta ställning innan beslut av principiell beskaffenhet fattas,
- se till att företaget ger allmänheten insyn i den verksamhet som lämnas över.

Tanken är att kommunen ska köpa den verksamhet som idag utförs i egen regi från det nybildade bolaget. Enligt LOU ska inköp upphandlas och konkurrensutsättas. Dock finns möjlighet att avstå från upphandling om Tekal-undantaget är uppfyllt. För att kommunen ska kunna åberopa Tekal-undantaget krävs:

- att kommunen har kontroll över bolaget.
- att bolaget enbart säljer till kommunen eller till andra kommuner

Det nyskapade bolaget kommer att uppfylla Tekal-undantaget. Kommunen kan därför ingå avtal med bolaget utan upphandling.

Det kommunala bolaget måste godkännas av Inspektionen för vård och omsorg (IVO) för att bedriva omsorgsverksamhet. IVO är en statlig myndighet som sorterar under Socialdepartementet.

Om kommunen skulle lägga över verksamheten för hemtjänst, kommunens vårdboende, LSS-verksamhet och kommunens verksamhet för ensamkommande flyktingbarn i ett nybildat aktiebolag skulle det självklart även påverka kommunens verksamhetsstyrning.

Det huvudsakliga ändamålet med bolagets verksamhet ska vara att erbjuda vård och omsorg inom Höganäs kommun. Det är fortfarande Höganäs kommun via socialnämnden som är beställaren gentemot bolaget och därigenom är det fortfarande nämnden som fastställer kvalitén i verksamheten samt den ekonomiska ersättningen till bolaget. Förhållandet kan likställas ett köp och säljverksamhet eller beställar- och utförarverksamhet där socialnämnden är beställaren och det kommunala bolaget utföraren. Inom socialförvaltningen finns dock redan idag en uppdragsenhet som är tänkt att fungera som beställarorganisation inom förvaltningen. En viss erfarenhet finns också inom förvaltningen genom att nämnden köper idag vårdtjänster från privata vårdboende samt platser till ensamkommande barn från privata HVB-levarantörer.

Ett nytt kommunalt bolag kräver också en viss administration. För att minimera uppkomsten av administrativa kostnader är det av stor vikt att samordning mellan bolaget och kommunen sker på en mängd olika områden på samma sätt som idag när verksamheten bedrivs i förvaltningsform. Det handlar om faktura- och lönehantering, övergripande funktioner inom HR- och ekonomi, företagshälsovård, upphandling, juridik, telefonväxel och datanät, revisionstjänster, marknadsföring, med flera.

Kommunen har fastställt övergripande policys som gäller generellt för kommunens verksamheter. Som exempel kan nämnas kommunens vision och övergripande mål samt

upphandlings-, personal- och löne-, miljö-, jämställdhet, kommunikation samt IT-policy. Dessa är policys som också bör gälla all kommunal verksamhet oavsett organisationsform.

Att bolagisera verksamheter är inte något nytt för kommunerna i dagens samhälle. I Sverige finns det idag drygt 1 800 bolag som kommunerna står som ägare till. Höganäs kommun har idag två helägda kommunala bolag, AB Höganäshem samt Höganäs Energi AB.

Det finns ett antal studier[1] som analyserat de positiva och negativa aspekterna av bolagisering av kommunal verksamhet utifrån deras erfarenheter. Tabellen nedan presenterar några av de positiva- och negativa aspekterna som lyfts fram.

Positiva aspekter med bolagisering	Negativa aspekter med bolagisering
• Snabbare beslutsvägar • Större frihet • Fattar egna beslut • Mer lojala förtroendevalda som talar för verksamheten • Tydligt och dedikerat uppdrag • Tydlig avgränsning • Ej ansvar för både verksamheten och tillsynsrollen • Resultatkrav • Större utveckling och initiativförmåga i organisationen • Definierad verksamhet • Bolagsstyrelsen har ett personligt ansvar	• Affärsmässigheten kan gå för långt • Förlora koncerntänkt • Risk för minskad insyn • Overheadkostnader försvinner

De fördelar med bolagisering som framkommer är främst att verksamheten och uppdraget tydliggörs och blir mer dedikerat. Detta eftersom fokus i ett bolag riktas specifikt till dess verksamhet medan det i en förvaltning diskuteras ett bredare och mer allmänt spektrum. Ytterligare en anledning till att uppdraget tydliggörs är att detta tvingas fram via aktiebolagslagen. I ett kommunalt bolag finns som tidigare nämnts bolagsordning och ägardirektiv vilket i många fall ökar tydligheten inom ett bolag jämfört med en förvaltning.

[1] Lisa Lindstedt & Sara Lundgren ”Bolagisering av kommunal verksamhet – Centrala faktorer samt positiva och negativa aspekter utifrån ett situationssynsätt”, Luleå universitet, 2012.
Lina Larsson ”Varför driver kommuner bolag? – en jämförande fallstudie kring bolagisering av kommunal verksamhet”, Göteborgs Universitet, 2012.

Negativa aspekter med bolagisering som studierna pekar på är fokuseringen på affärsmässighet och att denna kan lätt gå för långt vid avsaknad av tydliga resultatkrav från kommunens sida.

Ett av huvudargumenten för bolagisering av kommunal verksamhet är att öka effektiviteten. Kortare och snabbare beslutsvägar samt tydligare uppdrag kan leda till en viss effektivisering av verksamheten. Empiriska erfarenheter visar dock att effektiviteten inte ytterst beror på vilken organisationsform som verksamheten bedrivs i utan att det beror huvudsakligen på ledningen inom verksamheten samt vilka individer som arbetar där.

Risken för minskad insyn med en bolagisering har avsevärt minskat nu i och med att kommunallagen numera ålägger kommunfullmäktige att se till att företaget ger allmänheten insyn i den verksamhet som lämnas över.

BOLAGISERING OCH ÖVERFÖRING AV PERSONAL

Om den tidigare kommunala verksamheten ska bedrivas i ett kommunalt bolag krävs att personalen erbjuds övergång till det nybildade bolaget. Denna övergång måste genomföras i samråd med de fackliga organisationerna. En viktig pusselbit är att personalens anställningsförmåner, som lön, pensionsrätt och anställningstrygghet, tryggas i det nyskapade bolaget.

Om kommunen önskar bolagisera en del av den kommunala verksamheten är detta reglerat i Las § 6 B Verksamhetsövergång. Personalen måste erbjudandes anställning i det nya bolaget. Det gäller för fast anställda och anställda för viss tid samt i vissa fall även timanställda.

Lämpligen organiseras det nya bolaget i arbetsgivarorganisationen Pacta. Pacta och SKL har likalydande kollektivavtal. Det innebär att de anställda får oförändrade anställningsvillkor.

Inarbetad och sparad semester överförs till det nya bolaget. De anställda tar med sig sin sparade semester in i det nya bolaget.

Kommunen ansvarar själv för de pensioner som är inarbetats i kommunen. Bolaget ansvaret för den nya pensionen som inarbetas i bolaget.

Exempel på kommuner eller landsting som genomfört bolagisering av verksamhet:

- Sollentuna kommun (socialnämnden) och det kommunala bolaget AB Solom
- Södertälje sjukhus
- Södersjukhuset
- Danderyds sjukhus
- S.t Eriks sjukhus (Stockholm)
- Folktandvården i Stockholm
- Folktandvården i Gävle

EKONOMISKA KONSEKVENSER

Erfarenheter från bolagisering av social verksamhet i Sollentuna kommun pekar på att i och med bolagiseringen får den kommunala verksamheten samma regler för moms som de privata alternativen och därmed möjlighet att konkurrera på samma ekonomiska villkor, vilket gör att verksamheten kan få pengar över till satsningar, till exempel utveckling av verksamheten och vidareutbildning av personalen.

Mot bakgrund av ovanstående är det av intresse hur momsreglerna skulle påverka utrymmet för verksamheten vid en bolagisering.

KOMMUNKONTOSYSTEMET OCH SÄRSKILD MOMSERSÄTTNING

Vid omsättning av varor eller tjänster i skattepliktig verksamhet som kommunen bedriver i egen regi är kommunen likställd med andra näringsidkare. Det betyder att kommunen är skyldig att erlägga moms på det pris eller den avgift som den slutgiltige konsumenten betalar till kommunen (så kallad utgående moms). För att kommunen inte ska behöva betala moms på hela varans eller tjänstens pris utan endast på det mervärde som kommunen tillfört infördes 1991 det så kallade kommunkontosystem som ger kommunerna rätt att dra av momsen på de varor och tjänster som köpts till verksamheten (ingående moms).

Omsättningen av tjänster såsom sjukvård, tandvård, social omsorg och utbildning är dock undantagna momsplikten. Dessa verksamheter utgör så kallad icke skattepliktig verksamhet. För dessa verksamheter ska kommunen således inte debitera någon utgående moms på det pris eller den avgift som konsumenten betalar till kommunen.

I samband med att kommunkontosystemet skapades infördes samtidigt en särskild momsersättning till de kommuner som gjorde upphandling av en verksamhet eller bidrag till näringsidkare inom sjukvård, tandvård, social omsorg och utbildning och hyra av lokal för särskilt boende. Tanken är att den särskilda ersättningen ska kompensera kommunerna för den ingående momsen.

Kommunerna får särskild momsersättning för:

- köp av verksamhet inom sjukvård, tandvård, social omsorg och utbildning
- bidrag till näringsidkare inom sjukvård, tandvård, social omsorg och utbildning
- hyra av lokaler för särskilt boende.

En förutsättning för att erhålla särskild momsersättning är att det inte finns något avdragsförbud enligt mervärdesskattelagen som, t.ex. inköp av personbilar eller stadigvarande bostäder. Trots avdragsförbudet i mervärdesskattelagen för bostäder medges dock särskild ersättning för

- särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre människor och människor med funktionshinder enligt 5 kap. 5 § 2 st.. och 7 § 3 st . socialtjänstlagen SOL(2001:453)
- boende enligt 9 § p. 8 och 9 lagen LSS (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade.

Den särskilda ersättningen utgår endast om utgiven kommunal ersättning avser näringsidkare. Enligt en dom i högsta förvaltningsdomstolen är kommunen berättigad till särskild ersättning för utbetalningar till allmännyttiga föreningar, ideella föreningar och registrerade trossamfund, förutsatt att föreningen eller trossamfund utför socialt omsorgsarbete. Kommunen får dock inte särskild ersättning om fastigheten som lokalen är

inrymd i upplåts av staten, en kommun, ett landsting, ett kommunalförbund, ett beställarförbund eller ett samordningsförbund.

Särskild momsersättning beräknas schablonmässigt. Det finns två alternativ för att beräkna ersättningen:

1) 6 procent av den kostnad som ger rätt till ersättning

2) 18 procent av lokalkostnaden och 5 procent av resterande kostnad

Alternativ 1 får alltid användas. För att alternativ 2 ska få användas måste det framgå av fakturan att viss del av kostnaden avser lokaler.

TILLÄMPNING AV SÄRSKILD MOMSERSÄTTNING

Om man inom socialtjänstområdet anlitar t.ex. ett privat behandlingshem för narkomanvård är regelverket för särskild ersättning tillämpligt. På samma sätt är det om kommunen lämnar bidrag till t.ex. Länkarna eller någon annan förening som bedriver socialt omsorgsarbete. Bidragen syftar till att förebygga eller hjälpa utsatta människor, varför det innefattas i det sociala omsorgsbegreppet.

Låter ett socialkontor sina klienter gå i speciell terapi och kommunerna betalar läkaren/terapeuten så föreligger rätt till särskild ersättning. Om däremot kommunerna utger ett kontantbidrag till klienter, som disponerar pengarna för egna utlägg så har inte kommunen utan klienten köpt sjukvårdstjänsten, varför det finns ingen rätt till särskild ersättning. Erhåller en vårdbehövande pengar för egen disposition till t ex nya tänder, så har inte kommunen rätt till särskild ersättning. Om kommunen däremot upphandlar och betalar privatpraktiserande tandläkare så har man rätt till särskild ersättning.

Exempel på sådana externa bidrag eller köp av tjänster där särskild ersättning kommer ifråga är följande:

- HVB-hem
- Icke kommunala vårdboende
- Föräldrakooperativa daghem
- Icke kommunala daghem
- Icke kommunala förskolor
- Icke kommunala skolor
- Köpta utbildningstjänster
- Alkoholistvård
- Narkomanvård
- Sjukvård
  - Privatläkare
  - Privatsjukhus
  - Sjukgymnastik
  - Kontroll och analyser av prover som ett led i sjukvård
  - Konvalescenthem
- Tandvård
  - Privatpraktiserande tandläkare
  - Tandhygienist
  - Inköp av dentaltekniska produkter från tandtekniker
- Bidrag eller ersättning till allmännyttiga ideella föreningar, registrerade trossamfund som utför socialt omsorgsarbete.

Ersättning till fosterhem eller familjedaghem ger inte rätt till särskild ersättning, eftersom dessa är anställda eller uppdragstagare.

Den särskilda momsersättningen tar sikte på när kommunen köper hela verksamhetstjänster. Det går inte att få särskild momsersättning då kommunen hyr in personal från bemanningsföretag t.ex. inom serviceboende.

Om det skulle uppstå felaktigheter vid ansökan till kommunkontosystemet och särskild momsersättning, är till skillnad från affärsmomssystemet, kommunkontosystemet ingen skatt. Eftersom kommunkontosystemet inte är en skatt kan inte kommunerna då det uppstår felaktigheter ådömas straffavgift.

Om kommunen skulle lägga över verksamheten för hemtjänst, kommunens vårdboende, LSS-verksamhet och kommunens verksamhet för ensamkommande flyktingbarn i ett nybildat kommunalt aktiebolag skulle det innebära att kommunen via socialnämnden köper dessa tjänster från näringsidkare. Därmed skulle reglerna om särskild momsersättning vara tillämpliga. Kommunen skulle således kunna erhålla särskild momsersättning på hela beloppet till skillnad från idag då kommunen enbart får avdragsrätt för all ingående moms. Beräkningar visar att skillnaden skulle uppgå till cirka **14 mnkr per år** i ökad särskild momsersättning. Beräkningen är bifogad som en bilaga till denna skrivelse. Beräkningen är baserad på 2015 års kostnadsnivå.

Det pågår för närvarande en statlig utredning om särskild momsersättning SOU 2015:93. Syftet med utredningen är att undersöka procentsatserna i särskild momsersättning. Utredningen har lämnat ett förslag till att sänka ersättningsnivåerna från 6 procent till 5 procent respektive från 5 och 18 procent till 3 och 16 procent. Utredningen kommer inte föreslå några förändringar i själva systemet som sådant. Om särskild momsersättningen skulle minska från 6 % till 5 % skulle ersättningen minska till 11 mnkr per år på 2015 års kostnadsnivå.

SAMMANFATTNING

Utredningen visar att en bolagisering av kommunal verksamhet kan ha positiva effekter ur ett verksamhetsstyrningsperspektiv. De fördelar med bolagisering som framkommer är främst att verksamheten och uppdraget tydliggörs och blir mer dedikerat. En bolagisering kan också innebära att nämnden och förvaltningen kan fokusera i större utsträckning på sin tillsynsroll medan driften av verksamheten sköts av bolaget.

Lämpligen organiseras det nya bolaget i arbetsgivarorganisationen Pacta. Pacta och SKL har likalydande kollektivavtal. Det innebär att de anställda får oförändrade anställningsvillkor.

En bolagisering av verksamheten ställer dock krav på en tydlig ägarstyrning med tydliga mål och resultatkrav från kommunen i allmänhet och från socialnämnden och dess förvaltning som beställare i synnerhet.

Utredningen visar att det finns betydande ekonomiska vinster med en bolagisering av verksamheten i och med att reglerna om särskild momsersättning blir tillämpliga. Då är inte eventuella effektiviseringar som ett resultat av ändrad organisationsform beaktade. Dessa ekonomiska ”vinster” möjliggör i sig satsningar inom verksamheterna som annars riskerar utebli. Ska verksamheten bolagiseras krävs då en bibehållen samordning med kommunen vad gäller overhead kostnader och övergripande funktioner, t.ex. IT, kommunikation, upphandling, HR, ekonomi, m.fl. så att den ökade ersättningen inte äts upp av ökade administrativa kostnader.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Kommunledningskontoret föreslår arbetsutskottet föreslå kommunstyrelsen besluta

att principiellt ställa sig positivt till att överföra den kommunala hemtjänsten, kommunens vårdboende, LSS-verksamhet samt HVB-verksamheten till ett helägt kommunalt bolag,

att skicka förslaget till socialnämnden för yttrande senast den 30 juni 2016.

Herman Crespin
Kommunchef

Bilaga

Hemtjänst

Beräkningen är baserat på utfallet 2015 för den hemtjänst som utförs i kommunens regi

	Kostnad per år	Idag		Särskild momsersättning	
	i tkr	i %	i tkr	i %	i tkr
Personalkostnader	50 827	0 %	0	6 %	3 050
Kullabemanning	16 315	0 %	0	6 %	979
Hyror	1 309	0 %	0	6 %	79
Övrigt	3 584	25 %	896	6 %	215
			896		4 322

Skillnad mellan dagens momsersättning och särskild momsersättning 3 426

Vårdboende

Beräkningen är baserat på utfallet 2015 för de vårdboende som drivs i kommunens regi

	Kostnad per år	Idag		Särskild momsersättning	
	i tkr	i %	i tkr	i %	i tkr
Personalkostnader	60 894	0 %	0	6 %	3 654
Kullabemanning	13 241	0 %	0	6 %	794
Hyror	6 322	0 %	0	6 %	379
Övrigt	3 172	25 %	793	6 %	190
			793		5 018

Skillnad mellan dagens momsersättning och särskild momsersättning 4 225

LSS- personligassistans

Beräkningen är baserat på utfallet 2015 för den LSS-verksamhet som drivs i kommunens regi

	Kostnad per år	Idag		Särskild momsersättning	
	i tkr	i %	i tkr	i %	i tkr
Personalkostnader	41 806	0 %	0	6 %	2 508
Kullabemanning	7 268	0 %	0	6 %	436
Hyror	75	0 %	0	6 %	5
Övrigt	238	25 %	60	6 %	14
			60		2 963

Skillnad mellan dagens momsersättning och särskild momsersättning 2 904

LSS -boende, daglig verksamhet m.m.

Beräkningen är baserat på utfallet 2015 för den LSS-verksamhet som drivs i kommunens regi

	Kostnad per år	Idag		Särskild momsersättning	
	i tkr	i %	i tkr	i %	i tkr
Personalkostnader	34 101	0 %	0	6 %	2046
Kullabemanning	6 878	0 %	0	6 %	413
Hyror	2 343	0 %	0	6 %	141
Övrigt	3 651	25 %	913	6 %	219
			913		2 818

Skillnad mellan dagens momsersättning och särskild momsersättning 1 906

Ensamkommande flyktingbarn

Beräkningen är baserat på att kommunen har 60 ensamkommande barn i egen regi

	Kostnad per år	Idag		Särskild momsersättning	
	i tkr	i %	i tkr	i %	i tkr
Personalkostnader	32 160	0 %	0	6 %	1 930
Kullabemanning	5 568	0 %	0	6 %	334
Hyror	3 360	0 %	0	6 %	202
Övrigt	4 704	25 %	1 176	6 %	282
			1 176		2 748

Skillnad mellan dagens momsersättning och särskild momsersättning 1 572

Totalsumma - skillnad mellan dagens momsersättning och särskild momsersättning i 2015 års kostnadsnivå **14 032**

2019-08-20

UTREDNING OM BOLAGISERING AV KOMMUNAL VERKSAMHET INOM VÅRD- OCH OMSORGSNÄMNDENS VERKSAMHETSOMRÅDE

BAKGRUND

Vård och omsorgsförvaltningen har fått i uppdrag av Vård och omsorgsnämnden att med Höganäs kommun som modell, ta fram förslag på att bolagisera nämndens verksamheter i enlighet med vad Höganäs kommun har gjort samt att ta tillvara på de erfarenheter som är gjorda.

Parallellt fick kommundirektören i uppdrag att ta fram förslag på effektiviseringar och kostnadsbesparingar inom Bjuvs kommuns verksamheter. Som ett led i detta uppdrag föreslås att pröva möjligheten att bolagisera delar av Vård- och omsorgsförvaltningens verksamheter.

Denna utredning är således framtagen av vård och omsorgsförvaltningen tillsammans med kommunstyrelsens förvaltning.

De ekonomiska förutsättningarna för de kommande åren visar att verksamheterna inom äldreomsorgen står inför nya utmaningar. Det handlar både om ökade volymer inom hemtjänst, äldrevård, LSS-verksamhet men också ökad vårdtyngd. Utifrån det perspektivet måste Bjuvs kommun undersöka alternativ att effektivisera den kommunala organisationen med bibehållen kvalitet.

Bjuvs kommun har en övergripande ambition att ha nöjda brukare och en effektiv verksamhet. Utredningar från bland annat Ensolution visar att Bjuv har nöjda brukare men också effektiva kostnader för verksamheten. Utmaningen ligger framåt i de demografiska förändringarna med ökning av antalet äldre samt kompetensbristen. Det är av stor vikt att kontinuerligt ser över och utveckla verksamheterna till förändrade förutsättningar samt arbeta med kompetensförsörjningen.

Förvaltningen har tidigare år haft ekonomi i balans men för 2018 redovisar man ett underskott på ca 3 mnkr jämfört med budget och för 2019 visar prognosen för ett underskott på över 4 mnkr.

BOLAGISERING AV OFFENTLIG VERKSAMHET

Olika kommuner möter effektiviseringskrav på olika sätt. Bolagisering av kommunal verksamhet är något som har ökat de senaste åren för att möta de ökade kraven. Bolagisering innebär att en kommun gör om en del av sin verksamhet, exempelvis en förvaltning till aktiebolag där kommunen står som aktieägare.

Att bolagisera verksamheter är inget ovanligt för kommunerna i dagens samhälle. För viss kommunal verksamhet, som till karaktären är utförarverksamhet, kan det vara mer effektivt att driva verksamheten i kommunal bolagsform än som egen regi i förvaltningsform. I Sverige finns det idag drygt 1 800 kommunala bolag, stadigt ökande.

Enligt kommunallagen kan kommuner, landsting och regioner bilda företag, till vilka de kan överlåta kommunala angelägenheter. Kommunala bolag är således kommunal verksamhet fast i en annan organisationsform. Bjuvs kommun har idag två majoritetsägda bolag, det allmännyttiga bostadsbolaget AB Bjuvsbostäder och Bjuvs stadsnät AB samt tre delägda

bolag, avfallsbolaget Nordvästra Skånes Renhållningsbolag, NSR AB, Nordvästra Skånes vatten och avlopp, NSVA AB, samt Sydvatten AB.

De flesta kommunala bolag utgörs av allmännyttiga bostadsföretag, följt av elbolag samt vatten- och värmeförsörjningsbolag. Under senare år har dock bolagisering av verksamhet inom social omsorg och sjukvård ökat. Det kommunala bolaget Solom AB i Sollentuna kommun är ett exempel på bolagisering av verksamhet som styrs av Socialtjänstlagen (SoL), ett annat närliggande exempel är Höganäs kommun som bolagiserade merparten av sin verksamhet inom socialtjänsten 2017. Andra exempel på bolagisering är Södertälje sjukhus, Södersjukhuset, Folktandvården i Gävle, m.fl.

Mot denna bakgrund vill Bjuvs kommunfullmäktige utreda möjligheterna till att bolagisera vissa delar av kommunens verksamheter, däribland delar av vård- och omsorgsverksamheten, förutom myndighetsutövning, för att se vilken organisationsform som är lämpligast för respektive verksamhetsområde. När det gäller socialtjänstverksamhet blir myndighetsutövning kvar i vård och omsorgsnämnden och i förvaltningsform, eftersom en kommun inte kan avhända sig myndighetsutövning.

KONSEKVENSER UR ETT VERKSAMHETSSTYRNINGSPERSPEKTIV

Kommunallagen reglerar villkoren för kommunal verksamhet som bedrivs i bolagsform. Enligt kommunallagen måste kommunfullmäktige i det helägda bolaget:

- fastställa ändamålet med verksamheten och se till att ändamålet och de kommunala befogenheterna anges i bolagsordningen och ägardirektiv,
- utse samtliga styrelseledamöter och minst en lekmannarevisor/revisor,
- se till att fullmäktige får ta ställning innan beslut av principiell beskaffenhet fattas,
- se till att företaget ger allmänheten insyn i den verksamhet som lämnas över.

Tanken är att kommunen, genom vård- och omsorgsnämnden, blir beställare och köper den verksamhet som idag utförs i egen regi från det nybildade bolaget. Enligt LOU ska inköp upphandlas och konkurrensutsättas. Det finns dock ett undantag från LOU när det gäller kommunens köp av tjänster från egna bolag, det krävs att det s.k. Tekalkriterierna är uppfyllda för att undantaget ska gälla.

För att kommunen ska kunna åberopa Tekal-undantaget krävs:

- att kommunen har kontroll över bolaget.
- att bolagets verksamhet till huvudsaklig del riktar sig till kommunen

Genom att se till att det bolaget uppfyller Tekal-undantaget kan kommunen ingå avtal med bolaget utan upphandling.

Praxis innebär att begreppet att rikta sin verksamhet till huvudsaklig del motsvarar 80 procent av sin omsättning, dvs. att bolaget kan rikta sig till andra aktörer med upptill 19,99 procent av sin omsättning och fortfarande vara undantagna LOU reglerna enligt Tekalkriterierna.

Verksamheterna inom tillståndspliktiga områden, som det kommunala bolaget kommer att bedriva, måste godkännas av Inspektionen för vård och omsorg (IVO) för att få tillstånd att bedriva omsorgsverksamhet. IVO är en statlig myndighet som sorterar under Socialdepartementet. Det innebär en viss meradministration för att kunna lämna underlag för ansökan, men det kan också ses som en kvalitetskontroll av den bedrivna verksamheten. Det är samma regelverk som gäller för den kommunala verksamheten, men som kommun behöver man inte ansöka om tillstånd. IVO gör både anmälda och oanmälda besök i verksamheterna för att kontrollera den bedrivna verksamheten. Genom ansökningsförfarandet får man ett kvitto

på att den egna verksamheten uppfyller kraven och också en möjlighet att rätta till det som inte lever upp till kraven.

Det huvudsakliga ändamålet med bolagets verksamhet ska vara att erbjuda vård och omsorg inom Bjuvs kommun. Det är fortfarande Bjuvs kommun via vård- och omsorgsnämnden som är beställaren gentemot bolaget och därigenom är det fortfarande nämnden som fastställer kvalitén i verksamheten samt den ekonomiska ersättningen till bolaget. Förhållandet kan likställas ett köp och säljverksamhet eller beställar- och utförarverksamhet där vård- och omsorgsnämnden är beställaren och det kommunala bolaget utföraren.

Ett nytt kommunalt bolag kräver också en viss administration. För att minimera uppkomsten av administrativa kostnader är det av stor vikt att samordning mellan bolaget och kommunen sker på en mängd olika områden på samma sätt som idag när verksamheten bedrivs i förvaltningsform. Det handlar om faktura- och lönehantering, övergripande funktioner inom HR- och ekonomi, företagshälsovård, upphandling, juridik, telefonväxel och datanät, revisionstjänster, marknadsföring, med flera.

Kommunen har fastställt övergripande policys som gäller generellt för kommunens verksamheter. Som exempel kan nämnas kommunens vision och övergripande mål samt upphandlings-, personal- och löne-, miljö-, jämställdhet, kommunikation samt IT-policy. Dessa är policys som också bör gälla all kommunal verksamhet oavsett organisationsform.

Det finns ett antal studier som analyserat de positiva och negativa aspekterna av bolagisering av kommunal verksamhet utifrån deras erfarenheter. Tabellen nedan presenterar några av de positiva- och negativa aspekterna som lyfts fram.

Materialet är hämtat från Lisa Lundstedt & Sara Lundgren ”Bolagisering av kommunal verksamhet- Centrala faktorer samt positiva och negativa aspekter utifrån ett situationssynsätt” Luleå universitet 2012 samt Lina Larsson ”Varför driver kommuner bolag? - en jämförande fallstudie kring bolagisering av kommunal verksamhet” Göteborgs Universitet, 2012.

Positiva aspekter med bolagisering	Negativa aspekter med bolagisering
• Snabbare beslutsvägar • Större frihet • Fattar egna beslut • Mer lojala förtroendevalda som talar för verksamheten • Tydligt och dedikerat uppdrag • Tydlig avgränsning • Ej ansvar för både verksamheten och tillsynsrollen • Resultatkrav • Större utveckling och initiativförmåga i organisationen • Definierad verksamhet • Bolagsstyrelsen har ett personligt ansvar	• Affärsmässigheten kan gå för långt • Förlora koncerntänkt • Risk för minskad insyn • Lägre volymer att fördela kommunens overheadkostnader på

De fördelar med bolagisering som framkommer är främst att verksamheten och uppdraget tydliggörs och blir mer dedikerat. Detta eftersom fokus i ett bolag riktas specifikt till dess verksamhet medan det i en förvaltning diskuteras i ett bredare och mer allmänt spektrum. I ett kommunalt bolag finns som tidigare nämnts bolagsordning och ägardirektiv vilket i många fall ökar tydligheten inom ett bolag jämfört med en förvaltning. Negativa aspekter med bolagisering som studierna pekar på är fokuseringen på affärsmässighet och att denna kan lätt gå för långt vid avsaknad av tydliga resultatkrav från kommunens sida.

Ett av huvudargumenten för bolagisering av kommunal verksamhet är att öka effektiviteten. Kortare och snabbare beslutsvägar samt tydligare uppdrag kan leda till en viss effektivisering av verksamheten. Empiriska erfarenheter visar dock att effektiviteten inte ytterst beror på vilken organisationsform som verksamheten bedrivs i utan att det beror huvudsakligen på ledningen inom verksamheten samt vilka individer som arbetar där.

Risken för minskad insyn med en bolagisering har avsevärt minskat nu i och med att kommunallagen numera ålägger kommunfullmäktige att se till att företaget ger allmänheten insyn i den verksamhet som lämnas över.

BOLAGISERING OCH ÖVERFÖRING AV PERSONAL

Om den tidigare kommunala verksamheten ska bedrivas i ett kommunalt bolag krävs att personalen erbjuds övergång till det nybildade bolaget. Denna övergång måste genomföras i samråd med de fackliga organisationerna. En viktig pusselbit är att personalens anställningsförmåner, som lön, pensionsrätt och anställningstrygghet, tryggas i det nyskapade bolaget.

Om kommunen önskar bolagisera en del av den kommunala verksamheten är detta reglerat i Las § 6 B Verksamhetsövergång. Personalen måste erbjudas anställning i det nya bolaget. Det gäller för fast anställda och anställda för viss tid samt i vissa fall även timanställda.

Lämpligen organiseras det nya bolaget i arbetsgivarorganisationen Sobona. Sobona och SKL har likalydande kollektivavtal. Det innebär att de anställda får oförändrade anställningsvillkor.

Inarbetad och sparad semester överförs till det nya bolaget. De anställda tar med sig sin sparade semester in i det nya bolaget.

Kommunen ansvarar själv för de pensioner som är inarbetade i kommunen. Bolaget ansvaret för den nya pensionen som inarbetas i bolaget.

Exempel på kommuner eller landsting som genomfört bolagisering av verksamhet:

- Sollentuna kommun, AB Solom
- Höganäs kommun, Höganäs Omsorg AB
- Södertälje sjukhus
- Södersjukhuset
- Danderyds sjukhus
- S.t Eriks sjukhus (Stockholm)
- Folktandvården i Stockholm
- Folktandvården i Gävle

EKONOMISKA KONSEKVENSER

Erfarenheter från bolagisering av social verksamhet i Sollentuna kommun och Höganäs kommun pekar på att i och med bolagiseringen får den kommunala verksamheten samma regler för moms som de privata alternativen och därmed möjlighet att konkurrera på samma ekonomiska villkor, vilket gör att verksamheten kan få pengar över till satsningar, till exempel utveckling av verksamheten och vidareutbildning av personalen.

Mot bakgrund av ovanstående är det av intresse hur momsreglerna skulle påverka utrymmet för verksamheten vid en bolagisering.

MOMSSYSTEMET OCH KOMMUNKONTOSYSTEMET MED SÄRSKILD MOMSERSÄTTNING

Kommuner är skyldiga att efterleva det ordinära momsregelverket vilket innebär att momspliktiga omsättningar till externa kunder medför skyldighet att påföra moms. Samtidigt erhåller den verksamhet som omsätter skattepliktiga tjänster och varor rätt att återsöka den ingående moms som är hänförlig till de omsatta momspliktiga tjänsterna eller varorna.

De sedvanligaste typerna av momspliktiga tjänster är VA-tjänster, renhållning och leverans av energi i olika former. Vissa serveringstjänster omfattas också av momsregelverket. Den momspliktiga verksamheten redovisar en kommun i form av att avlämnar momsdeklarationer löpande.

Skattereformen 1991 innebar att momsbeskattningen av främst tjänster vidgades samt att skattesatsen höjdes. För att kompensera eller rättare sagt eliminera kostnadsökning för kommunal egenregiverksamhet för verksamheter som inte omfattas av momsplikt, såsom sjukvård, tandvård, social omsorg och utbildning infördes en generella återsökningsrätt för kommuner att i ett separat system, det s.k. kommunkontosystemet återsöka moms som kommunal verksamhet ådrog sig när de utförde sina uppdrag.

Omsättningen av tjänster såsom sjukvård, tandvård, social omsorg och utbildning är undantagna momsskyldighet. För dessa verksamheter ska kommunen således inte debitera någon utgående moms på det pris eller den avgift som konsumenten betalar till kommunen.

För att möjliggöra för privata entreprenörer att omsätta momsfria tjänster till kommuner kompletterades kommunkontosystemet samtidigt med ett särskilt regelverk för momsersättning vid externt köp av momsfria tjänster. Kommuner som gjorde upphandling av en verksamhet eller bidrag till näringsidkare eller ideell organisation inom sjukvård, tandvård, social omsorg och utbildning och hyra av lokal för särskilt boende tillerkändes en rätt att återsöka en särskild ersättning för att kompensera/eliminera den merkostnader den privata tillhandahållaren har i form av ej avdragsgill moms på förvärv i den omsatta tjänsten till kommunen. Tanken är att den särskilda ersättningen ska neutralisera den kostnadseffekt för momskostnader som privata entreprenörer har när de utför sina tjänster. Den särskilda momserättningen är schablonberäknad.

Kommunerna får särskild momsersättning för:

- köp av verksamhet inom sjukvård, tandvård, social omsorg och utbildning
- bidrag till näringsidkare inom sjukvård, tandvård, social omsorg och utbildning
- hyra av lokaler för särskilt boende.

AVDRAGSBEGRÄNSNINGAR I KOMMUNKONTOSYSTEMET

Det finns några absoluta avdragsförbud i kommunkontosystemet som har sin motsvarighet i momslagen. Det är främst ett avdragsförbud avseende stadigvarande bostad, samt inköp av personbil.

Som stadigvarande bostad räknas dock inte nedanstående angivna särskilda boende vilket medför rätt för en kommun att återsöka moms på investeringar och driftkostnader på egna lokaler eller återsöka den särskilda ersättningen vid förhyrning av nedanstående lokaler.

- särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre människor och människor med funktionshinder enligt 5 kap. 5 § 2 st.. och 7 § 3 st . socialtjänstlagen SoL(2001:453)
- boende enligt 9 § p. 8 och 9 lagen LSS (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade
- Hem för vård eller boende och stödboende som anges i 6 kap.2§ SoL (gäller från och med den 1 januari 2017)

En dom i högsta förvaltningsdomstolen har klargjort att kommuner är berättigade till särskild ersättning för utbetalningar till allmännyttiga föreningar, ideella föreningar och registrerade trossamfund, förutsatt att föreningen eller trossamfund utför socialt omsorgsarbete.

Kommunen kan inte erhålla den särskilda ersättning om kommunen hyr en fastighet som är upplåten av staten, en kommun, ett landsting, ett kommunalförbund, ett beställarförbund eller ett samordningsförbund. Förklaringen till detta är ju att dessa organisationer har avdragsrätt för momskostnader i sin verksamhet och momsen är redan korrigerad.

Särskild momsersättning beräknas schablonmässigt. Det finns två alternativ för att beräkna ersättningen:

1) 6 procent av den kostnad som ger rätt till ersättning
2) 18 procent av lokalkostnaden och 5 procent av resterande kostnad

Alternativ 1 får alltid användas. För att alternativ 2 ska få användas krävs det kostnaden för lokalhyran kan fastställas.

TILLÄMPNING AV SÄRSKILD MOMSERSÄTTNING

Om man inom socialtjänstområdet anlitar t.ex. ett privat behandlingshem för narkomanvård är regelverket för särskild ersättning tillämpligt. På samma sätt är det om kommunen lämnar bidrag till t.ex. Länkarna eller någon annan förening som bedriver socialt omsorgsarbete. Bidragen syftar till att förebygga eller hjälpa utsatta människor, varför det innefattas i det sociala omsorgsbegreppet.

Låter ett socialkontor sina klienter gå i speciell terapi och kommunerna betalar läkaren/terapeuten så föreligger rätt till särskild ersättning. Om däremot kommunerna utger ett kontantbidrag till klienter, som disponerar pengarna för egna utlägg så har inte kommunen utan klienten köpt sjukvårdstjänsten, varför det finns ingen rätt till särskild ersättning. Erhåller en vårdbehövande peng för egen disposition till t ex nya tänder, så har inte kommunen rätt till

särskild ersättning. Om kommunen däremot upphandlar och betalar privatpraktiserande tandläkare så har man rätt till särskild ersättning.

Exempel på sådana externa bidrag eller köp av tjänster där särskild ersättning kommer ifråga är följande:

- HVB-hem
- Icke kommunala vårdboende
- Föräldrakooperativa daghem
- Icke kommunala daghem
- Icke kommunala förskolor
- Icke kommunala skolor
- Köpta utbildningstjänster
- Alkoholistvård
- Narkomanvård
- Sjukvård
  - Privatläkare
  - Privatsjukhus
  - Sjukgymnastik
  - Kontroll och analyser av prover som ett led i sjukvård
  - Konvalescenthem
- Tandvård
  - Privatpraktiserande tandläkare
  - Tandhygienist
  - Inköp av dentaltekniska produkter från tandtekniker
- Bidrag eller ersättning till allmännyttiga ideella föreningar, registrerade trossamfund som utför socialt omsorgsarbete.

Ersättning till fosterhem eller familjedaghem ger inte rätt till särskild ersättning, eftersom dessa är anställda eller uppdragstagare.

Den särskilda momsersättningen tar sikte på när kommunen köper hela verksamhetstjänster . d.v.s momsfria tjänster. Det går inte att få särskild momsersättning då kommunen hyr in personal från bemanningsföretag t.ex. inom serviceboende. Ett tillhandahållande där man hyr in personal omfattas av momsplikt. Den momsbärande fakturan på en sådan köpt tjänst kan en kommun återsöka i kommunkontosystemet.

Om det skulle uppstå felaktigheter vid ansökan till kommunkontosystemet och särskild momsersättning, är detta fel till skillnad från affärsmomssystemet, ingen skatt. Eftersom kommunkontosystemet inte är en skatt kan inte kommunerna då det uppstår felaktigheter ådömas straffavgift.

Om kommunen skulle lägga över verksamheten för hemtjänst, kommunens vårdboende, LSS-verksamhet i ett nybildat kommunalt aktiebolag skulle det innebära att kommunen via Vård- och omsorgsnämnden köper dessa tjänster från självständiga utförare. Därmed skulle reglerna om särskild momsersättning vara tillämpliga. Kommunen skulle således kunna erhålla särskild momsersättning på hela den köpta tjänsten till skillnad från idag då kommunen enbart får avdragsrätt för den ingående moms som ingår i den egna utförda tjänsten. Beräkningar visar att skillnaden skulle uppgå till cirka 10-11 mnkr per år i ökad särskild momsersättning. Beräkningen är bifogad som en bilaga till denna skrivelse. Beräkningen är baserad på 2018 års kostnadsnivå.

Det bör noteras att verksamhet som bedrivs i ett kommunalt aktiebolag utförs av en fristående näringsidkare varvid regelverket med särskild momsersättning blir tillämbart. Bedrivs verksamheten i gemensam nämnd eller kommunalförbund är inte reglerna om särskild momsersättning tillämpliga eftersom en gemensam nämnd eller kommunalförbund är att likställa med kommun och kan därför lyfta ingående moms i kommunkontosystemet precis som kommunerna.

Det har gjorts en statlig utredning om särskild momsersättning SOU 2015:93. Syftet med utredningen var att undersöka procentsatserna i särskild momsersättning. Utredningen lämnade ett förslag till att sänka ersättningsnivåerna från 6 procent till 5 procent respektive från 5 och 18 procent till 3 och 16 procent. Utredningen föreslog inga förändringar i själva systemet som sådant. Ersättningsnivåerna ligger idag kvar på oförändrad nivå.

Tilläggas bör att från och med 1 juli 2019 har en skärpt regeltolkning gjorts av SKV till följd av ett antal rättsfall där domstolar ansett att uthyrning/tillhandahållande av vårdpersonal i ökad omfattning är momspliktiga omsättningar som ska beskattas med 25 %. Denna merkostnad drabbas inte en kommun direkt av eftersom momsen är återsökningsgill i kommunkontosystemet. Privata vårdutförare kommer däremot att direkt drabbas av kostnadsökningar. I nedanstående avsnitt redogörs för den nya regeltolkningen

MOMSPLIKT FÖR BEMANNINGSFÖRETAGS UTHYRNING AV VÅRDPERSONAL

En högst aktuell fråga inom vård och omsorg just nu är moms eller inte moms på vissa bemanningstjänster. Efter att Högsta förvaltningsdomstolen (HFD) i en dom klargjort att uthyrning av personal är momspliktigt och ej momsfri vård har Skatteverket tolkat domen i ett ställningstagande.

Bakgrunden är att det i juni 2018 kom en dom från HFD som innebär en förändring kring hur uthyrning av legitimerad vårdpersonal som utför sjukvård ska hanteras vad gäller moms. HFD kom i domen fram till att ett bemanningsföretags uthyrning av personal är momspliktigt och ej momsfri vård. Därefter tolkade Skatteverket domen och redogjorde i ett ställningstagande under hösten 2018 att uthyrning av personal är momspliktigt då en sådan tjänst inte kan utgöra vård.

Skatteverket menar att en vårdtjänst är momsfri då säljaren tillhandahåller vården under eget ansvar och själv driver den mottagning som tillhandahåller vården till patienten. Om så inte är fallet ska den som hyr ut vårdpersonal, även om det är sjukvård som ska utföras, anses sälja en momspliktig bemanningstjänst.

Det är viktigt att notera att det handlar om ny praxis och tolkning av momsreglerna och inte om nya regler i momslagen.

Kommunerna påverkas inte av nämnvärt av den nya tolkningen eftersom när kommunen köper tjänster, eller varor, som är momspliktig får kommunerna tillbaka hela momsbeloppet via det s.k. Ludvikasystemet, kommunkontosystemet för moms. När kommunen köper tjänster som inte är momspliktiga får man istället en prisreducering, för att uppnå konkurrensneutralitet, via den särskilda momsersättningen.

Däremot kan vissa tjänster som bolag som bedriver vård-och omsorgsverksamhet komma att bli momspliktiga enligt den nya tolkningen.

Frågan är då vilka verksamheter som kan komma att betraktas momspliktiga enligt skatteverkets nya tolkning, som börjar tillämpas från den 1 juli 2019.

Den nya tolkningen för huruvida tjänsten är undantagen från momsplikt, enligt Skatteverket, innebär att en bedömning ska ske om säljaren som tillhandhåller tjänsten är ett offentligrättsligt organ eller en erkänd aktör av social karaktär. Vid bedömningen av om det är en erkänd aktör av social karaktär ska hänsyn tas till om det finns en offentligrättslig

anknytning och om kostnaderna för verksamheten till stor del finansieras av det allmänna. Säljarens verksamhet ska ha ett socialt ändamål.

Social omsorg är, som tidigare nämnts, undantaget från momsplikt. Barnomsorg, äldreomsorg, stöd och service till vissa funktionshindrade och annan jämförlig omsorg anses vara social omsorg om den bedrivs på ett sätt som motsvarar sådan social omsorg som en kommun eller staten ansvarar för enligt offentligrättslig lagstiftning. Med ”ansvarar för” avses både sådan omsorg som en kommun eller staten är skyldig att tillhandahålla och sådan omsorg som en kommun eller staten enligt offentligrättslig reglering har möjlighet att tillhandahålla.

Hemtjänst är ett exempel på en tjänst som kommunen ansvarar för enligt socialtjänstlagen. En hemtjänst innefattar både omsorgs- och servicetjänster. Omsorgstjänster som ingår i hemtjänst är sådana tjänster som är av social karaktär. Med omsorgstjänster avses de insatser som behövs för att tillgodose fysiska, psykiska och sociala behov såsom exempelvis personlig hygien, social samvaro m.m. Servicetjänsterna kan t.ex. vara städning, tvätt, matlagning, inköp, d.v.s. tjänster som när de tillhandahålls separat inte är av social karaktär.

Om omsorgs- och servicetjänster erbjuds gemensamt är tjänsten, hemtjänsten, av social karaktär. Om en aktör, som normalt erbjuder sådan hemtjänst som utgör social omsorg till en kommun, tillhandahåller endast servicetjänster till enskilda brukare i kommunen anses även dessa tjänster som tjänster av social karaktär. Det avgörande är att aktören enligt avtalet med kommunen erbjuder både omsorgs- och servicetjänster.

Att enskilda brukare i kommunen endast erhåller servicetjänster av aktören medför ingen ändring utan bedömningen om det är tjänster av social karaktär görs utifrån aktörens tjänster enligt avtalet med kommunen. Detta påverkas inte av en eventuell uppdelning vid faktureringen.

Undantaget från momsplikt för social omsorg gäller oavsett om omsorgen tillhandahålls i en offentlig eller privat verksamhet. Staten eller en kommun kan avtala med en privat aktör att denne i deras ställe ska tillhandhålla de tjänster som staten eller en kommun är ansvariga för att tillhandahålla enligt offentligrättslig lagstiftning.

En kommun kan välja den s.k. kundvalsmodellen. Den innebär att kommunen ingår avtal med olika tillhandahållare av social omsorg. Omsorgstagaren kan sedan, efter att ha fått bistånd beviljat, själv välja vilken säljare som ska utföra tjänsten. Den som ingått avtal som innefattar tjänster av social karaktär med kommunen och som tillhandahåller tjänsten är en erkänd aktör av social karaktär.

Uthyrning av personal föreligger när någon tillhandahåller arbetskraft till en köpare. Det saknar betydelse i vilken företagsform som säljarens verksamhet bedrivs. Uthyrning av personal är inte en sådan tjänst som är av social karaktär. Det gäller även om den uthyrda personalen ska ge omsorg i en verksamhet som köparen bedriver. Det är fråga om uthyrning av personal när köparen ansvarar för arbetsledning, bestämmer arbetsmetoder och definierar arbetsuppgifterna och säljaren ställer arbetskraft till förfogande. I sådana fall har köparen ansvaret för omsorgen gentemot brukaren. Det saknar betydelse om köparen genom avtal har möjlighet att i sin tur kräva ansvar gentemot säljaren som hyr ut personalen.

I enlighet med skatteverkets nya tolkning kommer vård- och omsorgstjänster som bolaget säljer att vara undantagna från skatteplikt eftersom verksamheten utgör en tjänst som bedrivs på uppdrag och enligt avtal med kommunen, där bolaget ansvarar för arbetsledning, bestämmer arbetsmetoder och definierar arbetsuppgifter för personalen. Enligt Skatteverkets bedömning kan bolaget betraktas som en erkänd aktör av social karaktär eftersom det finns

en offentligrättslig anknytning, verksamheten till stor del finansieras av det allmänna och har ett socialt ändamål.

SAMMANFATTNING

Utredningen visar att en bolagisering av kommunal verksamhet kan ha positiva effekter ur ett verksamhetsstyrningsperspektiv. De fördelar med bolagisering som framkommer är främst att verksamheten och uppdraget tydliggörs och blir mer dedikerat. En bolagisering kan också innebära att nämnden och förvaltningen kan fokusera i större utsträckning på sin tillsynsroll medan driften av verksamheten sköts av bolaget.

Lämpligast verksamheter att bolagisera inom vård och omsorgverksamheterna är hemtjänst, kommunens särskildaboende samt LSS-verksamhet

Förslagsvis organiseras det nya bolaget i arbetsgivarorganisationen Sobona. Sobona och SKL har likalydande kollektivavtal. Det innebär att de anställda får oförändrade anställningsvillkor.

En bolagisering av verksamheten ställer krav på en tydlig ägarstyrning med tydliga mål och resultatkrav från kommunen i allmänhet och från Vård- och omsorgsnämnden och dess förvaltning som beställare i synnerhet.

Utredningen visar att det finns betydande ekonomiska vinster med en bolagisering av verksamheten i och med att reglerna om särskild momsersättning blir tillämpliga. Då är inte eventuella effektiviseringar som ett resultat av ändrad organisationsform beaktade. Dessa ekonomiska ”vinster” möjliggör i sig satsningar inom verksamheterna som annars riskerar utebli.

I enlighet med skatteverkets nya tolkning kommer vård- och omsorgstjänster som bolaget säljer att vara undantagna från skatteplikt eftersom tjänsten avser social omsorg och verksamheten bedrivs, på uppdrag av kommunen och enligt avtal om omsorgstjänster, av en erkänd aktör.

Vid en bolagisering är det önskvärt med en bibehållen samordning med kommunen vad gäller overheadkostnader och övergripande funktioner, t.ex. IT, kommunikation, upphandling, HR, ekonomi, m.fl. för att inte i onödan öka de administrativa kostnaderna för en bolagisering.

Bilaga: Momsrättsligt utlåtande avseende kommunal överföring av omsorgsverksamhet till eget nybildat omsorgsbolag i Bjuvs kommun. 2019-08-15. Ronnie Peterson.

§ 69

Motion om underhåll i Uggleskogen
2022/142

Sammanfattning
Svar på motion avseende underhåll i Uggleskogen från Anders Jelander (partilös) 20 juni 2022

Uggelskogen är ett viktigt område för invånarna i Perstorps kommun med den vackra och tillgängliga naturen och dess fantastiska möjligheter till friskvård för både egna invånare såväl som andra besökare i området.

Motionärens förslag stämmer väl överens med den redan framtagna och gällande underhållsplan som är kopplad till området och Perstorps kommuns fortsatta arbete för skötsel och underhåll av olika områden runt om i kommunen.

Kontroll av stigarna sker regelbundet (veckobasis) och bänkarna är åtgärdade i det i motionen nämnda området dessutom.

Yrkanden
Anders Jelander (VIP) yrkar att underhållsplanen tillställs politiken innan motionen kan anses besvarad. Jack Henriksen (SD) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

Beslutsgång
Ordförande frågar först om kommunstyrelsen föreslår fullmäktige besluta att anse motionen besvarad och finner att man beslutat så, därefter frågar han kommunstyrelsen om man vill bifalla Anders Jelanders yrkande och finner avslag.

Kommunstyrelsens förslag till beslut,

Kommunfullmäktige beslutar,

att anse motionen besvarad

§ 45

Motion om underhåll i Uggleskogen
2022/142

Sammanfattning
Svar på motion avseende underhåll i Uggleskogen från Anders Jelander (partilös) 20 juni 2022

Uggelskogen är ett viktigt område för invånarna i Perstorps kommun med den vackra och tillgängliga naturen och dess fantastiska möjligheter till friskvård för både egna invånare såväl som andra besökare i området.

Motionärens förslag stämmer väl överens med den redan framtagna och gällande underhållsplan som är kopplad till området och Perstorps kommuns fortsatta arbete för skötsel och underhåll av olika områden runt om i kommunen.

Kontroll av stigarna sker regelbundet (veckobasis) och bänkarna är åtgärdade i det i motionen nämnda området dessutom.

Yrkande
Charlotta Wendt (VIP) yrkar att underhållsplanen tillställs politiken innan motionen kan anses besvarad.

Beslutsgång
Ordförande ställer förslaget till beslut mot Charlotta Wendts yrkande och finner att arbetsutskottet beslutat i enlighet med förslaget.

Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut,

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta,

att anse motionen besvarad

Charlotta Wendt (VIP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

KS
Ronny Nilsson, Kommunstyrelsens ordförande
Ronny.nilsson@perstorp.se, 0435-39113

Motionsbesvarande

Sammanfattning
Svar på motion avseende underhåll i Uggleskogen från Anders Jelander (partilös) 20 juni 2022

Ärendet
Uggelskogen är ett viktigt område för invånarna i Perstorps kommun med den vackra och tillgängliga naturen och dess fantastiska möjligheter till friskvård för både egna invånare såväl som andra besökare i området.

Motionärens förslag stämmer väl överens med den redan framtagna och gällande underhållsplan som är kopplad till området och Perstorps kommuns fortsatta arbete för skötsel och underhåll av olika områden runt om i kommunen.

Kontroll av stigarna sker regelbundet (veckobasis) och bänkarna är åtgärdade i det i motionen nämnda området dessutom.

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar,

- **Att** anse motionen besvarad

Ronny Nilsson

Kommunstyrelsens ordförande
Perstorps kommun

Motion om underhåll i Uggleskogen

I pensionärernas frågebatteri inför valet 2022 lyder fråga 14:

”Kommer ditt parti att verka för upprustning av bänkar och gångstigar i t.ex. Uggleskogen?”

Nog bör detta skötas i den löpande förvaltningen utan politiker som driver frågan, men då det inte görs idag så yrkar vi på:

- Att Perstorps kommun lägger upp en underhållsplan så att Uggleskogens bänkar och gångstigar ses över och vid behov repareras två gånger om året
- Att Perstorps kommun följer den underhållsplanen

Anders Jelander, ledamot Perstorps kommunfullmäktige

Perstorp 20/6-2022



§ 70

Motion gällande kommunens upphandling och lokala företag
2022/164

Sammanfattning
Svar på motion rörande upphandling från Anders Jelander (partilös) 2022 08 09

I likhet med vad motionären lyfter fram i sin motion har kommunen att följa de grundläggande upphandlingsprinciperna om likabehandling, proportionalitet, öppenhet/transparens, icke-diskriminering och ömsesidigt erkännande i sin upphandlingsverksamhet.
Principen om likabehandling innebär exempelvis att potentiella leverantörer ska få samma information vid samma tillfälle. Principen innebär också att kommun inte kan särbehandla lokala företagare. Däremot kan kommunen informera om sin upphandlingsverksamhet och självfallet också ta emot synpunkter och förbättringsförslag på verksamheten.

Idag finns information om kommunens upphandlingsarbete samt information om aktuella och planerade upphandlingar på kommunens webbplats. Kommunens inköpsorganisation arbetar med att möjliggöra för små och medelstora företag att delta i kommunens upphandlingar. När det är möjligt delas kontrakt upp i mindre delar och målsättningen är att förenkla upphandlingsdokumenten så långt det går. Självfallet ska endast rimliga och relevanta krav ställas, vilket också följer av principen om proportionalitet.

Utöver detta arbetar kommunen med ett antal olika aktiviteter för att öka förståelsen och förbättra kommunikationen gällande upphandlingar. Detta sker i samarbete med upphandlingsenheten i Klippan, kommunens inköpsorganisation och näringslivschef. Bland annat är det möjligt för kommuninvånare och företagare att träffa kommunens upphandlingsansvarige varannan onsdag i Centrumhuset för att ställa frågor eller komma med synpunkter på kommunenens upphandlingsverksamhet. Andra utbildningsaktiviteter kring upphandling är också inplanerade.

Bedömningen är att det saknas anledning att reglera hur kommunens inköpsorganisation ska bedriva sin verksamhet genom en handlingsplan. Vidare ska kommunikationen med kommunens företagare ske – vilket också sker – på flera plan. Givetvis har kommunens näringslivschef en nyckelroll men även kommunens inköpsorganisation är en viktig del i detta arbete där service, engagemang och bemötande är kommunens ledord.

Kommunstyrelsens förslag till beslut,

Kommunfullmäktige beslutar,

att avslå motionen

§ 46

Motion gällande kommunens upphandling och lokala företag
2022/164

Sammanfattning
Svar på motion rörande upphandling från Anders Jelander (partilös) 2022 08 09

I likhet med vad motionären lyfter fram i sin motion har kommunen att följa de grundläggande upphandlingsprinciperna om likabehandling, proportionalitet, öppenhet/transparens, icke-diskriminering och ömsesidigt erkännande i sin upphandlingsverksamhet.
Principen om likabehandling innebär exempelvis att potentiella leverantörer ska få samma information vid samma tillfälle. Principen innebär också att kommun inte kan särbehandla lokala företagare. Däremot kan kommunen informera om sin upphandlingsverksamhet och självfallet också ta emot synpunkter och förbättringsförslag på verksamheten.

Idag finns information om kommunens upphandlingsarbete samt information om aktuella och planerade upphandlingar på kommunens webbplats. Kommunens inköpsorganisation arbetar med att möjliggöra för små och medelstora företag att delta i kommunens upphandlingar. När det är möjligt delas kontrakt upp i mindre delar och målsättningen är att förenkla upphandlingsdokumenten så långt det går. Självfallet ska endast rimliga och relevanta krav ställas, vilket också följer av principen om proportionalitet.

Utöver detta arbetar kommunen med ett antal olika aktiviteter för att öka förståelsen och förbättra kommunikationen gällande upphandlingar. Detta sker i samarbete med upphandlingsenheten i Klippan, kommunens inköpsorganisation och näringslivschef. Bland annat är det möjligt för kommuninvånare och företagare att träffa kommunens upphandlingsansvarige varannan onsdag i Centrumhuset för att ställa frågor eller komma med synpunkter på kommunenens upphandlingsverksamhet. Andra utbildningsaktiviteter kring upphandling är också inplanerade.

Bedömningen är att det saknas anledning att reglera hur kommunens inköpsorganisation ska bedriva sin verksamhet genom en handlingsplan. Vidare ska kommunikationen med kommunens företagare ske – vilket också sker – på flera plan. Givetvis har kommunens näringslivschef en nyckelroll men även kommunens inköpsorganisation är en viktig del i detta arbete där service, engagemang och bemötande är kommunens ledord.

Yrkande
Charlotta Wendt (VIP) yrkar bifall till motionen.

Beslutsgång
Ordförande ställer förslaget till beslut mot Charlotta Wendts yrkande och finner att arbetsutskottet beslutat att föreslå fullmäktige att avslå motionen.

Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut,

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta,

att avslå motionen

Charlotta Wendt (VIP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

KS
Ronny Nilsson, Kommunstyrelsens ordförande
Ronny.nilsson@perstorp.se, 0435-39113

Motionsbesvarande

Sammanfattning
Svar på motion rörande upphandling från Anders Jelander (partilös) 2022 08 09

Ärendet
I likhet med vad motionären lyfter fram i sin motion har kommunen att följa de grundläggande upphandlingsprinciperna om likabehandling, proportionalitet, öppenhet/transparens, icke-diskriminering och ömsesidigt erkännande i sin upphandlingsverksamhet.
Principen om likabehandling innebär exempelvis att potentiella leverantörer ska få samma information vid samma tillfälle. Principen innebär också att kommun inte kan särbehandla lokala företagare. Däremot kan kommunen informera om sin upphandlingsverksamhet och självfallet också ta emot synpunkter och förbättringsförslag på verksamheten.

Idag finns information om kommunens upphandlingsarbete samt information om aktuella och planerade upphandlingar på kommunens webbplats. Kommunens inköpsorganisation arbetar med att möjliggöra för små och medelstora företag att delta i kommunens upphandlingar. När det är möjligt delas kontrakt upp i mindre delar och målsättningen är att förenkla upphandlingsdokumenten så långt det går. Självfallet ska endast rimliga och relevanta krav ställas, vilket också följer av principen om proportionalitet.

Utöver detta arbetar kommunen med ett antal olika aktiviteter för att öka förståelsen och förbättra kommunikationen gällande upphandlingar. Detta sker i samarbete med upphandlingsenheten i Klippan, kommunens inköpsorganisation och näringslivschef. Bland annat är det möjligt för kommuninvånare och företagare att träffa kommunens upphandlingsansvarige varannan onsdag i Centrumhuset för att ställa frågor eller komma med synpunkter på kommunenens upphandlingsverksamhet. Andra utbildningsaktiviteter kring upphandling är också inplanerade.

Bedömningen är att det saknas anledning att reglera hur kommunens inköpsorganisation ska bedriva sin verksamhet genom en handlingsplan. Vidare ska kommunikationen med kommunens företagare ske – vilket också sker – på flera plan. Givetvis har kommunens näringslivschef en nyckelroll men även kommunens inköpsorganisation är en viktig del i detta arbete där service, engagemang och bemötande är kommunens ledord.

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar,

- **Att** avslå motionen

Ronny Nilsson

Kommunstyrelsens ordförande
Perstorps kommun

Motion om kommunal upphandling och lokala företag

De senaste åren har Perstorps kommun initierat flera stora projekt. Det rör sig om investeringar på hundratals miljoner kronor och det finns fler stora planerade projekt i närmsta framtiden.

Flera lokala företag upplever **inte** att de kan delta i kommunens upphandlingar.

I kommunens upphandlingspolicy står det tydligt uttryckt att:

”kommunen ska sträva efter att möjliggöra för små och medelstora företag att delta i upphandlingar som görs”

För att den delen av policyn inte bara ska bli en hyllvärmare kan den omarbetas till en upphandlingsmanual och ge handfasta punkter för **hur** man möjliggör för små och medelstora företag at delta i anbudsförfarandet för kommunens upphandlingar.

Först och främst måste kommunikationen fungera. Företagen måste tydligt **informeras** i god tid om kommande upphandlingar. Detta görs lämpligen via Näringslivschefen som har en viktig roll som länk mellan Perstorps kommun och lokala företag. Näringslivschefen ska vara insatt i vilka upphandlingar som planeras i framtiden och publicera en långsiktig och uppdaterad upphandlingsplan för att främja det lokala näringslivet.

Samtidigt måste kommunen **lyssna av** vilka svårigheter kommunens företag har med anbudsunderlagen och arbeta om dessa så att de blir så enkla som möjligt. Återigen bör Näringslivschefen ansvara för kontakten och ta med sig synpunkter tillbaka till kommunens upphandlingsenhet och arbeta fram lösningar.

Generellt så upplever lokala företag som väljer att inte lämna anbud i upphandlingar att det krävs en för omfattande administration och att offentlig upphandling har för stort fokus på låga priser. Kraven är för höga och chansen att vinna upphandlingen för liten. (*källa: Svenskt Näringsliv*).

Kommunens viktigaste målsättning måste vara att öka antal anbud och anbudsgivare genom att:

- Endast krav som är rimliga och relevanta ställs på den som deltar i upphandlingen. Tydligt, kortfattat och enkelt.
- Minska storleken på kontrakten genom att dela upp dem i mindre delar.
- Inte ensidigt fokusera på pris utan också på kvalitet, service, närhet och värdesätt dessa faktorer. Viktigt att den som gör upphandlingen är påläst och kompetent för att kunna se och värdesätta dessa mervärden.
- Skapa mötesplatser för mindre företag och upphandlande myndigheter.

Vi yrkar på:

- Att Perstorps kommun tar fram en handlingsplan för att förenkla och förbättra upphandlingarna så att lokala företag kan vara med i processen.
- Att Näringslivschefen tar ansvar för kommunikationen mellan kommun och lokala företag. Företagen ska informeras om kommande upphandlingar, kommunen ska informeras om vilka svårigheter företagen upplever.

Anders Jelander, ledamot Perstorps kommunfullmäktige

Perstorp 9/8-2022

PERSTORPS KOMMUN

Revisorerna

Till: Barn- och utbildningsnämnden, socialnämnden och kommunfullmäktige för kännedom

Uppföljning av granskningar

KPMG har av Perstorps kommuns revisorer fått i uppdrag att följa upp resultatet av två sedan tidigare genomförda fördjupade granskningar. De fördjupade granskningarna som har följs upp är:

- Granskning av socialnämndens ledning och styrning av LSS-verksamheten (2019)
- Granskning av systematiskt kvalitetsarbete i vuxenutbildningen (2021)

Uppföljningsgranskningen har syftat till att bedöma om granskningarna har haft någon effekt och om de granskade nämnderna har vidtagit några åtgärder med anledning av de förbättringsområden som framkommit. Uppdraget ingår i revisionsplanen för år 2022.

Eftersom det konstateras att brister fortfarande föreligger avser revisionen fortsatt följa hur granskningarnas rekommendationer tillvaratas i samband med den grundläggande granskningen 2023.

Revisorerna behandlade bifogad revisionsrapport vid sitt sammanträde 2023-03-22 och beslutade att översända rapporten till barn- och utbildningsnämnden, socialnämnden, och kommunfullmäktige för kännedom.

För Perstorps kommuns revisorer,

2023-03-22

Lennart Ryham

Ordförande revisionen

Uppföljning av tidigare genomförda granskningar



Perstorps kommun

—

2023-03-22

Innehåll

Bakgrund, syfte och metod 3

Granskning av socialnämndens ledning och styrning av LSS-verksamheten 4

Granskning av systematiskt kvalitetsarbete i vuxenutbildning 7

© 2023 KPMG AB, a Swedish limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Bakgrund, syfte och metod

Bakgrund

KPMG har av Perstorps kommuns revisorer fått i uppdrag att följa upp resultatet av tidigare genomförda granskningar.

Kommunrevisionen har i tidigare granskningar lämnat ett antal rekommendationer efter att förbättringsområden identifierats. Berörda nämnder har därefter svarat kommunrevisionen vilka åtgärder som avses vidtas med anledning av rekommendationerna.

Uppföljning av genomförda granskningar är av vikt för att få en uppfattning om i vilken omfattning rapporterna och de medföljande rekommendationerna tagits tillvara av de granskade nämnderna. Uppföljning skapar en återkoppling av resultat och vilken effekt granskningen har haft. Uppföljningen kan fungera som ett underlag för revisionens vidare arbete och ligga till grund för kommande riskanalysarbete.

Syfte och revisionsfrågor

Det övergripande syftet med granskningen är att följa upp hur de rekommendationer som lämnats av kommunens revisorer i tidigare genomförda granskningar beaktats av berörda nämnder eller styrelse.

Revisorerna önskar svar på:

- Vilka åtgärder nämnderna har vidtagit med anledning av respektive fråga/rekommendation
- Nuvarande status och eventuella förändringsarbeten som pågår/har genomförts med anledning av tidigare lämnade rekommendationer

Granskningen avser följande granskningar som genomfördes 2019 respektive 2021:

- Granskning av socialnämndens ledning och styrning av LSS-verksamheten
- Granskning av systematiskt kvalitetsarbete i vuxenutbildning

Revisionskriterier

Uppföljningen utgår från de bedömningar och rekommendationer som lämnades i respektive granskningsrapport samt utifrån de yttrande som ansvarig nämnd lämnade som svar till revisionen efter det att granskningen kommunicerats.

Metod

Granskningen har genomförts via dokumentstudier och avstämningar med ansvariga tjänstepersoner. Den för uppföljningen aktuella granskningsrapporten med tillhörande missiv samt nämndens svar på granskningen har granskats. Utifrån detta underlag har ett antal uppföljningsfrågor upprättats. Ansvariga tjänstepersoner har ombetts att besvara ett antal frågor rörande vilka åtgärder som vidtagits med anledning av tidigare granskning.

© 2023 KPMG AB, a Swedish limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Granskning av socialnämndens ledning och styrning av LSS-verksamheten

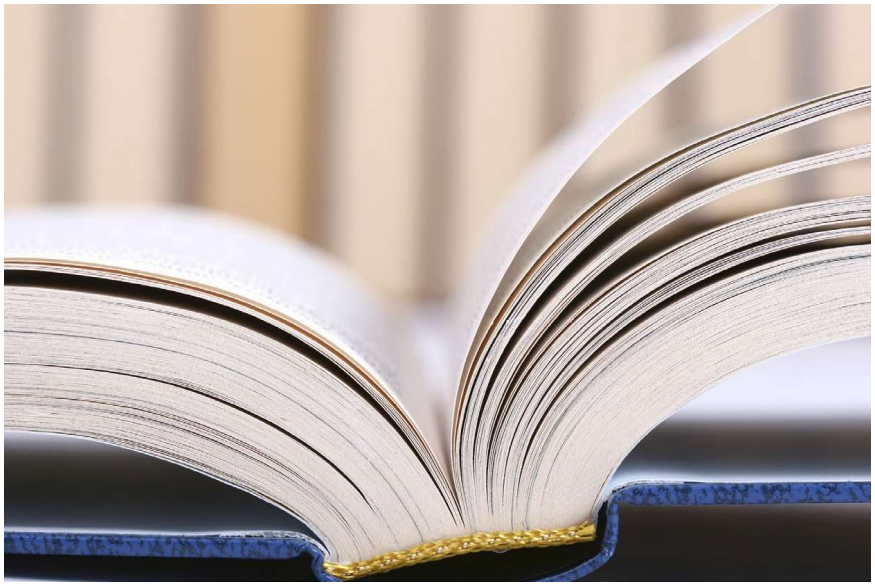
Bedömningar från granskningen 2019

- Det är vår sammanfattade bedömning att socialnämnden i dagsläget inte bedriver en ändamålsenlig ledning och styrning av LSS-verksamheten. Vi grundar vår bedömning på att det inte finns några nedbrutna mål för verksamheten och endast delvis ett systematiskt kvalitetsarbete. Därtill finns en bristande struktur gällande uppföljning och kontroll inom området, vilket gör det svårt för ledningen att säkerställa att verksamheten lever upp till förväntade krav.
- Vi ser positivt på pågående arbete med att sammanställa, uppdatera och utveckla processer och rutiner i verksamheten. Detta tillsammans med införandet av Stratsys kan bidra till ett mer systematiskt arbetssätt och möjliggöra att kvalitet kan säkerställas.
- Vi bedömer vidare att det inom nämndens verksamhet behöver skapas en tydligare struktur för uppföljning av brukarnas behov. Uppföljning på individnivå kräver samverkan mellan biståndshandläggare och utförande verksamhet och för att på strategisk nivå kunna planera och säkerställa tillgång till relevanta insatser på kort och lång sikt är det av vikt att uppföljning aggregeras och att samverkansaktörer och resultat av brukarundersökningar utgör del i analysen.

Rekommendationer från granskningen 2019

Utifrån granskningsresultatet rekommenderar vi socialnämnden att:

- Säkerställa att det finns tydliga mål som når hela vägen fram till medarbetarnivå.
- Tillse att det tas fram och beslutas om ett ledningssystem för systematiskt kvalitetsarbete som innefattar aktuella processer och rutiner samt en struktur för arbete med förbättringar som inkluderar uppföljning.
- Utveckla arbetet med uppföljning på samtliga nivåer i syfte att säkerställa att brukare erhåller insatser som motsvarar deras behov samt att ge underlag för planering och utveckling av LSS-verksamheten.



© 2023 KPMG AB, a Swedish limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Granskning av socialnämndens ledning och styrning av LSS-verksamheten

Socialnämndens svar till revisionen (beslut daterat 2020-02-28)

- *Säkerställa att det finns tydliga mål som når hela vägen fram till medarbetarnivå*

- Svar: Den nyligen tillträdda enhetschefen har sedan i oktober arbetat med att bryta ner och processa kommun- och nämndsmål till enheten och de enskilda medarbetarna. I den form som nu är aktuell har kommunen i sin helhet använt mål- och resultatstyrning endast sedan 2018.

- *Tillse att det tas fram och beslutas om ett ledningssystem för systematiskt kvalitetsarbete, samt en struktur för arbete med förbättringar som inkluderar uppföljning*

- Svar: Socialnämnden antog 2013-02-26 § 22 ledningssystem i enlighet med SOSFS 2011:9. Kommunfullmäktige beslutade 2017-11-29 § 70 i budgetbeslut 2018 att ställa sig bakom den i ärendet redovisade modellen för styrning och uppföljning (ledningssystem). Efter detta inleddes en översyn och införande av tekniskt stöd i form av ett webbaserat ledningssystem (Stratsys). Denna modell innefattar processer och rutiner för systematiskt kvalitetsarbete. Arbetet inleddes vid myndighetsutövningen och har fortsatt inom barn- och familjeenheten. Arbete med översyn av rutiner m.m. pågår över tiden. Det pågår en diskussion inom förvaltningen om vad en rimlig tidsplan är.

- *Utveckla arbetet med uppföljning på samtliga nivåer i syfte att säkerställa att brukare erhåller insatser som motsvarar deras behov samt att ge underlag för planering och utveckling av LSS-verksamheten*

- Svar: På förvaltningsnivå redovisas ej verkställda beslut kvartalsvis till Inspektionen för vård och omsorg (IVO). Enhetschef har uppmärksammat att det finns exempel på beslut som inte följts upp under lång tid, vilket därefter har åtgärdats. Uppföljning sker nu en gång om året på individnivå, med LSS-handläggare och utförare. Utförare uppdaterar regelbundet den Individuella genomförandeplanen (IGP), men numera med medverkan från brukare och i vissa fall anhöriga. Underlag för planering och utveckling av LSS-verksamheten finns i de utvecklingspunkter som nämnden antagit utifrån den utredning som nämnden initierade, SN 2019-12-17 § 140.

- Utvecklingspunkterna som framgår av beslutet är som följer:
  - Att fördjupa värdegrundsarbetet inom omsorgen av funktionshindrade genom att projektanställa en processledare på 50% under 6 månader inom befintliga budgetramar.
  - Att arbeta med att implementera den nya målstyrningsmodellen och ledningssystem i delaktighet med personalen.
  - Att göra en fördjupad analys kring brukarvolymer och eventuella trender som kommer framöver samt hur dessa påverkar lokaler och organisation. Samt att utifrån denna se vilka kostnadseffektiva och kvalitetsmässiga lösningar som är bäst.
  - Att tillsammans med arbetsgrupperna och utifrån kartläggningen ta fram vilka metoder som skall användas som bas på respektive arbetsplats.
  - Att utifrån fastställda metoder ta fram en plan på hur kompetensinvesteringar ska ske på arbetsplatserna.
  - Att ta ett helhetsgrepp kring genomförandeplanerna både gällande innehåll med avseende på behov och delaktighet, samt att de är aktuella.

© 2023 KPMG AB, a Swedish limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Granskning av socialnämndens ledning och styrning av LSS-verksamheten

Vad visar uppföljningen?

– Sedan den ursprungliga granskningen har mål framarbetats som följs upp i kommunens nya verksamhetssystem, Stratsys. I verksamhetssystemet samlas alla mål, rutiner och processer för LSS-verksamheten. För 2022 har följande mål funnits för LSS-verksamheten:

Målområde	Enhetsmål
En öppen och modern kommun i framkant.	Öka självbestämmandet hos brukarna.
En kommun för alla.	Implementera en gemensam värdegrund utifrån Service-Engagemang-Bemötande med brukarfokus.
En kommun med bra arbetsvillkor och attraktiva arbetsplatser.	Arbetsplatsen ska präglas av god arbetsmiljö med hög trivsel.

– Målen förankras på medarbetarnivå på olika sätt. På månadsvisa arbetsplatsträffar följs målen upp. I samband med regelbundna planeringsdagar arbetar LSS-verksamheten med målen. Därtill diskuteras nu målen som en del av individuella medarbetarsamtal utifrån den enskilda medarbetarens kunskap om målen och vad hen kan göra för att påverka utfallet i arbetet mot de verksamhetsspecifika målen.

– En uppföljning av målen genomförs vidare varje kvartal på enhetsnivå där enhetschefer redogör för vad som fungerat bra och mindre bra. Enhetschefer diskuterar utifrån detta med sin medarbetare måluppfyllelse och hur verksamheten kan förbättras.

– LSS-verksamheten har arbetat med brukarinflytandet genom att öka brukarens inflytande över sin individuella genomförandeplan. Den individuella genomförandeplanen uppdateras var sjätte månad i samråd med brukaren. Uppföljning av detta arbete sker på enhetsnivå.

– Uppföljnings- och förbättringsarbetet för att tillse att brukare erhåller insatser som motsvarar deras behov har inte skett på andra nivåer än enhetsnivå. LSS-verksamheten uppges ha tappat chefer på samtliga nivåer under det senaste året, även LSS-handläggare har bytts ut. Det har inneburit flertalet överlämningar och nya chefer har haft en startsträcka, vilket uppges ha påverkat uppföljningen av individärenden på verksamhets- förvaltnings- och nämndsnivå.

Vår bedömning

Vår sammanfattande bedömning är att socialnämnden till viss del har vidtagit åtgärder utifrån de rekommendationer som den tidigare granskningen lämnade.

– Vi bedömer att det har tagits fram mål för LSS-verksamheten och att målen följs upp på medarbetarnivå.

– Vi bedömer att det har framtagits ett ledningssystem för systematiskt kvalitetsarbete i syfte att samla aktuella processer och rutiner och strukturera arbetet med uppföljning.

– Vi bedömer att arbetet med uppföljning till viss del har utvecklats för att säkerställa att brukare erhåller insatser som motsvarar deras behov. Vi kan konstatera att brukarens inflytande har ökat genom det mer regelbundna arbetet med den individuella genomförandeplanen. Vi bedömer dock att arbetet med uppföljning på samtliga nivåer brister och således saknas en kontroll av att brukare erhåller insatser som motsvarar deras behov och följaktligen ett underlag för planering och utveckling av LSS-verksamheten i sin helhet.

KPMG

© 2023 KPMG AB, a Swedish limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Granskning av systematiskt kvalitetsarbete i vuxenutbildning

Bedömningar från granskningen 2021

– Vår sammanfattande bedömning utifrån granskningens syfte är att barn- och utbildningsnämnden bedriver ett kvalitetsarbete, men att det finns brister i systematik, planering, utvärdering och uppföljning av vuxenutbildningen som behöver åtgärdas för att lagens krav på systematiskt kvalitetsarbete ska uppfyllas.

– Vi bedömer att barn- och utbildningsnämnden bedriver ett kvalitetsarbete, men konstaterar att det är under utveckling och vi bedömer också att det finns åtgärder att vidta för att lagens krav på systematiskt kvalitetsarbete på huvudmannanivå ska anses uppfyllt för den kommunala vuxenutbildningen.



Rekommendationer från granskningen 2021

Utifrån vår bedömning och slutsats rekommenderar vi barn- och utbildningsnämnden:

– Att stärka det systematiska kvalitetsarbetet inom vuxenutbildningen både vad gäller analys av verksamhet och måluppfyllelse, dokumentation och hur ärendet handläggs av nämnden. Uppföljningen bör redovisas och analyseras per anordnare. (4 kap. 3, 5-7 §§ SkolL)

– Att ta ett större ansvar för huvudmannens systematiska kvalitetsarbete, till exempel genom att utvärdera ”särskilt utvalda områden och vissa prioriterade utvecklingsinsatser”. (SKOLFS 2012:98, sid. 29) Vi bedömer att det kan finnas skäl att särskilt följa upp eventuella brister i verksamheten på grund av pandemin och utifrån vad som framkommer besluta om åtgärder.

– Att analysera verksamhetens organisation i relation till befintlig budget och utifrån vad som framkommer fatta beslut som medför att verksamheten kan bedrivas inom ram.

– Att särskilt följa upp kommunala aktivitetsansvarets verksamhet så att det bedrivs i enlighet med lagens intention samt dess måluppfyllelse och vid behov fatta beslut om åtgärder.

© 2023 KPMG AB, a Swedish limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Granskning av systematiskt kvalitetsarbete i vuxenutbildning

Barn- och utbildningsnämndens svar till revisionen (beslut daterat 2021-11-16)

- Barn- och utbildningsnämnden och dess ledningsansvariga för vuxenutbildningen har vidtagit åtgärder för att utveckla verksamheten med stöd av det systematiska kvalitetsarbetet genom att upprätta aktivitetsplaner och prioritera åtgärder inom områden som man anser bör utvecklas. Målen och aktiviteterna kan följas i Stratsys.
- Det finns styrdokument (årshjulet) och väl definierade rutiner för hur kvalitetsarbetet ska bedrivas sedan tidigare och som nu även omfattar vuxenutbildningen och huvudmannaansvaret. Detta innebär att återrapportering till nämnden sker fyra gånger per år enligt årshjulet. Utöver årshjulet rapporteras budgetredovisningen tertialt.
- Redovisning och uppföljning till nämnden omfattas av relevanta nyckeltal/resultat som tagits fram tillsammans med nämnden. Syftet med redovisningen är att ge en samlad bild av verksamheten, beskriva resultat och måluppfyllelse i förhållande till de nationella och kommunala målen, analysera och bedöma måluppfyllelsen i verksamheterna, ange åtgärder för förbättring samt att ge nämnden ett bra beslutsunderlag inför kommande års mål- och budgetarbete.
- Ytterst syftar vuxenutbildningens plan för systematiskt kvalitetsarbete till att den pedagogiska verksamheten når de mål Utbildningsnämnden satt för verksamheten.
- Om restriktioner till följd av pandemin återinförs/införs kommer verksamheten att följa upp eventuella konsekvenser.
- Att analysera vuxenutbildningens organisation i relation till befintlig budget har Barn-och utbildningsförvaltningens nya förvaltningschef fått i uppdrag att utreda och arbeta vidare med inför nästa budgetår.

Barn- och utbildningsnämndens svar till revisionen forts. (beslut daterat 2021-11-16)

Det kommunala aktivitetsansvarets (KAA) verksamhet ligger nu under Vuxenutbildningens ansvar och en tydlig ansvarsfördelning och tydliga rutiner för varje del i processen är framtagna för:

- Informationshantering vid studieavbrott och information om elever som är i riskzonen för avbrott, i och utanför kommunen
- Hur ofta och på vilket sätt ungdomar som omfattas av aktivitetsansvaret ska kontaktas
- Uppföljning och utvärdering
- Identifiering av olika aktörer för samverkan
- Motivationshöjande samtal
- Dokumentation

- KAA dokumenterar de insatser som ges till ungdomar som omfattas av kommunernas aktivitetsansvar. Dokumentationen är ett stöd för den unge och kommunen att utifrån kartläggningen av ungdomens mål, behov och förväntningar komma överens om lämpliga individuella åtgärder. Dokumentationen kan också vara ett viktigt underlag för uppföljning och utvärdering av insatserna och på så sätt utveckla kvaliteten i kommunens verksamhet. Dokumentationen ger den unge delaktighet och kan innebära att ungdomen enklare förstår hur man exempelvis kan återgå till utbildning.
- Målen och uppföljningen finns i Stratsys för att verksamheten, förvaltningen och politiken enkelt ska kunna följa upp utvecklingen.

KPMG

© 2023 KPMG AB, a Swedish limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Granskning av systematiskt kvalitetsarbete inom vuxenutbildning

Vad visar uppföljningen?

- Under 2022 påbörjade kommunledningen ett arbete med en ny målstyrningsmodell. Modellen ska upp för beslut under mars 2023.
- Barn- och utbildningsnämnden och förvaltningen har parallellt arbetat med att ta fram en ny modell för det systematiska kvalitetsarbetet för vuxenutbildningen. Med utgångspunkt i Läroplanen för vuxenutbildning kap 2. ”övergripande riktlinjer och mål” kommer uppföljning ske utifrån fyra huvudområden. 1.) Kunskaper, 2.) Utbildningsval, arbete och samhällsliv, 3.) Bedömning och betyg samt 4.) Rektors ansvar. Dessa fyra huvudområden kommer även ligga till grund för löpande återrapportering till nämnden. Den nya modellen kommer att lyftas till Barn- och utbildningsnämndens sammanträde i april 2023.
- I den nya modellen för systematisk kvalitetsarbete kommer uppföljningen analyseras och redovisas per anordnare. Detta ska enligt uppgift följaktligen innebära ökade möjligheter att identifiera och vidta åtgärder mot eventuella brister i respektive anordnares verksamhet.
- Barn- och utbildningsnämnden prognostiserade för delåret 2022 ett underskott på 1,5 miljoner för vuxenutbildningen. Följaktligen beslutades en genomlysning och åtgärdsplan. Åtgärderna blev en sammanslagning av kurser inom SFI och minskad personalstyrka. Det faktiska utfallet i årsbokslutet blev ett underskott på 661tkr.
- Barn- och utbildningsnämnden har vidare gjort en analys av vuxenutbildningen för att skapa förutsättningar för en verksamhet i balans. Inför 2023 års budgetprocess påtalade nämnden behovet av en utökad ram motsvarande 1,5 miljoner kronor för att kunna fortsätta bedriva verksamheten i nuvarande form. Utfallet blev en utökning av medlen på 300 tkr. Följaktligen kommer nämnden fortsatt arbeta på inslagen väg med besparingsåtgärder för en verksamhet i balans.
- Barn- och utbildningsnämnden har efterfrågat statistik om antalet barn som ingår i och hur många som med stöttning genom det kommunala aktivitetsansvaret kan konstateras åter vara i aktivitet. Den första återrapporteringen till nämnden genomfördes 2022-08-30, vilken avsåg första halvåret av 2022. Statistiken visar att Perstorp har haft 48 personer registrerade inom de kommunala aktivitetsansvaret under perioden. 12 personer har avregistrerats, varav merparten på grund av att man fyllt 20 år. Nämnden kommer två gånger per kalenderår få denna rapportering.

Vår bedömning

Vår sammanfattande bedömning är att barn och utbildningsnämnden till viss del har vidtagit åtgärder utifrån de rekommendationer som den tidigare granskningen lämnade.

- Vi bedömer att barn- och utbildningsnämnden inte har stärkt det systematiska kvalitetsarbetet vad gäller analys av verksamhet och måluppfyllelse, dokumentation och hur ärenden handläggs av nämnden. Vi kan dock konstatera att en modell för det systematiska kvalitetsarbetet är under framtagande.
- Vi bedömer att nämnden inte tagit ett större ansvar för huvudmannens systematiska kvalitetsarbete. Vi ser dock positivt på att uppföljningen genom den nya modellen för systematiskt kvalitetsarbete avses redovisas och analyseras per anordnare.
- Vi bedömer att verksamhetens organisation har analyserats i relation till befintlig budget och att nämnden har fattat beslut i syfte att tillse att verksamheten kan bedrivas inom ram. Vi bedömer dock att besluten inte fullt ut medfört att verksamheten bedrivs inom ram.
- Vi bedömer att åtgärder har vidtagits för att särskilt följa upp det kommunala aktivitetsansvaret.

KPMG

© 2023 KPMG AB, a Swedish limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Document Classification: KPMG Public

kpmg.se

The information contained herein is of a general nature and is not intended to address the circumstances of any particular individual or entity. Although we endeavor to provide accurate and timely information, there can be no guarantee that such information is accurate as of the date it is received or that it will continue to be accurate in the future. No one should act on such information without appropriate professional advice after a thorough examination of the particular situation.

© 2023 KPMG AB, a Swedish limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

The KPMG name and logo are trademarks used under license by the independent member firms of the KPMG global organization.

Document Classification: KPMG Public

PERSTORPS KOMMUN

KS
Cecilia Andersson, Kommunsekreterare
cecilia.andersson2@perstorp.se, 0435-39114

Kommunfullmäktige

Redovisning av motioner under beredning

Sammanfattning
Kommunfullmäktige ska enligt sin arbetsordning få en redovisning av ej avgjorda motioner två gånger per år, i april och oktober. Nedan redovisas motionerna och när de är inkomna:

Motion	inkommen
Fixar-Malte	2022-08-19
Motion om schemaläggning	2022-12-09
Motion om näringslivschef i kommunens ledningsgrupp	2023-03-14

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar,

att notera redovisningen

Elin Ask
Kommundirektör
Perstorps kommun

Cecilia Andersson
Kommunsekreterare
Perstorps kommun

Motion till kommunfullmäktige

Svenska som språkkrav inom hemtjänsten och äldreomsorgen

Inom hemtjänsten och äldreomsorgen ska samtliga behärska begriplig svenska. Kunna uttrycka sig på svenska både i tal och skrift är väsentligt. God kommunikation skapar trygghet för brukare och personal. Underlättar journalarbete, samarbete personal emellan, samt relationen mellan personal och brukare. Att öka tryggheten hos brukare, samt hos anställda kan bidra till en förbättrad arbetsmiljö. Minimering av missförstånd som en språkbarriär kan skapa är viktigt. Att minimera missförstånd inom verksamheten kan rädda liv.

Tyvärr bevittnas problematiken av bristande språkkunskap inom hemtjänst. Vilket leder till olika tillbud som skapar risk för skador och komplikationer. Information som inte förmedlas, brukare som inte förstår sin vårdare och personal emellan som inte kan förstå varandra är en grundläggande problematik skapad på grund av språkförbistring. Problematiken kan förhindras genom införandet av språkkrav i svenska.

Mot bakgrund av ovanstående föreslås kommunfullmäktige besluta:

- ATT ge kommunstyrelsen och berörd nämnd i uppdrag att införa språkkrav för all nyanställning
- ATT ge kommunstyrelsen och berörd nämnd i uppdrag att säkerställa språkkrav i svenska för befintlig personal

2023-03-12

Sverigedemokraterna Perstorp

Emilia Sandell Eskilandersson
Ledamot fullmäktige