



**Kallelse/Ärendelista**

**Sammanträde med Samhällsbyggnadsnämnden,  
torsdag 10 november 2022**

Tid: K1 08:30  
Plats: konf.rum Vänersborg

Anders Wiklund  
Ordförande

Frida Bang  
Sekreterare

Förhinder för ordinarie ledamot att delta vid sammanträdet anmäls till Frida Bang, 0521-721199, [frida.bang@vanersborg.se](mailto:frida.bang@vanersborg.se)

**Ledamöter**

Anders Wiklund MP  
Tor Wendel M  
Hans-Peter Nielsen KD  
Ann-Marie Jonasson S  
Kurt Wahlgren SD  
James Bucci V  
Leif Höglund S  
Daniel Peltola L  
Johan Andersson C  
Göran Nilsson SD  
Thomas Larsson MBP

**Ersättare**

Kristina Östergren S  
Margareta Olsson M  
Helge Kneese KD  
Håkan Skött S  
Jimmy Lindqvist SD  
Eldbjörg Bryntesson V  
Zdenko Petrusic S  
Jan Carlstein L  
Marianne Karlsson C  
Torbjörn Moqvist SD  
Gunnar Johansson MBP

**Övriga närvarande**

Andreas Knutsson, förvaltningschef  
Frida Bang, nämndsekreterare  
Lovisa Wagnervik, verksamhetschef  
Roy Svensson, kommunjurist  
Daniel Larsson, verksamhetschef  
Sanna Fransson, ingenjör  
Johan Åkesson, enhetschef  
Christer Waldemarson, ingenjör  
Håkan Ek, enhetschef

2022-11-10

Björn Magnusson, trafikingenjör  
Anna-Karin Ernst, ekonom  
Clara Sannemalm, ekonom  
Henrik Frifelt, enhetschef  
Magnus Marberg, ekonom

2022-11-10

**Inledande formalia**

- Mötets öppnande
- Upprop
- Val av justerare
- Eventuella beslut om närvarorätt
- Eventuella beslut om yttranderätt
- Anmälan om jäv

	<b>Ärendelista</b>	<b>Dnr</b>	<b>Sida</b>
1	Genomgång av sammanträdet, förslag till justerare Göran Nilsson	2022/3	5 - 6
2	Information kring nya vattentjänstlagen		
3	Redovisning Kommunjakt kalenderår 2021	2022/24	7 - 10
4	Svar på medborgarförslag om uppfräschning av Vänersborgs centrum	2022/241	11 - 12
5	Konsekvensbeskrivning om trafiken begränsas till bärighetsklass 3, BK3, över Dalbobron och Gropbron	2022/286	13
6	Åtterrapporering av utredning om möjligheten att anlägga fruktlundar/skogsträdgårdar i Vänersborgs kommun	2021/329	14 - 15
7	Information från parkeringshusutredningen	2021/123	
8	Lokalförsörjning 2024-2033	2022/279	16 - 26
9	Ekonomisk uppföljning oktober 2022	2022/4	
10	Ombudgetering av tillfälligt förfogandeanslag	2021/7	27
11	Lokalförsörjning ensamhushåll	2022/285	28 - 46
12	Riktlinjer för internhyressystem	2022/274	47 - 74
13	Utredning om sammanslagning av utskott	2022/30	75 - 78
14	Svar på remiss om Valmandat för mandatperioden 2022-2026	2022/277	79 - 85
15	Initiativärende avseende ärendehantering i samhällsbyggnadsnämnden	2022/289	86 - 90
16	Meddelandelista/postlista	2022/3	91 - 93
17	Delegeringsbeslut	2022/5	94 - 96
18	Information från kommunala rådet för funktionshinderfrågor		
19	Ordförandeinformation		
20	Förvaltningsinformation		

2022-11-10

Tänk på allergiker och använd inte produkter som ger upphov till stark doft, t.ex. parfym eller rakvatten.



2022-11-04

Dnr: SBN 2022/3

**Handläggare**  
Frida Bang  
Frida.Bang@vanersborg.se  
0521-72 11 99

**Mottagare**  
Samhällsbyggnadsnämnden

## Genomgång av sammanträdet, förslag till justerare Göran Nilsson

Genomgång av sammanträdet, förvaltningsinformation, ordförandeinformation samt ärenden till nästa sammanträde

### Övriga frågor:

-

### Information – föredragande av ärende:

- **Information kring nya vattentjänstlagen**
  - Kommunjurist Roy Svensson och verksamhetschef Daniel Larsson
- **Redovisning Kommunjakt kalenderår 2021**
  - Ingenjör Sanna Fransson
- **Svar på medborgarförslag om uppfräschning av Vänerns centrum**
  - Enhetschef Johan Åkesson
- **Konsekvensbeskrivning av begränsning bärighetsklass på Dalbobron och Gropbron**
  - Ingenjör Christer Waldemarson
- **Återrapportering av utredning om möjligheten att anlägga fruktlundar/skogsträdgårdar i Vänerns kommun**
  - Enhetschef Håkan Ek
- **Information om parkeringshusutredningen**
  - Trafikingenjör Björn Magnusson
- **Lokalförsörjning 2024–2033**
  - Ekonom Anna-Karin Ernst
- **Ekonomisk uppföljning oktober 2022**
  - Ekonom Clara Sannemalm
- **Ombudgetering av tillfälligt förfogandeanslag**
  - Ekonom Clara Sannemalm
- **Lokalförsörjning ensamhushåll**
  - Enhetschef Henrik Frifelt
- **Riktlinjer för internhyressystem**
  - Ekonom Magnus Marberg
- **Utredning om sammanslagning av utskott**
  - Nämndsekreterare Frida Bang

- **Svar på remiss om Valmandat för mandatperioden 2022–2026**
  - Nämndsekreterare Frida Bang
- **Initiativärende avseende ärendehantering i samhällsbyggnadsnämnden**
  - Nämndsekreterare Frida Bang
- **Meddelandelista/postlista**
  - -
- **Delegeringsbeslut**
  - -
- **Information från kommunala rådet för funktionshinderfrågor**
  - Margareta Olsson

**Förvaltningsinformation:**

-

**Ordförandeinformation:**

-

**Förslag på ärenden till nästa sammanträde:**

- Skogspolicy SBN 2020/215
- Ekonomisk uppföljning november 2022 SBN 2022/4
- Intern kontroll SBN 2022/2
- Cykelplan SBN 2016/225
- Medborgarförslag: hundrastgårdar och papperskorgar SBN 2022/239
- Medborgarförslag om hundrastplats i området Blåsut/Öxnered SBN 2022/283
- Motion: Ny parkeringsnorm och laddningsplatser för elbilar SBN 2022/245
- Revidering av delegeringsordningen SBN 2022/185
- Ny detaljplan Norra Sanden SBN 2021/210



2022-10-14

Dnr: SBN 2022/24

**Handläggare**  
Sanna Fransson  
sanna.fransson@vanersborg.se  
0521-72 24 04

**Mottagare**  
Samhällsbyggnadsnämnden

## **Redovisning kommunjakt kalenderår 2021**

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av kommunjakten för kalenderåret 2021.

### **Sammanfattning av ärendet**

Redovisning av kommunjakten för jaktåret 2021.

Morten Sörö  
Verksamhetschef

### **Bilagor**

Redovisning kommunjakt kalenderår 2021  
Revisionsrapport kommunjakt kalenderår 2021

### **Sändlista**

Jakt- och viltvårdsledarna  
Mark- och exploateringsingenjör

## Samhällsbyggnadsnämnden

### Vänernborg

Redovisning av kommunjakten (Onsjö/N stadsskogen) kalenderåret 2021.

Jaktåret 2021 har gått utan några klagomål från allmänheten. Kommunmarken ingår sedan 2012 i Ramnered-Sivikens älgskötselområde.

Pga coronapandemin har det inte blivit så många jakttillfällen som planerat. Årets älgutdelning blev två vuxna djur och tre kalvar. Älgstammen är svag i området. Rådjurestammen är normal. Passröjningar, iordningställande av skjutlavar och markering av skjutvinklar har utförts.

#### Arrangerade jaktdagar:

Älg	2 dgr
Rådjur, räv	3 „
Rå/hare/räv	1 „
Älg/rådjur/hare/räv	1 „

Antal dagkort 50      Summa betalt dagkort    7500:-

#### Fällt Vilt

Älg            1 Vuxen    0 kalv  
Rådjur        7 st

#### Intäkter från sålt vilt

Älg    164 kg x 35:-	5740:-
Rådjur 80kg x 35:-	2800:-
<b>Sammanlagda intäkter</b>	<b>16.040:-</b>



## Ekonomisk sammanfattning

Årets intäkter	16.040:-
Redovisat till kommunen	11.192:-
Ingående kassa	1552:-
Fällavgift	1000:-
Arvode	3000:-
Medlemsavgift skötselområde	595:-
Märkband	253:-
Utgående kassa	1552:-
Summa	<b>4848:-</b>

Utgifter (4848:- ) är dragna från sålt vilt.

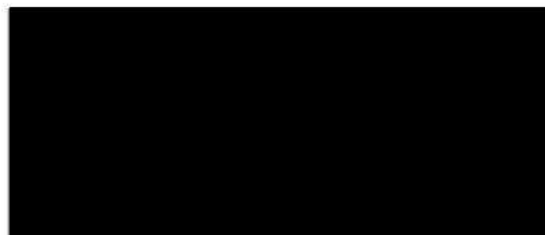
Övrigt

Preliminära jaktdagar för 2022

17/8, 19/8, 5/9, 1/10, 8/10, 12/10, 30/10, 4/11, 3/12

Fler dagar vid behov

Vänernborg 2022-03-15



**REVISIONSRAPPORT, KOMMUNJAKT KALENDERÅR 2021**

Jaktkortet är fördelade enligt nedan:

<b>VILT - FÖRDELNING - 2021</b>			
<b>Vilt</b>	<b>Antal jaktkort</b>	<b>å-pris</b>	<b>Summa</b>
Älg	13	150	-
Älg		75	
Rådjur	7	150	
Rådjur /räv	25	150	
Rådjur/ rävb/bock		150	
Rådjur/hare/räv	5	150	
Älg/rådjur/hare/räv		150	
Älg/vildsvin		75	
<b>Summa</b>	<b>50</b>		

**SAMMANSTÄLLNING AV JAKTLEDARNAS REDOVISADE UPPGIFTER I KR:****INTÄKTER****SUMMA**

Jaktkort (totalt 50 st) = 7500

<b>Försålt vilt</b>	<b>Antal/kg</b>	<b>Pris/kg</b>	<b>Summa</b>
Älg	164	35: -	5740
Rådjur	80	35: -	2800
			<b>= 8540</b>

**TOTAL SUMMA INTÄKTER = 16 040**

Ingående kassa	+ 1552
Fällavgifter	- 1000
Saltstenar och märkband	- 253
Medlemsavgift skötselområde	- 595
Arvode	- 3000
Byggmaterial	- 0
Utgående kassa	- 1552
<b>Summa utgifter</b>	<b>4848</b>

**REDOVISADE INTÄKTER TILL KOMMUNEN 11 192: -****SAMMANSTÄLLNING AV KOMMUNENS BOKFÖRDA INTÄKTER (inkl. moms)**

2020-01-01 – 2020-12-31 11 192

**Jaktledarnas redovisning överensstämmer med kommunens bokförda intäkter**

Sanna Fransson  
 Mark- och exploateringsingenjör  
 Fastighet och service



2022-10-18

Dnr: SBN 2022/241

**Handläggare**  
Johan Åkesson  
johan.akesson@vanersborg.se  
0521-72 12 40

**Mottagare**  
Samhällsbyggnadsnämnden

## **Svar på medborgarförslag om uppfräschning av Vänersborg centrum**

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden ställer sig bakom förvaltningens yttrande och överlämnar svaret till kommunstyrelsen.

### **Sammanfattning av ärendet**

Ett medborgarförslag har inkommit med önskemål om att tvätta en informationsskylt vid Regementsgården samt flytt av den bruna logen vid vita villan. Skylten som benämns står placerad vid Edsgatan 2B och tillhör Järnvägsbackens Fastighets AB och den bruna logen står på Trenova Fastigheter AB och inget av objekten ligger under samhällsbyggnadsförvaltningens ansvarsområde.

Marina Karlsson  
Verksamhetschef gatuenheten

### **Sändlista**

Kommunstyrelseförvaltningen  
Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Verksamhetschef gatuenheten  
Enhetschef gatuunderhåll

Vänersborg 4/4-22

Vänersborgs kommun Kommunstyrelsen
2022 -04- 06
Dnr: 2022/171

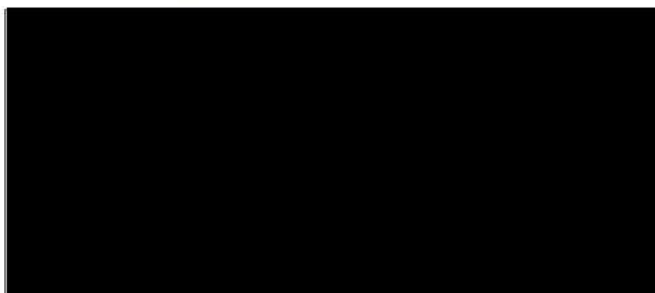
## Medborgarförslag

Med anledning att ni planerar en uppfräschning av Vänersborgs centrum. Några funderingar.

1) Skylten vid Regementsgården, Edsgatan, vid järnvägsbron.  
Skylten är så nedsmutsad att jag knappt kunde läsa den. Kanske fler skyltar behöver rengöras - - -

2) Den bruna trä-"logen" vid vita villan mellan Carlssons gata och Trenova-Willys-parkeringen. Huset är så fint, men det kladdas ner så ofta, passar egentligen inte där. Är det möjligt att flytta det till ett frituftsområde, t.ex. Bergagården, där det skulle passa bättre?  
Jag känner förstås inte till ägande-förhållandena - - -

Vänlig hälsning





2022-10-12

Dnr: SBN 2022/286

**Handläggare**  
Christer Waldemarson  
christer.waldemarson@vanersborg.se  
0521-72 12 57

**Mottagare**  
Samhällsbyggnadsnämnden

## **Konsekvens om trafiken över Dalbobron och Gropbron begränsas till bärighetsklass 3**

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen och låter bärighetsklass 2 för trafik över Dalbobron och Gropbron kvarstå i enlighet med tidigare inriktning.

### **Sammanfattning av ärendet**

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till förvaltningen att presentera vilka konsekvenser det skulle bli för förvaltningen om trafiken över Dalbobron / Gropbron begränsas till BK3

Förutom broarnas konstruktion, miljöexponering, ålder och underhåll är även hastighet, trafikflöde och fordonsvikter viktiga komponenter för slitage över tid.

Att begränsa fordonsvikt ytterligare ned till bärighetsklass 3 medför negativa miljökonsekvenser och omvägar för transporter till målpunkter i staden.

Detta inkluderar även egna transporter hos förvaltningen av salt, jord och stenmaterial som då kräver att last begränsas alternativt att köra omvägar.

### **Fördjupad beskrivning av ärendet**

Se bilaga presentation Förändring bärighetsklass Dalbobron och Gropbron.

### **Beredning**

Konsekvensbeskrivningen har tagit hänsyn till transportbehov, omvärld, trafikflöden, behov och resurs inom gatuenheten och tekniska samt redan genomförda åtgärder avseende hastighet och bärighetsklassning för att minska broarnas förslitning över tid.

Information från teknik- och trafikenhet har inhämtats till konsekvensbeskrivningen.

### **Bilagor**

Presentation: Förändring bärighetsklass Dalbobron och Gropbron

Marina Karlsson

Verksamhetschef gatuenheten

### **Sändlista**

verksamhetschef gatuenheten  
förvaltningschef samhällsbyggnad  
samhällsbyggnadsförvaltningen



2022-11-03

Dnr: SBN 2021/329

**Handläggare**  
Håkan Ek  
hakan.ek@vanersborg.se  
0521-72 12 50

**Mottagare**  
Samhällsbyggnadsnämnden

## **Återrapportering av utredning om möjligheten att anlägga fruktlundar/skogsträdgårdar i Vänersborgs kommun**

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av Samhällsbyggnadsförvaltningens utredning och anser att uppdraget är utfört.

### **Sammanfattning av ärendet**

Ett medborgarförslag har inkommit 2021-03-08 angående att göra kommunen djur- och människovänligare. Förslaget innehåller en rad olika åtgärder, bland annat att omvandla gräsmattor till ångar, möjliggöra för medborgare att odla kryddväxter, anlägga dammar, plantera sälg, fruktträd och bärbuskar samt att placera ut insektshotell och fågelholkar. Förslagsställaren vill med dessa åtgärder göra kommunen mer attraktiv både för insekter, fåglar, groddjur men också för människor.

2021-03-17 § 28 remitterade kommunfullmäktige medborgarförslaget till kommunstyrelsen, samhällsbyggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden. Samhällsbyggnadsnämnden ansåg 202109-16 § 68 att medborgarförslaget besvarat med motivering att förslagen redan ligger i linje med kommunens arbete med miljöprogrammet 2030 samt nationella miljömål och Agenda 2030. 2021-12-15 § 167 ansåg kommunfullmäktige att ärendet därmed var besvarat, men uppdrog åt miljö- och hälsoskyddsnämnden att tillsammans med samhällsbyggnadsnämnden utreda möjligheterna till att anlägga fruktlundar/skogsträdgårdar i kommunen. Ärendet var därmed färdigbehandlat för kommunfullmäktiges del. 2022-01-28 § 2 uppdrog samhällsbyggnadsnämnden till gatuenheten att utreda möjligheten att anlägga fruktlundar/skogsträdgårdar i kommunen och återrapportera ärendet till samhällsbyggnadsnämnden.

Möjligheten att anlägga bärbuskar, fruktträd och sälg har utretts i grönstrukturplanen för Torpaområdet. Området kan ses som lämpligt för den typen av anläggning.

I övrigt så är de lämpliga platserna få, för fruktträd.

Fruktträd lockar till sig vilt och då framförallt älg. Det kan upplevas otryggt för många människor. En miljö där människor och älgar blandas bör undvikas.

Att sköta ett fruktträd är mer resurskrävande än ett vanligt parkträd. Så det är något som måste beaktas i kommande budgetarbete.

Att ersätta vanliga parkbuskar med bärbuskar ses inte som en mer resurskrävande åtgärd så det kan prioriteras i kommande projekt.

Sälgen är ett vilt växande trädslag så den prioriteras redan idag vid röjningsarbete. Även plantering förekommer.

Marina Karlsson

Verksamhetschef gatuenheten.

### **Sändlista**

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Verksamhetschef gatuenheten

Enhetschef park

Förslagsställaren

Miljö och Hälsoskyddsnämnden

Kommunstyrelsen



2022-10-19

Dnr: SBN 2022/279

**Handläggare**  
Anna-Karin Ernst  
annakarin.ernst@vanersborg.se  
0521-721109

**Mottagare**  
Samhällsbyggnadsnämnden

## **Samhällsbyggnadsnämndens behovsinventering för 2024-2033**

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden överlämnar ”Samhällsbyggnadsförvaltningens behovsinventering 2024-2033” till kommunstyrelsen som underlag till kommunens lokalförsörjningsunderlag för perioden 2024-2033.

### **Sammanfattning av ärendet**

Samtliga nämnder ska upprätta en behovsinventering som underlag till kommunens lokalförsörjningsunderlag. Lokalförsörjningsunderlaget ska sammanfatta samtliga lokalbehov inom kommunens verksamheter med en tidshorisont på 10 år och revideras samt beslutas årligen.

I ”Samhällsbyggnadsförvaltningens behovsinventering 2024-2033” konstateras att det finns behov av lokaler för samhällsbyggnadsförvaltningen som är aktuella att lyfta i lokalförsörjningsunderlaget. Det gäller kontorslokaler för fastighet och service samt gatuenheten och lokal för förvaring av köksutrustning i paus för kostenheten. Utifrån en gjord bedömning enligt prioriteringsmodellen för lokalförändringar av skyndsamheten i att skaffa fram dessa lokaler är slutsatsen att det är av största vikt att få till en lösning för fastighet och service. Om det skjuts fram i tiden får det betydande negativa konsekvenser för personalen och bedömningen är att det inte går att hantera med alternativa lösningar. Gatuenhetens behov är mindre skyndsamma och beräknas inte ge några negativa konsekvenser om de skjuts fram i tiden. Kostenhetens behov av lokal för förvaring av köksutrustning i paus går för tillfället att hantera med alternativ lösning genom att använda utrymme på Lindgården.

### **Beredning**

Riktlinjer för lokalförsörjning, kommunstyrelsen 2020-03-25 § 56.

Andreas Knutsson  
Förvaltningschef



## **Bilagor**

Rapporten ”Samhällsbyggnadsförvaltningens behovsinventering 2024-2033”

Bilaga 1 Nulägesbeskrivning

## **Sändlista**

Samhällsbyggnadsförvaltningens ledningsteam

Kommunstyrelsen



**Vänersborgs kommun**  
Samhällsbyggnadsnämnden

RAPPORT

1(7)

2022-10-19

Dnr: SBN 2022/279

**Handläggare**

Anna-Karin Ernst  
annakarin.ernst@vanersborg.se  
0521-721109

**Mottagare**

Samhällsbyggnadsnämnden

## Samhällsbyggnadsförvaltningens behovsinventering 2024-2033



## Sammanfattning av rapporten

Samtliga nämnder ska årligen upprätta en behovsinventering som underlag till kommunens lokalförsörjningsunderlag. Lokalförsörjningsunderlaget ska sammanfatta samtliga lokalbehov inom kommunens verksamheter med en tidshorisont på 10 år och revideras samt beslutas årligen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens behovsinventering omfattar lokaler för verksamheterna fastighet och service, gatuenheten, tekniska, kostenheten samt administration och nämnd.

Sammanfattningsvis kan det konstateras att det finns behov av lokaler för samhällsbyggnadsförvaltningen som är aktuella att lyfta i lokalförsörjningsunderlaget. Det gäller kontorslokaler för fastighet och service samt gatuenheten och lokal för förvaring av köksutrustning i paus för kostenheten. Utifrån en gjord bedömning enligt prioriteringsmodellen för lokalförändringar av skyndsamheten i att skaffa fram dessa lokaler är slutsatsen att det är av största vikt att få till en lösning för fastighet och service. Om det skjuts fram i tiden får det betydande negativa konsekvenser för personalen och bedömningen är att det inte går att hantera med alternativa lösningar. Gatuenhetens behov är mindre skyndsamma och beräknas inte ge några negativa konsekvenser om de skjuts fram i tiden. Kostenhetens behov av lokal för förvaring av köksutrustning i paus går för tillfället att hantera med alternativ lösning genom att använda utrymme på Lindgården.

Anna-Karin Ernst

Ekonom

## Innehållsförteckning

<b>1. UPPDRAG</b> .....	<b>4</b>
1.1 UPPDRAGSBESKRIVNING.....	4
1.2 MÅL OCH SYFTE.....	4
1.3 BERÖRDA PARTER/AKTÖRER.....	4
1.4 AVGRÄNSNING.....	4
1.5 UNDERLAG.....	4
1.6 METOD.....	4
<b>2. RESULTAT OCH SLUTSATSER</b> .....	<b>5</b>
<b>3. UTREDNING</b> .....	<b>5</b>
3.1 VERKSAMHETSFÖRUTSÄTTNINGAR.....	6
3.1.1 <i>Omvärldsanalys och befolkningsutveckling</i> .....	6
3.2 BEFINTLIGT LOKALBESTÅND.....	6
<b>4. BILAGOR</b> .....	<b>7</b>

## 1. Uppdrag

### 1.1 Uppdragsbeskrivning

Samtliga nämnder ska årligen upprätta en behovsinventering som underlag till kommunens lokalförsörjningsunderlag. Lokalförsörjningsunderlaget ska sammanfatta samtliga lokalbehov inom kommunens verksamheter med en tidshorizont på 10 år och revideras samt beslutas årligen. Att varje nämnd ska upprätta ett underlag för lokalbehov utifrån nuvarande lokalutnyttjande och analys av framtida behov fastställs i riktlinjer för lokalförsörjning (Kommunstyrelsen 2020-03-25 § 56). Behovsinventeringen fastställs av respektive nämnd. Det långsiktiga lokalförsörjningsunderlaget är ett strategiskt underlag och beslutas i kommunstyrelsen.

### 1.2 Mål och syfte

Syftet med behovsinventeringen är att få ett samlat grepp om samhällsbyggnadsförvaltningens nuvarande och framtida behov av lokaler och om det nuvarande lokalbeståndet motsvarar behoven. Syftet med lokalförsörjningsunderlaget är att det ska utgöra ett verktyg för planering av framtida behov samt ge möjlighet att med god framförhållning kunna bedöma dels framtida investeringsbehov, dels kommunens samlade lokalkostnader. Underlaget är även ett viktigt verktyg för att uppnå det övergripande syftet med lokalförsörjningsarbetet som är att möta verksamheternas behov av ändamålsenliga lokaler i tid samt att använda kommunens resurser på ett hållbart och effektivt sätt för att uppnå god ekonomisk hushållning. Lokalförsörjningsunderlaget ska vara knutet till den årliga processen för budget och verksamhetsplanering.

### 1.3 Berörda parter/aktörer

Lokalförsörjningsgruppen består av representanter från kommunstyrelseförvaltningen, samhällsbyggnadsförvaltningen, miljö- och byggnadsförvaltningen, AB Vänersborgsbostäder, kultur- och fritidsförvaltningen, socialförvaltningen och barn- och utbildningsförvaltningen. Lokalstyrgruppen utgörs av kommundirektörens ledningsgrupp.

### 1.4 Avgränsning

Nulägesanalysen och behovsinventeringen omfattar verksamheter som är skattefinansierade. Kretslopp & vatten är därför inte med i den här rapporten eftersom de är taxefinansierade verksamheter. Vidare lyfts inte de tomtställda verksamhetslokalerna här utan de behandlas i kommunens "Lokalförsörjningsunderlag 2024-2033".

### 1.5 Underlag

Riktlinjer för lokalförsörjning, kommunstyrelsen 2020-03-25 § 56.

### 1.6 Metod

Verksamheterna inom samhällsbyggnadsförvaltningen har fått inkomma med lokalbehov för tidsperioden 2024-2033. Prioritering av behoven har gjorts tillsammans med verksamheterna. Behovsinventeringen är avstämd med samhällsbyggnadsförvaltningens ledningsteam.

## 2. Resultat och slutsatser

Samhällsbyggnadsförvaltningens behovsinventering omfattar verksamhetslokaler för fastighet och service, gatuenheten, tekniska, kostenheten samt administration och nämnd.

Utifrån en översyn av lokalbehov för verksamheterna har nedanstående behov framkommit.

### Fastighet och service

Fastighetsdrift, vaktmästeri samt tryckeri behöver nya lokaler om försäljningen av Lindgården beslutas. Behov finns också av att samla alla verksamheterna för fastighet och service på ett ställe. Det som inte behöver räknas med är lokalvården som idag hyr in sig i andra lokaler men däremot ska båda enhetscheferna för lokalvården inrymmas med resten av personalen för fastighet och service. Totalt handlar det om 20-30 kontor och lokal för tryckeriverksamhet samt övriga rum för möten och dylikt.

### Gatuenheten

Verksamheten planerar att på sikt utöka och då finns behov av kontor i anslutning till befintliga.

### Kostenheten

Behovet för lokal för beredskapslager av livsmedel är löst genom förhyrning på Sandelhielmsgatan. Dock kvarstår behovet av lokal för förvaring av köksutrustning i paus. Till det behövs ca 25 kvm.

Övriga verksamheter har inga lokalbehov som behöver lyftas här.

Sammanfattningsvis kan konstateras att ovanstående lokalbehov är aktuella att lyfta i kommunens lokalförsörjningsunderlag för perioden 2024-2033.

I år är det svårt att använda prioriteringsmodellen fullt ut eftersom det är valår och förutsättningarna kan komma att ändras när Mål- och resursplanen beslutas i kommunfullmäktige i november. Prioritering har därför endast gjorts utifrån bedömningen av vilka konsekvenser projekten får om de inte genomförs på utsatt tid. Utifrån en gjord bedömning enligt prioriteringsmodellen för lokalförändringar av skyndsamheten i att skaffa fram dessa lokaler är slutsatsen att det är av största vikt att få till en lösning för fastighet och service. Om det skjuts fram i tiden får det betydande negativa konsekvenser för personalen och bedömningen är att det inte går att hantera med alternativa lösningar. Gatuenhetens behov är mindre skyndsamma och beräknas inte ge några negativa konsekvenser om de skjuts fram i tiden. Kostenhetens behov av lokal för förvaring av köksutrustning i paus går för tillfället att hantera med alternativ lösning genom att använda utrymme på Lindgården.

## 3. Utredning

Det första avsnittet ”Verksamhetsförutsättningar” innehåller en beskrivning av verksamheten, samt prognostiserad befolkningsutveckling utifrån ett lokalperspektiv. I utredningens andra avsnitt ”Befintligt lokalbestånd” beskrivs nuvarande lokalbestånd.

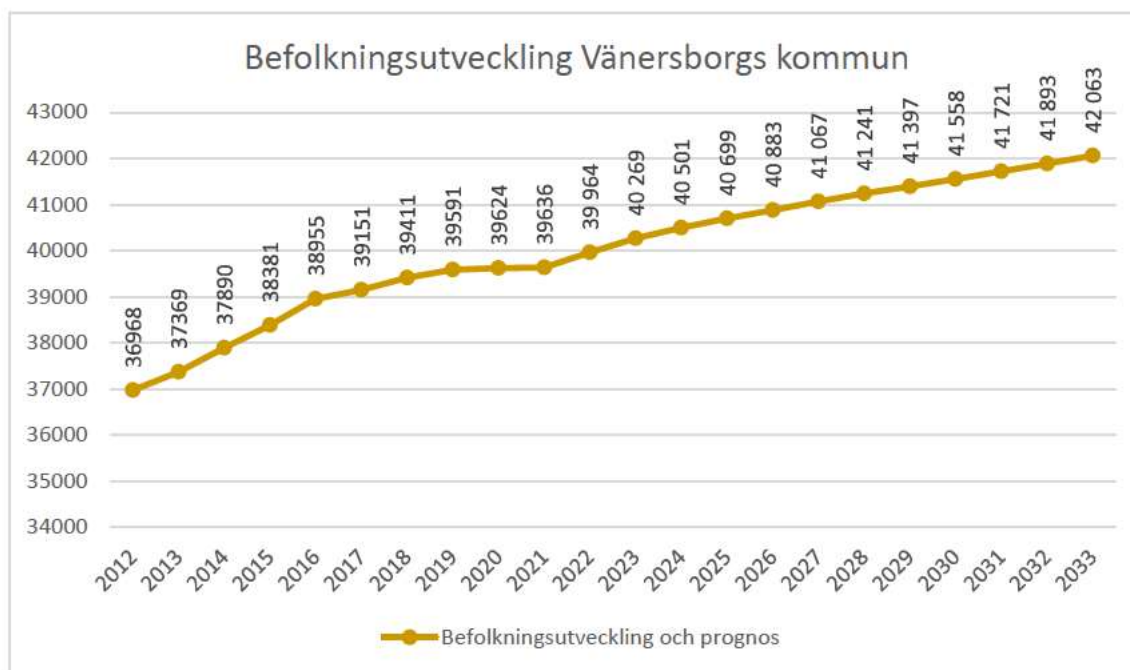
### 3.1 Verksamhetsförutsättningar

Samhällsbyggnadsnämnden ansvarar för stora delar av kommunens tekniska verksamhet, såsom drift och anläggning inom park och gata, projektering samt trafikärenden. Vidare handhas fastighetsförvaltning, lokalvård, måltidsproduktion till skola och äldreomsorg samt en del övrig intern service, såsom tryckeri, telefoni, bilpool och vaktmästeri.

Balansräkningsenheterna va-verksamheten och renhållningsverksamheten ingår också.

#### 3.1.1 Omvärldsanalys och befolkningsutveckling

Diagrammet nedan visar hur befolkningen i Vänersborgs kommun har förändrats mellan 2012 och 2021 samt hur befolkningsantalet prognostiseras utvecklas mellan 2022 och 2033. Totalt har befolkningen ökat med närmare 3 000 invånare och förväntas öka med ytterligare ca. 2 000 invånare.



Kommentar: Befolkningen fram till och med 2021 avser faktiskt utfall 31 december respektive år (SCB). Befolkningen från och med 2022 är en prognos över antalet invånare 31 december respektive år. Prognosen är framtagen av kommunstyrelseförvaltningen våren 2022.

En ökande befolkning ställer krav på kommunen. Invånarna förväntar sig bland annat bra infrastruktur, god offentlig service och goda sociala strukturer (föreningsliv, idrottsklubbar, ideella organisationer, mm.). En ökande befolkning kan innebära att även samhällsbyggnadsförvaltningen behöver utökas för att kunna leverera det invånarna förväntar sig. Utveckling är beroende av vald organisation och teknisk utveckling.

### 3.2 Befintligt lokalbestånd

I de lokaler som samhällsbyggnadsförvaltningen hyr i kommunhuset nyttjas inte kapaciteten fullt ut. Många av de rum som förvaltningen förfogar över kan inrymma mer än en arbetsplats. En del av medarbetarna delar idag rum men det finns lokalmässigt möjlighet för betydligt fler att göra det om ytterligare behov av lokaler uppstår. Merparten av medarbetarna bedöms dock ha behov av ett eget rum. Förmodligen skulle denna bedömning förändras om

fler regelmässigt kommer att jobba på distans. Kommunhuset är nyrenoverat och har en god teknisk standard. Lokalerna är över lag ändamålsenliga.

Kostenheten har ca. 50 kök där måltider bereds och tillagas. Kunderna är barn- och utbildningsförvaltningen, socialförvaltningen samt Kunskapsförbundet Väst. Standarden på köken varierar. Det finns också kök där miljö och hälsa har påpekat brister som behöver åtgärdas. En dialog med fastighet och service sker. Se bilaga 1 för detaljer för respektive kök. En del av köken har under de senaste 10 åren genomgått renovering. Det sker oftast i samband med att förskolornas eller skolornas lokaler renoveras. Så sent som hösten 2021 togs det nya storköket Oden i bruk och kostenheten kunde lämna både Torpaskolans och Lindgårdens kök som var undermåliga.

Driftverksamheten på fastighet och service sitter idag i lokaler på Lindgården. Där finns också delar av vaktmästeriet och tryckeriet inrymt. Fastighet och service har tagit upp behovet av att få lokaler där hela verksamheten kan sitta samlad. Vad som händer med Lindgården är i skrivande stund inte avgjort. Fastigheten är i stort behov av renovering men i avsaknad av beslut för framtiden är det inte ekonomiskt försvarbart att bekosta några åtgärder där.

För lokalvårdens tvättcentral hyrs numer lokaler av ABVB. Då verksamheten har växt de senaste åren behövdes större och mer ändamålsenliga lokaler.

På Nygatan 76 har gatuheten och tekniska sina verksamhetslokaler. Det är både kontor och förråd. Kontorslokalerna är ändamålsenliga med mindre underhållsbehov. Däremot är förråden i stort behov av renovering av fasader.

Det finns också ytterligare ett antal förrådslokaler på olika ställen i kommunen som används av gatuheten och fastighet och service. De lokalerna är i behov av anpassning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen skiljer sig från de andra förvaltningarna eftersom förvaltningen av kommunens lokaler finns här. För den tjänsten betalas en hyra som ska täcka kostnaderna. Tillfälligt tomställda lokaler kan hanteras inom befintlig ram. Däremot om en lokal förblir tom under en längre period samt om ytan är större kommer det påverka verksamheten. Ett exempel på detta är Lindgården. Byggnaden är idag uthyrd till 12%. I väntan på politiska beslut kring fastigheten ligger kostnaden på fastighet och service och påverkar förvaltningen av hela fastighetsbeståndet. Alla tomställda lokaler behandlas i kommunens "Lokalförsörjningsunderlag 2024-2033".

## 4. Bilagor

Bilaga 1: Nulägesbeskrivning



## Bilaga 1 Nulägesbeskrivning

1. Samtliga enheter/anläggningar ska redovisas
2. Fastighetsägare per objekt, SBN/ABVB/Fastighets AB etc.
3. Enhets-/anläggningens maximala kapacitet (maximalt antal elever/brukare/boende/besökare/ansettilda). Respektive förvaltning avgör hur den maximala kapaciteten mäts.
4. Kvm, LOA/BTA
5. Lokalkostnader per enhet/anläggning (hyra, fastighetsvaktmästare, el, VA, värme)
6. Faktiskt antal elever/brukare/boende/besökare/ansettilda.
7. Lokalerens ändamålsenlighet (verksamhetens upprättning). Mäts enklast genom enklät angående olika aspekter av ändamålsenlighet till personal.
8. Lokalerens tekniska status (uppgrädd bilmas av fastighetsägare). Med teknisk status avses lokalerens underhållsbehov inom de närmsta åren.

Lokalerens tekniska status mäts med en skala från 1 till 5. 1. undermålig 5. mycket god. Uppgifter klmnas av förvaltarna

1. Objekt	2. Fastighetsägare	3. Åg påstätt	4. Kvm	5. Lokalkostnader	6. Faktiskt antal brukare	7. Lokalerens ändamålsenlighet	8. Lokalerens tekniska status	Noteringar
Lindgården, Fastighet o service, kontor	Intern	18	240	314 427	17 Bra		Underhållsbehov	Ventilation fungerar inte, har lagt av nu
Lindgården, Tryckeri	Intern	2	2 677	63 342	2		Underhållsbehov	
Kommunhus, sammanträdeslokaler	Intern	50	2 677	2 669 101	Mycket bra		Inget underhållsbehov	
Kommunhus kontor mm SBF	Intern	50	2 677	1 780 291	Mycket bra		Inget underhållsbehov	
Kommunhus Cafeterian	Intern	2	249 390	249 390	2 Mindre bra		Litet underhållsbehov	Trångt, ingen uppställningsplats i köket.
Östra vägen, föräld	Intern	45	7 171	7 171			Mindre underhållsbehov	Arbetshöjderna går inte anpassa, behov av sops och större ugn, samtfrys, disk trång
Nygatan 76, Gatuenheten	Intern	8	6 437	1 014 312	0 Mycket bra		Mindre underhållsbehov	Föräld
Nygatan 76, Tekniska	Intern	204	1 73 831	1 73 831	Mycket bra		Underhållsbehov	Leidigt
Vägen, Parken	Extern	2	80	43 776	2 Bra		Bra, fyller sin funktion	Några rum fuktproblem åtgärd pågår
Brändö, Parken	Extern	5	249	70 800 1 (bland flera)	Bra		Mycket bra	
Tvättcentral	Extern/ABVB	495	395 000	395 000	Mycket bra		Inget underhållsbehov	Elkostnad ingår inte i hyran, tillkommer
Parallellgåtan 44, Serviceenheten	Intern	15	4 652	4 652	23 Mycket bra		Inget underhållsbehov	Föräld
Odenbök	Intern	30	2 208	3 590 010	1 Bra		Visat underhållsbehov	Köket togs i bruk hösten 2021
ÅO-Lunddala kök	ABVB	1	ingår i Soc hyra		1 Bra		Visat underhållsbehov	Kostenheten har lämnat lokalen
ÅO-Solängens kök	ABVB	1	ingår i Soc hyra		1 Bra		Litet underhållsbehov	Kostenheten har lämnat lokalen
F-Lindvägen fsk kök	Intern	1	67	48 524	1 Bra		Visat underhållsbehov	Saknar ett bra varuintag. Kommer rakt in i diskrum.
F-Tengrenstorp fsk kök	Intern	1	28	157 339	1 Bra		Stort underhållsbehov	Gamla frysar och kylar. Hushållsmaskiner
F-Åkaregatan fsk kök	Intern	1	27	41 930	1 Undermåligt		Stort underhållsbehov	
F-Halleberg fsk kök	Intern	1	44	41 313	1 Bra		Stort underhållsbehov	Ventilationen bättre men inte helt bra. Disken undermålig. Köket ska renoveras 2022/ 2023
F-Kastanjedägen 40 kök	Intern	1	45	38 308	1 Ganska bra		Visat underhållsbehov	
F-Pornygatan fsk kök	Intern	1	23	51 609	1 Undermåligt		Stort underhållsbehov	Gamla frysar och kylar. Hushållsmaskiner
F-Propellergatans fsk kök	Intern	2	72	67 010	2 Mycket bra		Visat underhållsbehov	
F-Skördögatan fsk kök	Intern	2	54	113 320	2 Mindre bra		Visat underhållsbehov	Kolgröna saknas. För få godkunnar. Dålig plats för kyl och frys. Trångt i disken och dålig plats för vagnar.
VP 21 fsk kök (tillfälle fsk)	Extern/Vänerparken P	1	ingår i Soc hyra		1 Ganska bra		Ändamålsenligt	Köket är ett i tillfälle kök och är utrustat med en hushållsps och en WD-4 diskmaskin.
F-Vänerparkens fsk 23 fsk kök	Extern/Vänerparken P	1			1 Ganska bra		Visat underhållsbehov	Dåligt disponerade utrymmen.
F-Dåbörns fsk kök	Extern	1	132 534	132 534	1 Bra		Stort underhållsbehov	Trångt i varuintaget. Trångt kök. Inte byggt för den volymen som är idag, dålig ventilation
F-Örnred fsk kök	Intern	1	51	64 199	1 Ganska bra		Visat underhållsbehov	Dålig ventilation. Bättre nu när förskolan minskar antalet barn. Viss renovering planeras 2023
F-BB sut fsk kök	Intern	1	59	488 198	1 Mycket bra		Nytt. Inget underhållsbehov	
F-Beifregatans fsk kök	Intern	2	92	126 239	2 Mycket bra		Nytt. Inget underhållsbehov	
F-Väne Ryr fsk kök	Intern	1			1 Bra		Visat underhållsbehov	Bänkskivor inte ändamålsenliga. Enkel laminat som släpper. Disken ska byggas om och en ny köksbänk 2022
S-Onsjo skola kök	Intern	3	ingår i Bun hyra		3 Undermåligt		Stort underhållsbehov	Trångt, inte uppdaterat för den mängd elever äter och livsmedelsvolym som hanteras.
S-Mariedal skola kök	Intern	4	47	503 555	4 Mycket bra		Inget underhållsbehov	
S-BB sut skola kök	Intern	2	ingår i Bun hyra		1 Undermåligt		Stort underhållsbehov	Trångt.
S-Norra skolan kök	Intern	2	ingår i Bun hyra		2 Undermåligt		Stort underhållsbehov	Mycket trångt och svårarbetat. Dåligt inomhusklimat.
S-Örnred skola kök	Intern	2	382	577 765	2		Nytt. Inget underhållsbehov	
S-Mariedal Nymden kök	Extern	1			1 Dåligt		Visat underhållsbehov	Undermålig utrustning
Vänerparken 25 fsk kök	Extern	2			2 Bra		Inget underhållsbehov	Tunga dörrar
S-Vänerparken skola kök	Extern	2			2 Mycket bra		Litet underhållsbehov	
F-Björkholms gatans fsk kök	Intern	1			1 Bra		Litet underhållsbehov	
F-Marie rovdägen fsk kök	Intern	2	30	65 019	1 Bra		Inget underhållsbehov	
S-Birger Sjöbergsgymnasiet kök	Intern	6	210 152	210 152	5 Dåligt		Stort underhållsbehov	Mycket slitet. Trångt. Diskutrymme i matsal OK. EG planerat renovering ev. 2023
S-Rest 7 av/Silverlärnan/Vingen kök	Intern	8	366	403 487	5 Mycket bra		Nytt	
S-Tårnan skola kök	Intern	4	ingår i Bun hyra		3 Undermåligt		Stort underhållsbehov	Köket i stort behov av uppräschning väggbeklädnad
S-Råhnum skola kök	Intern	4	112	149 694	3 Mycket bra		Inget underhållsbehov	Trång restaurang
S-Grands skola kök	Intern	4	149	70 724	3 Mycket bra		Inget underhållsbehov	Trång restaurang
SF-Multorp fsk/skola kök	Intern	2	50	68 197	1 Mycket bra		Inget underhållsbehov	
F-Grands fsk.4 avd. kök (2 kök)	Intern	2	21	55 230	2 Undermåligt		Stort underhållsbehov	Stort behov av ändamålsenligt kök

F-Gaverksagatans fisk kök	Intern	1		58 973	1 Dåligt	Visst underhållsbehov	Våruttaget är inte bra ur en arbetsmiljösynpunkt. Förändr i källaren. Köket har bra ytor och är rymligt.
F-Björkvägen fisk kök	Intern	1	23	31 748	1 Undermåligt	Stort underhållsbehov	Stort behov av ändamålsenligt kök
F-Näckrosvägen fisk kök	Intern	1	23	32 367	1 Undermåligt	Stort underhållsbehov	Stort behov av ändamålsenligt kök
ÅO- Rest Solrosen kök, Sörbygården	Extern	7	Ingår i SOC hyra		7 Bra	Visst underhållsbehov	Trånga förärd- och förvaringsrummen. Kyl- och frysrum är för små. Hög- och sänkbara arbetsbänkar saknas. Serveringslinje behöver uppdateras. Bullerdämpning behöver förbättras
S-Dalbo skola kök	Intern	6	Ingår i Bun hyra		6 Undermåligt	Stort underhållsbehov	Behov av total ombyggnad och ny planering kök, varuintag, förärd, matsal som bör ligga i anslutning till varandra. Stora problem med logistik till matsalar. Trångt i flera avseenden; varuintag/förärd/kontor/personalrum/vättstuga/omklädningsrum och idåligt skick. (personalnumret bör kunna användas som konferensrum). Dålig ventilation, belysning, ytskikt. Bullerdämpning behöver förbättras. Hög- och sänkbara arbetsbänkar saknas. Översyn maskinpark.
F-Frändefors, Muraregatan fisk kök	Intern	2	37	34 910	2 Undermåligt	Stort underhållsbehov	Behov av nybyggnad. Trångt och för liten yta; arbetsytor/varuintag/ förärd/ disktrum/ omklädningsrum och kontor/for liten uppställningsplats för vagnar. Ugnar ej tillräcklig kapacitet. Kolegrytor, frysrum, hög- och sänkbara arbetsbänkar saknas. Dålig ventilation. Bullerdämpning behöver förbättras.
F-Frändefors G-laven kök	Extern	1			1 Dåligt	Visst underhållsbehov	Trångt
F-Brälända förskola kök	Intern	2	53	64 931	2 Undermåligt	Visst underhållsbehov	Behov av nybyggnad. Trångt och för liten yta; arbetsytor/varuintag/ förärd/ disktrum/ omklädningsrum och kontor/for liten uppställningsplats för vagnar. Ugnar ej tillräcklig kapacitet. Kolegrytor, frysrum, hög- och sänkbara arbetsbänkar saknas. Dålig ventilation. Bullerdämpning behöver förbättras. (Projekt med utökning två avdelningar på Fsk är på förslag).
FS-Skernud skola/förskola kök	Intern	1	55	232 483	1 Bra	NYTT. Inget underhållsbehov	Matsalen är mycket trång (för många sittplatser på liten yta och svårstädad). Köket ombyggt 2021
S-Brälända skola kök	Intern	2	Ingår i Bun hyra		2 Undermåligt	Stort underhållsbehov	Behov av total ombyggnad och ny planering varuintag, kök, förärd och matsal, som bör ligga i anslutning till varandra och på samma våningsplan. Stora problem med arbetsmiljön och logistik i allrum där servering sker i dag. Mycket trångt i flera avseenden; varuintag/förärd/kök, kyl- och frysrum, hög- och sänkbara arbetsbänkar saknas. Förbättra serverings- och matsalsmiljö och att allt delas i köket. Dålig ventilation, belysning, ytskikt i kök och allrum. Bullerdämpning behöver förbättras. Personalrum saknas.
S-Rosebo skola kök	Intern+modul	2	40	232 642	1 Bra	Inget underhållsbehov	
Sande i Hjelmsgatan, kosten i livsmedelslagar	Intern	0	25	Saknar uppgift	0 OK	Inget underhållsbehov	NY total ämnad som beredskapsförärd av livsmedel



2022-10-31

Dnr: SBN 2021/7

**Handläggare**  
Clara Sannemalm  
Clara.sannemalm@vanersborg.se  
0521-72 12 59

**Mottagare**  
Samhällsbyggnadsnämnden

## Ombudgetering av tillfälligt förfogandeanslag

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att 0,2 mnkr ombudgeteras från tillfälligt förfogandeanslag hos anslagsbindningsnivån nämnd & administration/gator och vägar/park/tekniska till anslagsbindningsnivån fastighetsenhet för år 2022.

### Sammanfattning av ärendet

Anslagsbindningsnivån fastighetsenhet har behov av utökad budget för tillfällig utökning av resurs inom exploateringsverksamheten. Äskandet avser behov av en extraresurs för utredningsarbete avseende området Sanden, Södra.

För 2022 är exploateringsintäkterna som bildar det tillfälliga förfogandeanslaget budgeterade till 51,1 mnkr. Prognosen uppgår i nuläget till 34,5 mnkr vilket innebär en budgetdifferens om -16,5 mnkr mot budget.

Tidigare har åtgärder för totalt 6,0 mnkr beslutats att finansieras av det tillfälliga förfogandeanslaget varav 4,4 mnkr avser fastighet och exploatering, och 1,6 mnkr avser gatuenheten. Utöver ovanstående poster kommer omfördelning av tomtlagerkostnader i samband med försäljning av tomter att behöva göras senare del av året när kostnaden för tomtlager är fastställd.

Andreas Knutsson  
Förvaltningschef

### Sändlista

Ekonom  
Samhällsbyggnadsförvaltningens ledningsteam



2022-11-04

Dnr: SBN 2022/285

**Handläggare**  
Henrik Frifelt  
henrik.frifelt@vanersborg.se  
0521-72 25 18

**Mottagare**  
Kommunstyrelsen

## Lokalplanering ensamhushåll

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden överlämnar lokalplaneringsunderlag avseende införskaftet av ensamhushåll till kommunstyrelsen och föreslår kommunstyrelsen att utreda eventuell uppstart av projektering och genomförande

### Sammanfattning av ärendet

I enlighet med dokumentet "Lokalförsörjning – Riktlinjer" har Samhällsbyggnadsförvaltningen utfört lokalplanering gällande införskaftet av ensamhushåll åt socialförvaltningen. Lokalplaneringen är en del av lokalförsörjningsprocessen.

Bakgrunden till att ärendet ska upp till kommunstyrelsen är att det i dokumentet "Lokalförsörjning – Riktlinjer" står att läsa följande: *"Beslut om att starta projektering och genomförande fattas av kommunstyrelsen. Avser projektet förhyrning av lokaler ska kommunstyrelsen godkänna lokalplaneringen innan hyresavtal får ingås. Innan ärendet beslutas i kommunstyrelsen så ska finansieringen av projektet vara klar."*

Lokalplaneringen föreslår antingen att införskaftet av ensamhushåll sker genom byggnation eller att Samhällsbyggnadsförvaltningen köper fastigheter som rimmar med verksamhetens önskemål. Vid uppstart av projektet kommer förvaltningen i samråd med socialförvaltningen först bedöma om det finns några objekt på marknaden som uppfyller de krav som ställs, och om dessa går att köpa inom budget.

Lokalplanering ensamhushåll har arbetats fram av fastighet och service tillsammans med tjänstemän på både Socialförvaltningen och Kommunstyrelseförvaltningen. Projektet finns med i den mål och resursplan som fastställdes av kommunfullmäktige 2022-06-22.

Morten Sörö  
Verksamhetschef

### Bilagor

Lokalplanering Ensamhushåll  
Lokalförsörjning - Riktlinjer

### **Sändlista**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Samhällsbyggnadsförvaltningschefens ledningsteam.



**Vänersborgs kommun**  
Samhällsbyggnadsnämnden

RAPPORT

1(11)

2022-10-05

Dnr: SBN2022/58

**Handläggare**  
Philip Ekström  
Philip.ekstrom@vanersborg.se

**Mottagare**  
Samhällsbyggnadsnämnden

# Lokalplanering ensamhushåll

## Sammanfattning av rapporten

Målgruppen för ensamhushåll är personer som har svårt att bo i de boendeformer som socialförvaltningen har att erbjuda idag. Ensamhushållen kan tillskapas genom byggnation eller genom köp av befintliga bostäder. Kommunen har idag endast tillgång till en tomt som är lämplig för byggnation av ensamhushåll. Ska flera ensamhushåll tillskapas genom byggnation behöver lämpliga tomter köpas in.

Hushållen kan fördelas i tre rum. Ett WC/dusch, ett allrum/sovrum som har kokvrå samt ett förråd. Om bostad ska köpas kan det vara fler rum än så. Socialnämnden har ställt krav på placering av ensamhushållen samt maximal hyra på 250.000 SEK per ensamhushåll och år. Om ensamhushåll ska tillskapas genom byggnation bedöms tiden från projektering till färdig bostad ta cirka ett år.

## Innehållsförteckning

<b>1</b>	<b>UPPDRAG</b> .....	<b>4</b>
1.1	UPPDRAGSBESKRIVNING .....	4
1.2	MÅL OCH SYFTE .....	4
1.3	BERÖRDA PARTER/AKTÖRER .....	4
1.4	AVGRÄNSNING .....	4
1.5	UNDERLAG.....	4
1.6	METOD .....	4
<b>2</b>	<b>RESULTAT OCH SLUTSATSER</b> .....	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>UTREDNING</b> .....	<b>5</b>
3.1	LOKALPROGRAM .....	5
3.1.1	<i>Verksamhetsbeskrivning</i> .....	5
3.1.2	<i>Lokalfunktioner och principiayout</i> .....	5
3.2	LOKALISERINGAR .....	6
3.2.1	<i>Lokaliseringskrav</i> .....	6
3.2.2	<i>Möjliga placeringar</i> .....	7
3.3	EKONOMI .....	7
3.3.1	<i>Investering</i> .....	7
3.3.2	<i>Verksamhetens driftskostnader</i> .....	7
3.4	TIDPLAN .....	8
3.5	FLEXIBILITET OCH NYTTA .....	8
3.5.1	<i>Flexibilitet</i> .....	8
3.5.2	<i>Nytta</i> .....	8
<b>4</b>	<b>BILAGOR</b> .....	<b>9</b>



## 1 Uppdrag

### 1.1 Uppdragsbeskrivning

2022-01-27 § 3 beslutar Socialnämnden föreslå Samhällsbyggnadsnämnden starta en lokalplanering för ensamhushåll genom nybyggnation på befintlig kommunal mark eller inköpt fastighet alternativt inköp av befintlig bostad till en maximal årshyra om 250 000 kr/år per bostad. Val av alternativ ska bygga på socialnämndens kravställning i bilagd förstudie, daterad 2022-01-13, och i samråd med socialförvaltningen. Socialnämnden ser beslutet som ett led i kommunfullmäktiges beslut om "bostad först". Enligt riktlinjer för lokalförsörjning ska en lokalplanering upprättas som underlag till kommunstyrelsens beslut om projektering och genomförande.

### 1.2 Mål och syfte

Målet för lokalplaneringen är att tillhandahålla ett beslutsunderlag till kommunstyrelsen för beslut om projektering och genomförande. Lokalplaneringen ska innehålla ett lokalprogram, tidplan, redovisning av flexibilitet och koncernnytta, preliminär hyreskostnad och förslag till preliminär investering.

Syftet med kommunens lokalförsörjningsarbete är att möta verksamheternas behov av ändamålsenliga lokaler i tid, samt att använda kommunens resurser på ett hållbart och effektivt sätt för att uppnå en god ekonomisk hushållning.

### 1.3 Berörda parter/aktörer

Det är viktigt att i dialog informera berörda parter i ett tidigt skede innan uppförande av ensamhushåll. De som kan vara berörda är exempelvis personer som bor i närområdet, entreprenörer, externa utförare och samverkansparter inom Vänersborg kommun.

Interna berörda parter är Socialnämnden, Samhällsbyggnadsnämnden, Kommunstyrelsen

### 1.4 Avgränsning

Lokalplaneringen innehåller lokalprogram, principiayout, tidplan, redovisning av flexibilitet i projektet och av koncernnyttan, förslag till preliminär hyreskostnad samt förslag till eventuell preliminär investering. Fullständiga handlingar utifrån val av entreprenadform (anbudsunderlag), definitiv tidplan för projektet, upphandling och anbudsutvärdering, ekonomisk kalkyl över hyreskostnaderna och definitivt investeringsbehov tas fram under projekteringen.

### 1.5 Underlag

Sammanträdesprotokoll socialnämnden 2022-01-27, § 3

Förstudie, ensamhushåll SOC 2021/276

### 1.6 Metod

Lokalplaneringen har upprättats i samarbete med socialförvaltningen, kommunstyrelseförvaltningen och samhällsbyggnadsförvaltningen via mejlkontakt och samtal och genom informationsinhämtning från ovanstående dokument.

## 2 Resultat och slutsatser

Målgruppen för ensamhushåll är personer som har svårt att bo i de boendeformer som socialförvaltningen har att erbjuda idag då det bl.a. ställs krav på missbruksfrihet samt olika grader av anpassning till andra. Därför behövs fyra ensamhushåll som ligger avskilt. Socialförvaltningen bedömer att hushållen ska ligga max 3 km från närmsta busshållplats samt helst minst 1 km till närmsta grannar och i andra hand 0 meter till två grannar.

Hushållen kan fördelas i tre rum. Ett WC/dusch, ett allrum/sovrums som har kokvrå samt ett förråd. Det bedöms att det krävs minst 35 kvadratmeter för att uppnå detta. Om bostad ska köpas kan det vara större än så. Innan bygglov eller förhandsbesked på fastigheten Båberg 3:42 söks behöver en bullerutredning för trafikbuller göras.

Tiden från projektering/förstudie till färdig bostad, om Vänersborgs kommun ska bygga bostaden, bedöms ta cirka ett år. För att nå kravet från socialnämnden på en hyra om 250.000 SEK per år och bostad kan investeringen inte överstiga 2.000.000 SEK per bostad.

## 3 Utredning

Utredningen innehåller ett lokalprogram, principiayout, tidplan, redovisning av flexibilitet i projektet och av koncernnyttan, förslag till preliminär hyreskostnad och förslag till eventuell preliminär investering i enlighet med riktlinjer för lokalförsörjning.

### 3.1 Lokalprogram

Lokalprogrammet beskriver först verksamhetens syfte och innehåll, sedan kommer ett avsnitt som allmänt beskriver hur bostaden ska utformas om bostaden ska byggas av Vänersborgs kommun.

#### 3.1.1 Verksamhetsbeskrivning

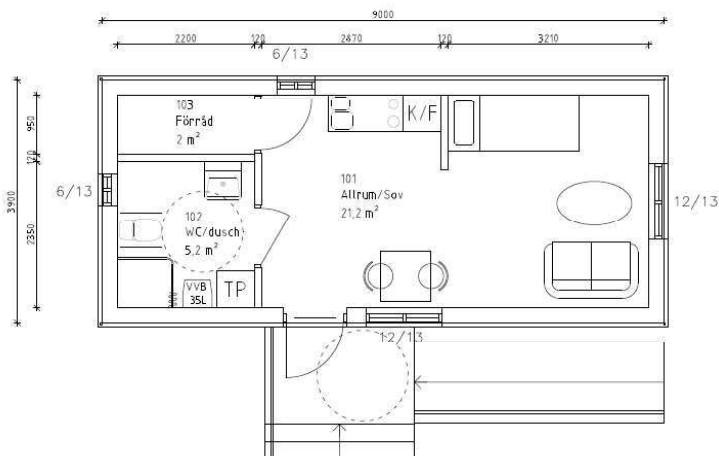
Målgruppen för ensamhushåll är personer som har svårt att bo i de boendeformer som socialförvaltningen har att erbjuda idag då det bl.a. ställs krav på missbruksfrihet samt olika grader av anpassning till andra. I ett boende för ensamhushåll skulle dessa personer, utifrån deras individuella behov, kunna erhålla samtidiga insatser och stöd från flera av socialförvaltningens avdelningar. Socialförvaltningens bedömning är att det i dagsläget finns behov av fyra ensamhushållsbostäder för personer som behöver bo avskilt med personalstöd, i form av boendestöd alternativt någon form av stöd avseende missbruksproblematik.

#### 3.1.2 Lokalfunktioner och principiayout

Byggnader ska minst uppfylla krav enligt de byggnadsregler som finns. Om något motsäger detta ska byggnadsregler gälla.

I en ny bostad ska det alltid finnas utrymmen för funktioner som sömn och vila, matlagning, måltider, personhygien, daglig samvaro och förvaring. Dessa krav på bostadens utformning finns i Boverkets byggregler. Alla funktioner utom personhygien får finnas i samma rum. Men större bostäder ska vara utformade så att man kan skilja av vardagsrum, kök och sovrums som separata rum, som har fönster.

Det kan fördelas i tre rum. Ett WC/dusch, ett allrum/sovrums som har kokvrå samt ett förråd. Viktigt att notera är att detta är minimikrav. Antal rum och ytan på rummen får överstiga de nedan angivna kraven.



PLAN  
BTA 35m<sup>2</sup>

### 3.1.2.1 Rumsförteckning

Typ av rum	Antal rum	Uppskattad yta	Teknisk utrustning
WC/dusch	1	5,2 kvm	Tvättpelare och varmvattenberedare
allrum/sovrums med kokvrå	1	21,2 kvm	Kyl/frys, spis med ugn alt kokplattor.
Förråd	1	2 kvm	

### 3.1.2.2 Kravspecifikation

För att minska risken för reparationen ska fokus ligga på stryktåliga material. T.ex. toalett och handfat i rostfritt stål och plasmattor på golv. I övrigt ska boverkets byggregler gälla för bostaden.

## 3.2 Lokaliseringar

### 3.2.1 Lokaliseringskrav

Följande krav har ställts på bostädernas lokalisering för att det ska kunna fungera som ett ensamhushåll:

- Ska vara på avstånd från andra bostäder.
  - I 1: a hand 1 km eller mer.
  - I 2: a hand 0 m till max 2 grannar. Dvs. bör vara fritt från grannar åt minst två håll. Gäller under förutsättning att det finns möjlighet att avskärma från grannarna med insynsskydd.

- Gångavstånd till busshållplats.
  - Max 3 km till närmsta busshållplats.
- Bostäderna ska ligga på olika ställen. De kan ligga på samma ort men inte i närheten av varandra.
- Bostäderna ska inte vara belägna i centrala Vänersborg
- El, vatten och avlopp ska finnas framdraget till fastigheten.

### 3.2.2 Möjliga placeringar

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i samverkan med socialförvaltningen, kommunstyrelseförvaltningen samt miljö- och byggnadsförvaltningen sökt lämpliga placeringar för boende på kommunens mark under ett flertal år. Flertalet lokaliseringar har utretts och förkastats av varierande skäl. Ett alternativ för lokalisering på kommunägd mark kvarstår dock, Båberg 3:42.

Samhällsbyggnadsnämnden ansökte om förhandsbesked på Båberg 3:42 under våren 2020. I byggnadsnämndens kommunikering inför beslut framgår bland annat att det behöver göras en bullerutredning för trafikbuller (dnr: BYGG.2020.68). Platsen uppfyller Socialnämndens lokaliseringskrav (se 3.2.1).

Tre alternativt fyra tomter eller befintliga bostäder behöver därmed köpas in av samhällsbyggnadsnämnden. Oavsett om Vänersborgs kommun köper bostäder för ensamhushåll eller bygger bostäder för ensamhushåll ska kraven under rubrik 3.1.2 och 3.2.1 uppfyllas. Om kraven är uppfyllda bör kontrolleras i samråd mellan samhällsbyggnadsförvaltningen och socialförvaltningen.

## 3.3 Ekonomi

I avsnittet behandlas en preliminär kalkyl över investeringskostnaden samt en preliminär kalkyl över ensamhushållens driftskostnader.

### 3.3.1 Investering

I mål och resursplan för 2023-2025 är totalt 9.000.000 SEK beviljat år 2023 för alla fyra ensamhushåll, det vill säga 2.250.000 SEK per hushåll. Enligt beslut från socialnämnden vill de ha en maximal årshyra på 250.000 sek/år. Detta ger en investering på ungefär 2.000.000 SEK per hushåll (se avsnitt 3.3.2). Denna summa bedöms vara rimlig enligt nuvarande byggnadspriser.

### 3.3.2 Verksamhetens driftskostnader

Hyra per år = Komponentavskrivning+ränta för investering+driftkostnad=Komponentavskrivning+0,0175\*investering+ yta\*450

450 sek/kvm är för drift. I detta ingår el, värme, eventuella reparationer, sophämtning och vatten.

Internräntan för 2023 är satt till 1,25%. Vad internräntan är år 2024 då investeringarna beräknas aktiveras är ännu okänt och mycket svårt att beräkna under rådande förutsättningar. I kalkylen görs ett antagande om internränta på 1,75%<sup>1</sup>.

Komponentavskrivningen är beräknad för 10 år. Anledningen till att det beräknas på 10 år är att det bedöms vara onormalt högt slitage på ensamhushållet.

Kostnad för personal, mat, lokalvård och vaktmästeri ingår ej i denna beräkning.

Socialnämnden vill ha en årshyra som är lägre än 250.000 SEK/år per bostad. Om utgångspunkten är en nybyggd bostad på 35 kvadratmeter får inte investeringen överstiga 2.000.000 SEK per bostad.

$$200.000 + (0,0175 * 2.000.000) + (35 * 450) = 250 750 \text{ SEK/år}$$

### 3.4 Tidplan

Tidplan för att bygga ett ensamhushåll

- Projektering 5 veckor
- Bygglov 10 veckor
- Kommunala beslut 4 veckor
- Upphandling 7 veckor
- Tilldelningsbeslut vinner laga kraft 2 veckor
- Byggtid 20 veckor
- Besiktning och slutbesked 3 veckor

Totalt beräknas en nybyggnation av ett ensamhushåll ta 51 veckor, dvs. ca. 1 år. Tidplanen tar inte hänsyn till tidsåtgång för att köpa in tomter eller befintliga bostäder.

### 3.5 Flexibilitet och nytta

Avsnittet börjar med en beskrivning av byggnadens flexibilitet. Därefter görs en bedömning av projektets nytta.

#### 3.5.1 Flexibilitet

Med flexibilitet avses både omställbarhet till annan verksamhet och möjligheter till att anpassa lokalerna. Flexibiliteten bedöms vara begränsad. Oavsett om Vänersborgs kommun bygger eller köper bostäder som ska användas till ensamhushåll så kommer de endast kunna användas som bostäder.

#### 3.5.2 Nytt

Med nytta avses hur byggnationen kommer kommunen som organisation samt medborgarna till gagn.

Tillskapandet av fyra ensamhushåll kommer att innebära att Vänersborgs kommun kan erbjuda de kommuninvånare som är i behov av denna typ av boende en skäligare boendesituation än vad som uppnås i dagsläget och därmed en ökad livskvalité. För de personer som har ett mer omfattande stöd- eller omvårdnadsbehov blir insatserna bristfälligt utförda om stadigvarande boende saknas då det inte finns tillgång till de

---

<sup>1</sup> Antagandet bygger på Sveriges kommuner och regioners beräkning av den genomsnittliga räntan i kommunsektorn år 2023. Räntan beräknas ligga mellan ca. 1,75-2% utifrån ränteläget 24 maj 2022.

hjälpmedel och faciliteter som krävs för insatsen. Ur såväl säkerhets-, integritets- som sekretessperspektiv är det inte heller att föredra att insatser utförs i offentlig miljö, vare sig för den enskilde eller för personalen som utför insatserna. I förlängningen innebär ensamhushållen att kommunen kan erbjuda fler invånare insatser av hög kvalitet samt jämlikare möjligheter för kommunens invånare att få tillgång till vård och omsorg i kommunen.

Socialnämnden ser beslutet som ett led i kommunfullmäktiges beslut om ”bostad först”.

Den ekonomiska nyttan med ensamhushållsboenden är att Socialförvaltningens behov av köpta platser, dvs. köpta externa vård- och boendelösningar påtagligt kommer att minska. Personerna som skulle vara aktuella för denna form av boende blir också mindre vård- och insatskrävande då insatserna kan utföras i en permanent boendelösning i stället för vid akutlogin på Kyrkängen alternativt i offentliga miljöer, vilket minskar kostnader för exempelvis personal (bl.a. tidsåtgång). Sett till helhetsperspektivet för individerna så bör det i förlängningen även innebära bättre hälsa samt minskat behov av sjukvård eller andra kostsamma åtgärder från olika samhällsinstanser.

Genom att dessa personer skulle få tillgång till en mer permanent boendelösning frigörs även platser på akutlogin på Kyrkängen. Om fler får tillgång till kommunens akutlogi på Kyrkängen som ett tillfälligt stöd utifrån hemlöshet, skulle kommunen få lägre kostnader utifrån ekonomiskt bistånd för t.ex. plats på vandrarhem.

#### **4 Bilagor**

Beslut SOC 2021/276 § 3





Vänersborgs kommun

**”Vänersborgs kommun  
– attraktiv och hållbar  
i alla delar, hela livet”**





# Riktlinjer för lokalför- sörjning

# Innehållsförteckning

<b>INLEDNING .....</b>	<b>2</b>
<b>PROCESSER FÖR LOKALFÖRSÖRJNINGEN .....</b>	<b>2</b>
LOKALFÖRSÖRJNINGSPLANERING .....	2
AVLÄMNING AV LOKALER .....	3
LOKALANSKAFFNING .....	3

<b>Dokumenttyp</b> Riktlinjer	<b>Dokumentnamn</b> Riktlinjer för lokalför- sörjning	<b>Antagen</b> 2020-03-25 § 56	<b>Antagen av</b> Kommunstyrelsen	
<b>Dokumentägare</b> Kommunstyrelseför- valtningen	<b>Dokumentansvarig</b> Chef för kommunkonto- ret	<b>Reviderad</b>	<b>Giltighet</b> Tillsvidare	
<b>Dokumentinformation</b> Riktlinjer för lokalför- sörjningen beskriver lokalför- sörjnings- processer.			<b>Diarienummer</b> KS 2020/87	
<b>Ämnesområde</b> Lokalför- sörjning			<b>Intranät</b> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>Hemsida</b> <input type="checkbox"/>
<b>Andra styrande dokument som omnämns</b> Lokalför- sörjningspolicy (KF 2020-04-15 § 52) Styrgrupp för strategisk samhällsplanering (KS 2019- 05-08, § 68), Bildande av lokalplaneringsgrupp (KS 2010-02-17, § 46).				

## Inledning

Dessa riktlinjer syftar till att beskriva hur Vänersborgs kommuns arbete med lokalförsörjning ska bedrivas utifrån lokalförsörjningspolicyn (KF 2020-04-15 § 52). Lokalförsörjningspolicyn anger syfte, ansvarsfördelning och principer för Vänersborgs kommuns lokalförsörjning. Riktlinjerna syftar till att beskriva hur arbetet med lokalförsörjning ska bedrivas utifrån dessa. Med lokalförsörjning avses planering, anskaffning, anpassning, förvaltning samt avveckling av kommunens egna och inhyrda bostäder, lokaler och anläggningar (benämns fortsättningsvis lokaler) för de kommunala verksamheternas behov. Riktlinjerna omfattar inte förvaltning av lokalerna.

Riktlinjerna för lokalförsörjning beslutas i kommunstyrelsen.

## Processer för lokalförsörjningen

För att uppnå lokalförsörjningens syfte krävs tydliga processer, tydlig ansvarsfördelning och ett nära samarbete mellan nämnderna i lokalförsörjningsfrågor. Utgångspunkten för lokalförsörjningen är samverkan med övriga processer inom kommunen så som exempelvis exploateringsprocess, översiktsplan och bostadsförsörjning.

Nedan beskrivs processen för lokalförsörjningsplanering, processen för lokalanskaffning samt processen för avyttring.

## Lokalförsörjningsplanering

Lokalförsörjningsplaneringen är knuten till den årliga verksamhetsplaneringen och budgetprocessen. Utifrån nuvarande lokalutnyttjande och analys av framtida behov ska varje nämnd upprätta ett underlag för lokalbehov. För att lokalbehoven ska kunna samordnas med kommunens och de kommunala fastighetsbolagens lokalresurser behöver hela kommunens lokalbehov samplaneras. Samplaneringen presenteras i ett lokalförsörjningsunderlag. Lokalförsörjningsunderlaget ska utöver att sammanfatta samtliga lokalbehov inom kommunens nämnder redovisa nämndernas nuvarande lokalkostnader och lokaleffektivitet. Lokalförsörjningsunderlaget ska utgöra ett strategiskt underlag och revideras årligen.

Syftet är att lokalförsörjningsunderlaget ska utgöra ett verktyg för planering av framtida behov samt att med god framförhållning kunna bedöma dels framtida investeringsbehov, dels kommunens samlade lokalkostnader. Kommunens lokalförsörjningsunderlag utgör underlag till kommunens budget- och investeringsprocess.

Respektive nämnd fattar beslut om underlag för lokalbehov som ligger till grund för kommunens lokalförsörjningsunderlag. Lokalförsörjningsunderlaget fastställs av Kommunstyrelsen. Investeringsbudget fastställs av Kommunfullmäktige.

## Avlämning av lokaler

För att uppnå största möjliga incitament till ett rationellt användande av kommunens lokaler måste det vara möjligt för verksamheterna att lämna ifrån sig uthyrningsbara lokaler när behovet inte finns kvar. Incitament ska finnas så att det blir "lönsamt" för verksamheterna att effektivisera sin lokalyta då behovet av yta minskar. När lokaler/del av lokaler avlämnas så måste det vara en sammanhållen yta som går att hyra ut till annan verksamhet.

Då det inte längre finns ett långsiktigt behov av lokalerna för kommunens verksamheter bör en konsekvensbedömning angående avyttring göras. Konsekvensbedömningen ska genomföras av kommunstyrelsen och beskriva eventuella konsekvenser av avyttring för framtida lokalförsörjning samt ekonomiska konsekvenser om lokalerna inte avyttras. Eventuell avyttring sker i enlighet med reglementen och delegeringsordningar.

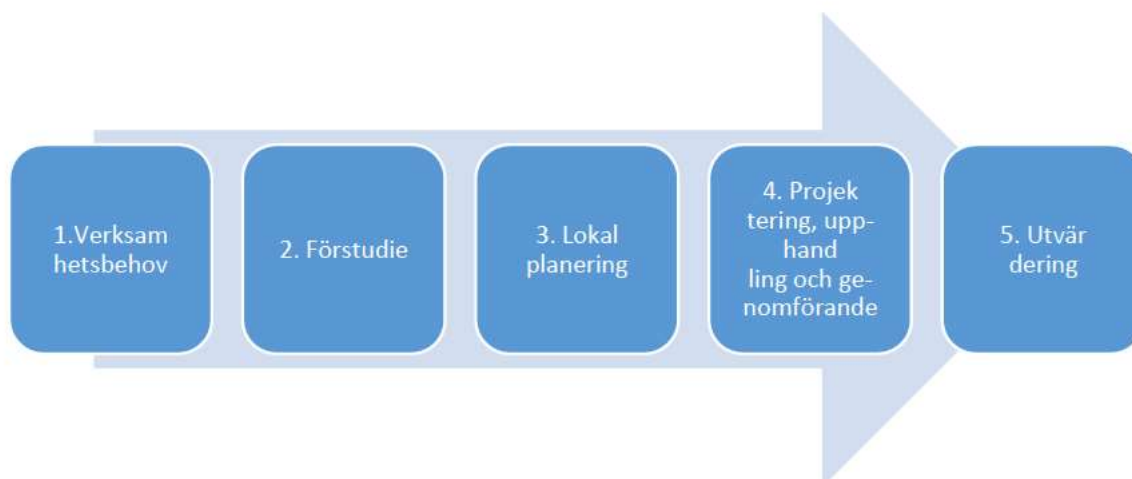
## Lokalanskaffning

Processen för lokalanskaffning omfattar nybyggnadsprojekt samt om- och tillbyggnadsprojekt överstigande 25 prisbasbelopp då lokalerna är ägda av kommunen.

Vid förhyrning av lokaler från kommunalt ägt fastighetsbolag eller externt fastighetsbolag omfattar lokalanskaffningsprocessen hyresavtal med en årskostnad överstigande 25 prisbasbelopp eller hyrestid över 5 år. Eventuell avtalad återställningskostnad och lösenkostnad ska fördelas över hyrestiden. Om inhyrning väljs på grund av att det finns ett kortsiktigt behov som inte kan lösas på annat sätt får hyreskontrakt tecknas för högst fem år. Beslut om förhyrning av externa lokaler tas i enlighet med reglementen och delegeringsordningar.

Lokalanskaffningsprocessen omfattar inte underhållsprojekt oavsett storlek. Då projekten inte omfattas av lokalanskaffningsprocessen hanteras de av nämnderna i enlighet med reglementen och delegeringsordningar.

Fastighetsinvesteringarna hanteras i enlighet med kommunstyrelsens beslutade process för investeringar. Lokalförsörjningsunderlaget utgör underlag för budget- och investeringsprocessen.



### **1. Definition av verksamhetsbehov**

Nämndernas behov av lokaler identifieras i lokalförsörjningsunderlaget. Beslut om vidare utredning (förstudie) fattas av respektive nämnd.

### **2. Förstudie**

Olika lösningsalternativ utreds och utvärderas. Bedömning av nytta, investeringsbehov och framtida årskostnader för lösningsalternativen samt en beskrivning av konsekvenserna om inga åtgärder vidtas. Beslut om lösningsalternativ och att gå vidare till lokalplaneringen fattas av respektive nämnd.

### **3. Lokalplanering**

Lokalplaneringen bör innehålla; lokalprogram, principiayout, tidplan, redovisning av flexibilitet i projektet och av koncernnyttan, förslag till preliminär hyreskostnad, förslag till eventuell preliminär investering. Respektive fastighetsägare är ansvarig för lokalplaneringen.

Beslut om att starta projektering och genomförande fattas av kommunstyrelsen. Avser projektet förhyrning av lokaler ska kommunstyrelsen godkänna lokalplaneringen innan hyresavtal får ingås. Innan ärendet beslutas i kommunstyrelsen så ska finansieringen av projektet vara klar.

### **4. Projektering och genomförande**

Efter beslut i kommunstyrelsen påbörjas projektering och upphandling av projekt inom ram för beslutet. Projekteringen genomförs av respektive fastighetsägare. Uppdraget innefattar: fullständiga handlingar utifrån val av entreprenadform (anbudsunderlag), definitiv tidplan för projektet, upphandling och anbudsutvärdering, ekonomisk kalkyl över hyreskostnaderna och definitivt investeringsbehov. Om projektet inte kan genomföras inom av kommunstyrelsen angivna ramar får genomförandet inte starta utan ett nytt beslut om genomförande i kommunstyrelsen.

### **5. Utvärdering**

För större lokalprojekt ska utvärdering göras ca 6 mån- 1 år efter färdigställandet av kommunstyrelsen.

### **Fördelning av kostnader**

Externa kostnader för framtagande av underlag för lokalprojekten inkluderas i projektets totala kostnader oavsett om det genomförs eller inte. De totala kostnaderna belastar investeringen och därmed hyran.



2022-10-19

Dnr: SBN 2022/274

**Handläggare**  
Magnus Marberg  
magnus.marberg@vanersborg.se  
0521-72 24 76

**Mottagare**  
Kommunstyrelsen

## Riktlinjer för internhyressystem

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ställer sig bakom riktlinjer för internhyressystem och skickar vidare till kommunstyrelsen för beslut.

### Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen har gett samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att se över och lämna förslag på revideringar av riktlinjer för internhyra (KS § 204/2006).

Den nya internhyresmodellen bygger på självkostnadsprincipen. Kapitalkostnaden, förbrukningen av energi, vatten och avlopp samt sophämtningen utgörs av faktiska kostnader medan drift- och underhållskostnaden beräknas som en schablonkostnad per m<sup>2</sup>, brutto total area (BTA). Ett enskilt objekts drift- och underhållskostnad kan skilja sig från den faktiska kostnaden. Gränsdragning mellan vad som ingår i internhyran och det som hyresgästen själv ansvarar för regleras i gränsdragningslistan och i hyreskontraktet. Internhyran och internräntan justeras i enlighet med inflationskompensation och eventuell justerad internräntenivå från beslutad mål- och resursplan.

Den nya modellen är mer transparent, lätt att använda, uppmuntrar energibesparing och är anpassad till komponentredovisning.

### Beredning

Arbetet med de nya riktlinjerna har utförts i en styrgrupp där ekonomer från samtliga förvaltningar har varit inblandade. Utkastet har skickats ut och stämts av med ansvariga på förvaltningarna. Förslaget har presenterats på KDL.

### Underlag

Gränsdragningslista V06

Morten Sörö

Verksamhetschef Fastighet och service

## **Bilagor**

Riktlinjer för internhyressystem

## **Sändlista**

Kommunstyrelsen  
Verksamhetschef fastighet och service  
Magnus Marberg





**Vänersborgs kommun**  
KOMMUNFASTIGHETER

## **GRÄNSDRAGNINGSLISTA**

**VÄNERSBORGS KOMMUN**

**FASTIGHETSENHETEN**

**MELLAN**

**FASTIGHETSÄGARE OCH VERKSAMHETER**

**VÄNERSBORGS KOMMUN**

## **DEFINITIONER**

### **Gränsdragning mellan vad som ingår i internhyran och det som hyresgästen själv ansvarar för.**

Denna lista baseras på Vänersborgs Kommun Gränsdragningslista som framtagits för att beskriva fördelning av kostnadsansvaret för byggnader och utrustning mellan fastighetsägare och verksamheter.

Vanligtvis är gränsen lätt att dra mellan vad som tillhör lokalen/fastigheten och vad som tillhör brukaren. Detta har betydelse för ansvarsfördelningen mellan Fastighetsägaren och den verksamhet, som använder lokalen, beträffande anskaffning, eventuella krav på besiktningar, underhåll och återanskaffning.

I de fall där oklarhet finns beträffande ansvaret får detta lösas med en gemensam diskussion mellan fastighetsägaren och brukaren

Listan är uppställd i anläggningsdelar.

Bokstaven **F**, respektive **V**, anger vem som ansvarar och betalar för det som anges i kolumner. **F**, anger när fastighetsägaren betalar och bokstaven **V**, anger när verksamheten (brukaren av lokalen) betalar men som fastigheten av praktiska skäl installerar i samband med om- och tillbyggnad.

### **INVESTERING:**

#### **Nyinvestering:**

Bygger helt nytt system eller en förädling av ett system\*. Höja standarden på ett befintligt system varvid hyran räknas upp.

#### **Reinvestering:**

Återställer till ursprungligt system\*.

\* System = El, V, VS, stomme, bjälklag (tänk systemhandling)

### **UNDERHÅLL**

#### **Planerat underhåll:**

Återställer mark/byggnad/installationer till ursprunglig funktion.

#### **Oplanerat underhåll:**

Alla akuta åtgärder såsom åtgärder efter felanmälan, myndighetsbesiktningar (ovk, elrevisioner, hissar m m.)

### **SKÖTSEL**

#### **Hyresvärd:**

Arbete enl. driftsplan.

#### **Hyresgäst:**

Utförande enl. skötselinstruktioner (det dagliga, månatliga) på maskiner och dyligt.

#### **Reparation:**

Är tekniskt underhåll av skadade föremål och anordningar.

#### **Underhåll.**

Avhjälpande underhåll avser åtgärd som utförs för att återställa utrustning i driftdugligt skick efter ett fel (bortfall av funktion) (ofta kallat reparation)





**Komplettering, mark inom tomtgräns**

	Underhåll	Skötsel	Investering
Belysningsstolpar, master	F	F	F
Blomlådor; stationära (exklusive växter)	V	V	V
Brevlådor	V	V	V
Cykelställ	F	V	F
Eluttag för bil	F	F	F
Flaggstänger inklusive beslag och linor	V	V	V
Grindar	F	V	F
Konstnärlig utsmyckning, stationär	V	V	V
Lekanordningar; stationär	F	V	V
Linjemarkering (platsmark för bilar)	F	F	F
Orienteringstavlor (endast I:a omgången)	V	V	V
Papperskorgar, stationära	F	V	F
Piskställning	V	V	V
Plantor	F	V	F
Regnskydd	F	V	F
Sandlåda för fastighetens drift	F	V	F
Skyltar; Hänvisningsskyltar (endast I:a omgången)	F	V	F
Skyltar; trafikskyltar	F	F	F
Skärmar	F	F	F
Skärmtak	F	F	F
Soffor; stationära	F	F	F
Sopkärl	F	V	F
Sopsäcksställ	F	V	F
Spaljéer	V	V	V
Staket, stängsel	F	V	F
Torkställning	V	V	V
Trafikmarkeringar	F	F	F
Trafikspeglar	F	F	F
Trädgårdsbänkar, -bord; stationära	F	V	F
Flaggor	V	V	V
Fotbollsmål	V	V	V
Idrottsanordningar; stationära (t ex sarger, hoppgröpar, markrör)	V	V	V
Trädgårdsmöbler, utemöbler	V	V	V

Underhåll	Skötsel	Investering
F	F	F
V	V	V
V	V	V
F	V	F
F	F	F
V	V	V
F	V	F
V	V	V
F	V	V
F	F	F
V	V	V
F	V	F
F	V	F
F	V	F
F	F	F
F	F	F
F	V	F
F	V	F
V	V	V
F	V	F
V	V	V
F	F	F
F	F	F
F	V	F
V	V	V
V	V	V
V	V	V

**Hus**

Väggar
Bjälklag
Trappor
Yttertak

F	F	F
F	F	F
F	F	F
F	F	F

**Huskompletteringar**

Anordningar för takavvattning  
 Arbetsgropar  
 Avvisare utvändiga  
 Baldakiner  
 Balkonger  
 Balkongfronter, -räcken  
 Balkongskärmar  
 Bassänger  
 Brandstegar; utvändiga  
 Fasadskyltar; fastighetens  
 Fönsterputsbryggor  
 Lastkajer  
 Master  
 Pumpgropar  
 Ramper; utvändiga  
 Rännor; stationära  
 Silos  
 Skorstenar  
 Skärmtak  
 Snöräcken  
 Sopnedkast  
 Stegar; stationära, utvändiga  
 Stuprör  
 Takbryggor  
 Takfotsräcken  
 Takrännor  
 Takupbyggnader  
 Trafikspeglar  
 Balkonglådor  
 Fasadskyltar; nyttjarens

Underhåll	Skötsel	Investering
F	F	F
F	F	F
F	F	F
F	F	F
F	F	F
F	F	F
F	F	F
V	V	V
F	F	F
V	V	F
F	F	F
F	F	F
F	F	F
F	F	F
F	F	F
F	F	F
F	F	F
F	F	F
F	F	F
F	F	F
F	F	F
F	F	F
F	F	F
F	F	F
V	V	V
V	V	V

**Öppningar, hus**

Brevinkast
Dörrar
Dörrar och fronter till hisschakt
Dörrstoppare
Dörröppnare och dörrstängare inklusive automatik
Entrepertier för butiksfasader
Fästbeslag för gardin- och draperiskenor
Fönster
Fönsterbänkar
Fönsterdörrar
Fönsterhållare
Galler
Grindar
Insynsskydd för fönster, stationära
Jalusier
Kastskydd för fönster
Lanterminer
Ljuskupoler
Luckor
Lås, låscylindrar inklusive nycklar (endast I:a omgången)
Markiser
Låskistor
Trycken
Mörklägningsridåer inkl automatik
Persienner
Portar
Räcken till fönsterdörrar
Solavskärmningar, solskydd
Säkerhetsfönster
Takfönster
Takluckor
Vikdörrar
Gardiner
Mörklägningsgardiner

**Golvtytor, inomhus**

Golvbeläggningar
Golvtrallar
Socklar
Textilmattor, heltäckande, tillhörande golvkonstruktionen
Ytskikt, golv
Textilmattor; heltäckande på färdig golvbeläggning, lösa
Textilmattor; övriga, lösa

Underhåll	Skötsel	Investering
F	F	F
F	F	F
F	F	F
F	V	F
F	V	F
F	F	F
V	V	V
F	F	F
F	F	F
F	V	F
F	V	F
V	V	F
V	V	V
V	V	V
V	V	V
F	F	F
F	F	F
F	F	F
F	V	F
V	V	V
F	V	F
V	V	V
V	V	V
F	F	F
F	F	F
F	F	F
V	V	V
V	V	V
F	V	F
F	V	F
F	V	F
F	V	F
F	V	F
V	V	V
V	V	V

**Väggvtor, inomhus**

Beklädnader  
 Ljudabsorbenter  
 Paneler  
 Projektionsytor, direkt på vägg  
 Tavellister  
 Ytskikt, väggar  
 Projektionsdukar  
 Tavelkrokar

**Takvtor, inomhus**

Innertaksbeklädnader  
 Ljudabsorbenter  
 Taklister  
 Undertak med tillhörande upphängningsanordningar  
 Ytskikt, innertak

Underhåll	Skötsel	Investering
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
F	V	F
F	F	F
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
F	F	F
F	F	F
F	F	F





**Rumskomplettering, drifts utrymnen**

Arbetsbänkar  
 Centrifuger i städcentraler  
 Gummimattor; isolerade  
 Hyllor  
 Klädkrokar  
 Magnettavlor  
 Manöverbord, -pulpeter, -paneler för fastighetens drift  
 Materialställ  
 Nyckelskåp  
 Sop kärl  
 Sopsäckar  
 Sopkomprimator  
 Sopsäcksställ  
 Stegar  
 Städredskap  
 Städruksinredning  
 Städskåp  
 Städvagnar  
 Säckhållare  
 Torkskåp i städcentraler  
 Tvättmaskiner i städcentraler  
 Verktygsskåp  
 Vridmaskiner i städ centraler

Underhåll	Skötsel	Investering
F	V	F
V	V	V
F	V	F
V	V	V
V	V	V
V	V	V
F	F	F
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V

**Rumskomplettering, kök O dvlkt**

Arbetsbänkar
Bar-, serverings- och utlämningsdiskar, inklusive luckor, räcken, montrar, flaskkylar, kylmöbler, värmerier, värmehållar
Brickinlämningsbanor
Bänkspisar
Diskbänksbeslag, -underreden och -skåp
Diskmaskiner med tillbehör
Draghuvar, imkåpor
Grillutrustning; stekhållar, värmerier, fritöser, kylar
Handdukhängare
Hushållspappershållare
Hyllor, hyllställningar
Kaffebruggare i storkök
Kokplattor
Kyl-, avsvlnings- och frysskåp
Köksfläktar
Köksmaskiner stationära; blandningsmaskiner, brödrostningsmaskiner, bröds kärnings- och grönsaksskärningsmaskiner, hetluftugnar, kokgrytor, kokskåp, kok- och stekautomater, mikrovågsugnar, skalningsmaskiner, Stekbord, stekskåp inkl bleck, vattenbad, vågar, uppskivningsmaskiner
Köräcken
Matboxskåp
Mathissar
Skåp
Spisar
Ugnar inkl bleck (endast I:a omgången)
Värmeplattor
Värmeskåp inkl bleck (endast I:a omgången)
Städredskap för speciell utrustning
Automater för drycker, mat, cigaretter etc
Bardiskar etc, med tillbehör som kantiner, dispensrar, korgvagnar etc
Bord, stolar i kök, matsalar etc
Brickuppsamlingsvagnar, avdukningsstationer
Kaffebruggare; övriga
Kassaapparater
Hushållsmaskiner såsom hushållsassistenten, elvispar, bröd- och grönsaksskärare, brödrostar, portionsvågar etc
Transportvagnar, kantiner

Underhåll	Skötsel	Investering
V	V	V
V	V	V
F	V	F
V	V	V
F	V	F
F	V	F
F	V	F
V	V	F
V	V	F
V	V	F
V	V	F
V	V	F
V	V	F
V	V	F
F	V	F
F	V	F
F	V	F
F	V	F
F	V	F
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V



**Rumskomplettering, tvättrum**

Arbetsbänkar  
 Berednings- och förrådstankar för tvättmedel  
 Centrifuger  
 Golvtrallar  
 Lakanssträckare  
 Manglar  
 Spolbänkar  
 Strykbord  
 Strykmaskiner  
 Torkfläktar  
 Torkhissar  
 Torkskåp  
 Torkställ  
 Torktumlare  
 Tvättgodsvagnar  
 Tvättmaskiner  
 Skyddsrum inkl utrustning

Underhåll	Skötsel	Investering
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
F	V	F
F	V	F
F	V	F
F	V	F
V	V	V
V	V	F
F	F	F

**VA, VVS**

	Underhåll	Skötsel	Investering
Distansskyltar	F	F	F
Klimatrum	F	V	F
Klimatskåp	V	V	V
Avloppsanläggningar	F	F	F
Avloppsreningsanläggningar	F	F	F
Avskiljare för bensin, fett, sand	F	V	F
Bevattningsanläggningar	F	F	F
Brandposter	F	V	F
Brandsläckningssystem	F	F	F
Dag- och spillvattenanläggningar	F	F	F
Diskbänksbeslag, kök och dylika armaturer	F	F	F
Diskmaskiner i kök och dylikt	F	V	F
Dricksfontäner	V	V	V
Golvbrunnar	F	V	F
Hydroforer	F	F	F
Lab-armaturer	V	V	V
Labavlopp inkl vattenlås	V	V	V
Nödduschar	V	V	V
Sanitetsanläggningar	F	F	F
Spolslangar	V	V	V
Sprinkleranläggningar (endast 1:a omgången)	F	F	F
Takbrunnar	F	V	F
Tappvattenanläggningar	F	F	F
Tryckstegringsanläggningar	F	F	F
Tvättmaskiner i tvätterum och städcentraler	F	F	F
Tvätterännor	F	F	F
Utslagsbackar, övriga	F	F	F
Varmvattenberedare	F	F	F
Vattenreningsanläggningar	F	F	F
Ögonduschar	V	V	V
Dragskåp inklusive labtrattar och armaturer	V	V	V
Högtrycksanläggning, ej stationär	V	V	V
Utslagsbackar, labvaskar, ingående i labinredning	V	V	V
<b>Gas, trycki uft</b>			
Gasanläggningar inkl armaturer, central försörjning (svetsgas)	V	V	V
Gasspisar	F	V	F
Gasvarnare	F	F	F
Tryckluftanläggningar, central försörjning	F	F	F
Gasapparater och gasbehållare, ej central försörjning	V	V	V
Gasolanläggningar	V	V	V
Sprutboxar	V	V	V
Tryckluftkompressorer, lokala	V	V	V

	Underhåll	Skötsel	Investering
<b><u>Kyla</u></b>			
Frysanläggningar	F	V	F
Kyla i luftbehandlingsanläggningar, central försörjning	F	V	F
Kylanläggningar	V	V	V
Kyl- och frysskåp	F	V	F
Köldmediesystem	F	F	F
Kylaggregat, units, lokala (ej anslutna till fastighetens centrala kyl- eller luftb)	V	V	V
<b><u>Värme</u></b>			
Bränslebehållare, bränsletankar	F	F	F
Centralvärmeanläggningar	F	F	F
Luftvärmare	F	F	F
Markvärmeanläggningar	F	F	F
Primärvärmevattensystem	F	F	F
Sekundärvärmevattensystem	F	F	F
Stoftavskiljare	F	F	F
Värme i luftbehandlingsanläggningar	F	F	F
Värmeackumulatorsystem	F	F	F
Värmecentraler	F	F	F
Värmeslingor	F	F	F
Värmeslingor i mark	F	F	F
Värmeslingor i växthus	V	V	V
Värmeväxlare	F	F	F
Värmeåtervinningssystem	F	F	F
<b><u>Luftbehandling</u></b>			
Anläggningar för till- och frånluft inklusive filter, värme-, kyl-, och befuktnings anläggningar	F	V	F
Imkåpor	F	V	F
Luftbehandlingsanläggningar	F	F	F
Värmeåtervinningsanläggningar	F	F	F
Skorstenar; luftbehandling	F	F	F
Skyddsrumssaggregat; -don	F	F	F
Utsug vid utrustning	V	V	V
Spånutsug, central försörjning	V	V	V
Arbetskåp, ventilerade	V	V	V
Befuktningsaggregat, ej stationära	V	V	V
Dragskåp, draghuvar i lab	V	V	V
Fläktar; ej stationära	V	V	V
Luftrenare; ej stationära	V	V	V
Spånutsug; ej ansluten till fastighetens centrala luftbehandlingsanläggning	V	V	V

**EI**

Kanalisation för samtliga elanläggningar  
 Kanalisation för verksamhetsmaskiner framdragen till väggfast brytare  
 Från brytare till respektive maskin  
 Ställverk för särskild verksamhet (idrottsbanor etc.)

**Belysning, värme, motordrift**

Belysningsanläggningar, mark  
 Belysningsarmaturer för allmänbelysning, belysningsarmaturer för skrivtavlor, anslagstavlor, hänvisningsskyltar och dylikt  
 Belysningsarmaturer för platsbelysning, stationära i kök, hygienrum, tvättrum  
 Belysningsarmaturer för belysning av växter och konstnärlig utsmyckning (endast 1: a omgången)  
 Belysningsarmaturer för scener etc  
 Eluttag  
 Eluttag för bilvärmare  
 Elvärmeanläggningar  
 Fasadbelysningar  
 Fördunklingsanläggningar  
 Ledningar och väggapparater vid ny- och ombyggnad  
 Ledningar och väggapparater för ändrad och tillkommande utrustning under förvaltningsskedet  
 Maskiner för nyttjarens verksamhet  
 Nödljusanläggningar  
 Belysningsarmaturer för platsbelysning såsom arbetslampor, bordslampor, golvlampor, sänglampor, armaturer för belysning av inredning t ex bokhyllbelysning  
 Elinstallation i labinredning  
 Keramikugn  
 Kokplattor; lösa  
 Kopplingstavlor och dylikt ingående i labinredning  
 Torkskåp i laboratorier etc  
 Värmeskåp, termostatskåp i laboratorier etc  
 Värmeugnar i laboratorier etc  
 UV-ljus

**Ledningsnät, tele**

Gemensamma kablar/ledningar för skilda anläggningar som kan tillhöra F ell

Underhåll	Skötsel	Investering
F	F	F
F	F	F
V	V	V
V	V	V
F	F	F
F	V	F
F	V	F
V	V	V
V	V	V
V	V	V
F	F	F
F	F	F
F	F	F
V	V	V
F	F	F
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
F	V	F



**Signalanläggningar**

Frånvaromarkeringsanläggningar
Kallelsesignal­an­läg­g­ning­ar
Ljussignal­an­läg­g­ning­ar
Postsignal­an­läg­g­ning­ar
Upptaget­signal­an­läg­g­ning­ar
Upptaget­vänta­ signal­ an­läg­g­ning­ar
Voterings­an­läg­g­ning­ar
Personsökaran­läg­g­ning­ar, trådbundna
Personsökaran­läg­g­ning­ar, trådlösa, centralutrustning inkl antenn
Personsökaran­läg­g­ning­ar, trådlösa platsutrustningar

**Manöver- och övervakningsanläggningar**

Grind- och portmanöveranläggningar
Ellåsanläggningar
Manöverbord, -pulpeter, -paneler för fastighetens skötsel och drift
Mörkläggningsanläggningar, automatik till dessa
Resultatmarkeringsanläggningar
Trafiksignalanläggningar
Manöverbord, -pulpeter, -paneler för utrustning utgörande del av inredning

**Telefonanläggningar**

Dataanläggningar
Hisstefonan­läg­g­ning­ar
Porttelefonan­läg­g­ning­ar
Servicetelefonan­läg­g­ning­ar för fastighetens skötsel och drift
Lokaltelefonan­läg­g­ning­ar
Rikstefonan­läg­g­ning­ar inklusive växlar
Snabbtelefonan­läg­g­ning­ar
Telefaxan­läg­g­ning­ar
Telexan­läg­g­ning­ar

**Ljud- och bildanläggningar**

Centralan­läg­g­ning­ar för radio och TV
Högtalaran­läg­g­ning­ar, stationära
AV-utrustning
Hörselslingan­läg­g­ning­ar, lösa
Kommunikations­an­läg­g­ning­ar inklusive antenner
Radiomaster.
Radiomottagare

Underhåll	Skötsel	Investering
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
F	V	F
F	F	F
F	F	F
V	V	V
V	V	V
F	F	F
V	V	V
V	V	V
F	F	F
F	V	F
F	F	F
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
F	F	F
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V

**Tidgivnings- och tidkontrollanläggningar**

Fasadur  
 Tidgivningsanläggningar, central utrustning  
 Rastsignalanläggningar  
 Flexitudrustning, stämpelur  
 Ur; lokala

**Larmanläggningar**

Branddörrkontrollanläggningar  
 Brandlarmanläggningar  
 Brandvarnare  
 Dörrkontrollanläggning för automatisk stängning av dörrar vid brand  
 Flyglarmanläggningar  
 Hisslarmanläggningar  
 Inbrottslarmanläggningar  
 Kameraanläggningar  
 Nattvaktkontrollanläggningar  
 Nödsignalanläggningar  
 Värdeskåpslarm  
 Åskskyddanläggningar fastighet  
 Åskskyddanläggningar för brukarens verksamhet  
 Överfalllarm

**Hissar**

Person- och varuhissar  
 Handikapplyftbord  
 Rulltrappor  
 Trapphissar

**Varutransportörer**

Kranar, telfrar, traverser, bärande delar som kranbanor,  
 telfterbanor, traversbanor  
 Kulisstransportörer, -bryggor  
 Lyftbord  
 Pelarlyft  
 Vagnar, boxar etc för varutransport

**Styrning, övervakning**

Styr-, regler- och övervakningsanläggningar för fastighetens drift  
 Styr-, regler- och övervakningsanläggningar för utrustning

Underhåll	Skötsel	Investering
F	V	F
F	V	F
V	V	V
V	V	V
V	V	V
F	V	F
F	F	F
F	V	F
F	V	F
F	F	F
F	F	F
V	V	V
V	V	V
V	V	V
F	V	F
V	V	V
F	F	F
V	V	V
V	V	V
F	F	F
V	V	V
F	F	F
F	F	F
F	V	F
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
F	F	F
V	V	V

**Inredning, allmänt**

Gymnastiksalsinredning såsom ribbstolar, bomsystem, linor, mål/korgar, hylsor, stolpar, upphängningsanordningar för redskap

Fotolabinredning, bänkar etc

Fotolabutrustning

Övrig lös gymnastikutrustning

Konstnärlig utsmyckning

**Inredning, tavelenheter mm**

Speglar i kommunikations- och hygienutrymmen

Väggskenor som enbart är montageunderlag för VVS och EI

Anslagstavlor, stationära

AV -utrustning

Blädderblockställ

Flanellografer

Korttavlor

Magnettavlor

Projektionsdukar, stationära

Speglar, övriga

Skriptavlor, stationära

Skyltar och tillhörande utrustning

Väggskenor

Underhåll	Skötsel	Investering
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
F	V	F
F	F	F
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V



**Inredning, övrigt**

Arbetsškåp, ventilerade  
 Askkoppar  
 Bokvagnar  
 Karthissar  
 Kartkaruseller  
 Monteringshyllor i lab inkl trattar exkl armaturer  
 Podier, ej stationära  
 Skenor och upphängningslister för undervisningsmaterial  
 Skjutbanor: måltavlor, rikoschettskydd, skjutbord inkl fästen  
 Skärmar  
 Spaljeer, invändiga  
 Trädgårdsparasoll

**Sakvaror, diverse**

Pappershanddukar  
 Toalettpapper  
 Engångsmuggar för WC  
 Övriga pappersprodukter

Underhåll	Skötsel	Investering
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V
V	V	V



# Riktlinjer för intern- hyressystem

# Innehållsförteckning

<b>INLEDNING, SYFTE OCH OMFATTNING</b> .....	<b>2</b>
<b>PRINCIPER FÖR HYRESSÄTTNING</b> .....	<b>3</b>
ALLMÄNT .....	3
KAPITALKOSTNADER .....	3
MEDIA- OCH SOPHÄMTNINGSKOSTNADER.....	3
DRIFT- OCH UNDERHÅLLSKOSTNADER .....	4
HYRESDEBITERING.....	4
<b>SKADEGÖRELSE</b> .....	<b>4</b>
<b>INVESTERINGAR</b> .....	<b>4</b>
<b>HYRESAVTAL</b> .....	<b>4</b>
<b>REGLER FÖR AVTALSTIDER OCH UPPSÄGNING</b> .....	<b>4</b>
<b>SAMNYTTJANDE AV LOKALER</b> .....	<b>5</b>
<b>ANDRAHANDSUTHYRNING</b> .....	<b>5</b>
<b>HANTERING AV OUTHYRDA LOKALER</b> .....	<b>5</b>

<b>Dokumenttyp</b> Riktlinje	<b>Dokumentnamn</b> Riktlinjer för internhyressystem	<b>Antagen</b> Skriv ÅÅÅÅ-MM-DD och ev. §	<b>Antagen av</b> Skriv i organ eller beslutsfattare
<b>Dokumentägare</b> Samhällsbyggnadsförvaltningen	<b>Dokumentansvarig</b> Verksamhetschef	<b>Reviderad</b> Skriv ÅÅÅÅ-MM-DD och ev. § X.	<b>Giltighet</b> Tillsvidare
<b>Dokumentinformation</b> Skriv en kort informationstext om dokumentet t.ex. Struktur, terminologi och beslutsnivåer för styrande dokument.		<b>Diarienummer</b> SBN 2020/79	
<b>Ämnesområde</b> Ekonomi		<b>Intranät</b> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>Hemsida</b> <input type="checkbox"/>
<b>Andra regelverk som omnämns</b> Gränsdragningslista			

# Inledning, syfte och omfattning

Kommunens nämnder kan hyra lokaler för sin verksamhet på två sätt; internt eller externt. Dessa riktlinjerna avser att ge en övergripande beskrivning av hur internhyressystemet ska fungera. Internhyrorna omfattar samtliga lokaler och dess yttre ytor som ägs av kommunen och där nämnderna bedriver verksamhet.

Syftet med att ha internhyror är att uppnå en god ekonomisk hushållning med kommunens lokaler samt ett långsiktigt hållbart förvaltande med tydlig energibesparande målsättning. God ekonomisk hushållning förutsätter att kommunens fastigheter vårdas och underhålls så att lokalernas ekonomiska och tekniska livslängd säkerställs och att ett hållbart förvaltande möjliggörs. Internhyror med nedanstående uppdelning gör att de faktiska kostnaderna för lokalnyttjande synliggörs och åstadkommer ökad kostnadsmedvetenhet och effektivt nyttjande av kommunens lokaler.

Det är viktigt att det finns incitament för att nyttja kommunens lokaler och dess energiförbrukning på ett kostnadseffektivt och hållbart sätt. Det är även viktigt att en kontinuerlig dialog mellan inblandade parter förs.

Intäkterna ska täcka fastigheternas kostnader och modellen ska vara transparent, lätt att använda samt anpassad till komponentredovisning.

## Principer för hyressättning

### Allmänt

Hyressättningen för internhyror bygger på självkostnadsprincipen. Kapitalkostnaden, förbrukningen av energi, vatten och avlopp samt sophämtningen utgörs av faktiska kostnader medan drift- och underhållskostnaden beräknas som en schablonkostnad per m<sup>2</sup>, brutto total area (BTA). Ett enskilt objekts drift- och underhållskostnad kan skilja sig från den faktiska kostnaden. Gränsdragning mellan vad som ingår i internhyran och det som hyresgästen själv ansvarar för regleras i gränsdragningslistan och i hyreskontraktet. Internhyran och internräntan justeras i enlighet med inflationskompensation och eventuellt justerad internräntenivå från beslutad mål- och resursplan.

### Kapitalkostnader

Kapitalkostnaden består av avskrivningar och internränta. Den beräknas från det faktiskt bokförda värdet i början av hyresåret.

### Media- och sophämningskostnader

Mediakostnader (vatten och avlopp, elkostnader och värmekostnader) och sophämtning består av faktiska kostnader. Detta skapar ett incitament för förhållande nämnd att hålla förbrukningen på en hållbar nivå och uppmuntrar effektivisering samt besparingar. Kostnaderna sätts per objekt, följs upp per tertial och regleras per år. Kostnadernas prognostiserade utfall baseras på det senaste färdiga årsutfallet för existerande objekt och en bedömning görs för nya objekt. Om de faktiska kostnaderna avviker från prognosen



sker en reglering efter helårssammanställningen. Uppföljningen per tertial utförs av fastighetsägare tillsammans med förhyrande nämnd. Den ska skapa insikt i hur förbrukningen har varit där förhyrande nämnd kan aktivt påverka helårsförbrukningen i dialog med fastighetsägarens expertiskunskaper. Samhällsbyggnadsförvaltningen ska vara behjälpliga med att hitta åtgärder för att minska energiförbrukningen.

## Drift- och underhållskostnader

Drift- och underhållskostnaden består av reparation, fastighetskötsel, administration, försäkringspremier, kostnad för tillfälligt tomställda lokaler och underhåll (planerat och oplanerat). Summan av de budgeterade kostnaderna delas upp på samtliga ägda m<sup>2</sup>, BTA, och ger en schablonkostnad.

## Hyresdebitering

Underlag för kommande årshyra och prognosticerad förbrukning av media skickas ut till nämnderna i samband med arbetet med kommande års Mål- och resursplan i början av april. Underlaget är preliminärt och kan komma att ändras vid debitering av den slutgiltiga hyran. Årshyran debiteras månadsvis.

Investeringar som aktiveras under året debiteras från den månad då de tas i bruk. Kommande år räknas hyran om till helår och de läggs till i den totala årshyran. Övrig justering av hyran kan göras under pågående år om båda parter är överens.

## Skadegörelse

Om ett objekt utsätts för skadegörelse har samhällsbyggnadsnämnden rätt att i efterhand debitera förhyrande nämnd denna kostnad.

## Investeringar

Investeringsbudget beslutas i Mål- och resursplan. Underhållsåtgärder kan också klassas som investeringar och utförs enligt samhällsbyggnadsnämndens underhållsplan. Definitionen av underhållsinvestering står i gränsdragningslistan.

## Hyresavtal

Hyresavtal ska alltid tecknas mellan samhällsbyggnadsnämnden och förhyrande nämnd. Hyresavtalet ska innehålla ett ursprungligt hyresbelopp, detaljer om hyresobjektet, datum när avtalet tecknas, uppsägningstid samt eventuella tilläggstjänster och avvikelser från gränsdragningslistan.

## Regler för avtalstider och uppsägning

Som huvudregel är uppsägningstiden nio månader om inget annat avtalats. För att kunna säga upp en del av en fastighet så krävs det att denna del kan hyras ut till en annan hyresgäst. Uthyrningsbarhet avgörs av fastighetsägaren.

## Samnyttjande av lokaler

Samhällsbyggnadsnämnden ska vara behjälpliga med att hitta lösningar för de andra nämnderna så att ett effektivare nyttjande av lokalerna nås.

## Andrahandsuthyrning

En hyresgäst kan i sin tur hyra ut lokalen till annan intern eller extern hyresgäst utan särskilt godkännande från samhällsbyggnadsnämnden. Det är förstahandshyresgästen som ansvar för att lokalen sköts enligt det tecknade avtalet.



2022-10-20

Dnr: SBN 2022/30

**Handläggare**  
Frida Bang  
frida.bang@vanersborg.se  
0521-72 11 99

**Mottagare**  
Samhällsbyggnadsnämnden

## Sammanslagning av samhällsbyggnadsnämndens två utskott

### Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att slå samman fastighetsutskottet och upphandlingsutskottet till ett utskott, kallat samhällsbyggnadsutskottet. Sammanslagningen börjar gälla kommande mandatperiod.
2. Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt förvaltningen att vid revidering av samhällsbyggnadsnämndens reglemente kommande mandatperiod lägga till en punkt kring utskottets arbetsformer och befogenheter. Vid revidering av reglementet upphävs eventuella tidigare tagna beslut avseende upphandlingsutskottets och fastighetsutskottets befogenheter och arbetsområden.
3. Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt förvaltningen att se över delegeringsordningen.

### Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har i dagsläget två utskott. Fastighetsutskottet behandlar och beslutar om fastighets- och markärenden. Upphandlingsutskottet behandlar och beslutar om upphandlingar inom nämndens områden, upp till ett visst prisbelopp.

Den 17 februari 2022 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att uppdra åt förvaltningen att utreda sammanslagning av samhällsbyggnadsnämndens två utskott upphandlingsutskottet och fastighetsutskottet till ett utskott. Man såg att förslaget kunde generera i effektivisering av administration och att minskade arvodeskostnader. En eventuell sammanslagning av de två utskotten föreslås börja gälla för mandatperiod 2023.

### Fördjupad beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden får enligt reglementet med föreskrifter om styrelsens och nämndernas arbetsformer § 19, antagen av kommunfullmäktige 2017-11-22 § 176, tillsätta utskott utöver de utskott som föreskrivs i de särskilda reglementena för varje nämnd. Är utskottet föreskrivet i nämndens särskilda reglemente gäller i första hand den bestämmelsen utöver det som föreskrivs i detta reglemente.

I samhällsbyggnadsnämndens reglemente, antagen av kommunfullmäktige 2017-11-22 §182, finns inga anvisningar om samhällsbyggnadsnämndens två utskotts arbetsform eller sammansättning. Fastighetsutskottet och upphandlingsutskottet regleras därmed

enbart av reglementet med föreskrifter om styrelsens och nämndernas arbetsformer. I reglementet framgår det att nämnden själv väljer utskottens ledamöter och ersättare till det antal nämnden beslutat 20 §. Nämnden ska i ett beslut ange utskottets arbetsområde och vilka befogenheter utskottet har enligt 23 §.

Beslut avseende upphandlingsutskottet och fastighetsutskottets arbetsområden och befogenheter har ej kunnat hittas. Vid revidering av samhällsbyggnadsnämndens reglemente bör därför en punkt läggas till kring det nya utskottets arbetsform och befogenheter. Vid revidering av reglementet bör eventuella tidigare beslut för upphandlingsutskottets och fastighetsutskottets befogenheter och arbetsområde upphävas.

### **Minskade arvodeskostnader**

I Bestämmelser om arvode och andra ersättningar till förtroendevalda, antagen av kommunfullmäktige 2018-06-20 § 88, regleras ersättningsnivåerna för sammanträdesarvodet. Ersättningsnivåerna regleras årligen, för 2022 är sammanträdes- och förrättningsarvodet 304 kronor för första timman och sedan 100 kronor för varje påbörjad halvtimme efter första timman.

En sammanslagning av samhällsbyggnadsnämndens två utskott skulle innebära minskade arvodeskostnader eftersom endast summan för sammanträdesarvodets första timma endast betalas ut för ett tillfälle i stället för två.

### **Effektivisering av administration**

I dagsläget skapas två separata kallelser för upphandlingsutskottets och fastighetsutskottets sammanträden. Kallelserna importeras sedan till Netpublicator och två separata inbjudningar skickas ut till politikerna, ett för vardera utskott. Efter sammanträdet skapas två separata protokoll som justeras och publiceras på kommunens interna hemsida.

En sammanslagning av samhällsbyggnadsnämndens två utskott skulle generera i en effektivare administrering eftersom endast en kallelse och ett protokoll upprättas.

### **Förändringar i övrigt**

En sammanslagning skulle innebära att förvaltningen behöver se över samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning så den överensstämmer med beslutet och att det nya utskottet benämns rätt. I övrigt innebär sammanslagningen även mindre tekniska ändringar i förvaltningens dokument- och ärendesystem.

### **Slutsats**

Sammantaget bedömer förvaltningen att en sammanslagning av utskotten bör ske till nästa mandatperiod då det innebär både minskade arvodeskostnader och en effektivare administrering. Det ger också tillfälle att förtydliga utskottets befogenheter och arbetsområden.

”Samhällsbyggnadsutskottet” är förvaltningens förslag på utskottets nya namn. Även ”fastighets- och upphandlingsutskottet” samt ”samhällsbyggnadsnämndens utskott” har diskuterats.

### **Beredning**

Samhällsbyggnadsnämndens reglemente, 2017-11-22 § 182

Reglemente med föreskrifter om styrelsens och nämndernas arbetsformer, 2017-11-22 § 182

Bestämmelser om arvoden och andra ersättningar till förtroendevalda, 2018-06-20 § 88

### **Underlag**

Samhällsbyggnadsnämndens beslut, 2022-02-17 § 23

Andreas Knutsson

Förvaltningschef

### **Sändlista**

Samhällsbyggnadsnämnden



§ 23

## Utredning om sammanslagning av samhällsbyggnadsnämndens två utskott till ett utskott

SBN 2022/30

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till förvaltningen att utreda sammanslagning av samhällsbyggnadsnämndens två utskott till ett utskott.

### Sammanfattning av ärendet

Förslaget om utredningen kommer eventuellt innebära effektivisering av administration och att minska arvodeskostnader från två utskott till ett utskott.

Förvaltningen föreslår att förslaget om utredning avseende sammanslagning till ett utskott ska kunna behandlas i samhällsbyggnadsnämnden senast i september 2022. Eventuella beslut om förändringar ska börja gälla för mandatperioden 2023.

Samhällsbyggnadsnämnden har två utskott. Fastighetsutskottet behandlar och beslutar om fastighets- och markärenden. Upphandlingsutskottet behandlar och beslutar om upphandlingar inom förvaltningen, upphandlingar som kommer upp till ett visst prisbelopp

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2022-01-26

### Sändlista

Förvaltningschef,  
Administrativ chef

---

Utdragsbestyrkande



2022-10-17

Dnr: SBN 2022/277

**Handläggare**  
Frida Bang  
Frida.bang@vanersborg.se  
0521-72 99 11

**Mottagare**  
Samhällsbyggnadsnämnden

## Svar på remiss om Valmandat för mandatperioden 2022-2026

### Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden översänder yttrande om valmandat för mandatperioden 2022-2026 till kommunstyrelsen.
2. Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt förvaltningen att komplettera valmandaten i den antagna sammanställningen i enlighet med styrande dokument och praxis på området.

### Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen har översänt sammanställning över valmandat för mandatperioden 2022-2026 på remiss. Med valmandat menas rätten att nominera eller utse förtroendevalda till en annan organisation eller instans.

Kommunstyrelsen önskar följande frågeställningar besvarade:

- Återges nämndens nuvarande valmandat korrekt och komplett?
- Önskar nämnden att något av dessa valmandat tas bort? (Kan exempelvis vara fråga om alternativa sätt att utöva tillsyn över föreningar och andra organisationer än genom utseende av ledamöter till styrelser, att ett sådant behov av insyn inte längre föreligger eller att valmandatet är verksamhetsfrämmande.)
- Önskar nämnden att något valmandat läggs till?
- Övriga synpunkter på förslaget

Samhällsbyggnadsnämndens remissvar återges i Yttrande om Valmandat för mandatperioden 2022-2026.

### Underlag

Remiss av Valmandat för mandatperioden 2022-2026

Remissmissiv; Valmandat för mandatperioden 2022–2026

Kompletterande missiv; Valmandat för mandatperioden 2022-2026

Regler för kommunala rådet för funktionshinderfrågor, KF 2019-03-20 § 15

Andreas Knutsson  
Förvaltningschef

## **Bilagor**

Yttrande om Valmandat för mandatperioden 2022-2026

Sammanställning av valmandat mandatperioden 2022–2026

## **Sändlista**

Kommunstyrelsen





2022-10-17

Dnr: SBN 2022/277

**Handläggare**  
Frida Bang  
frida.bang@vanersborg.se  
0521-72 11 99

**Mottagare**  
Samhällsbyggnadsnämnden

## Yttrande om Valmandat för mandatperioden 2022-2026

### Bakgrund

Kommunstyrelsen har på remiss översänt sammanställning över valmandat för mandatperioden 2022-2026.

Kommunstyrelsen önskar följande frågeställningar besvarade:

- Återges nämndens nuvarande valmandat korrekt och komplett?
- Önskar nämnden att något av dessa valmandat tas bort? (Kan exempelvis vara fråga om alternativa sätt att utöva tillsyn över föreningar och andra organisationer än genom utseende av ledamöter till styrelser, att ett sådant behov av insyn inte längre föreligger eller att valmandatet är verksamhetsfrämmande.)
- Önskar nämnden att något valmandat läggs till?
- Övriga synpunkter på förslaget

### Yttrande

Samhällsbyggnadsnämnden väljer in ledamöter/ersättare i följande instanser:

Upphandlingsutskottet – samhällsbyggnadsnämnden väljer tre ledamöter och två ersättare. Vilka i dagsläget är ordförande, 1: vice ordförande och 2: vice ordförande. Det finns inget styrande dokument som reglerar valmandatet i dagsläget.

Fastighetsutskottet – samhällsbyggnadsnämnden väljer tre ledamöter och två ersättare. Vilka i dagsläget är ordförande, 1: vice ordförande och 2: vice ordförande. Det finns inget styrande dokument som reglerar valmandatet i dagsläget.

Kommunala rådet för funktionshinderfrågor – samhällsbyggnadsnämnden väljer en ledamot. Styrts av reglerna för kommunala rådet för funktionshinderfrågor, antagna av kommunfullmäktige 2019-03-20 § 15.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om att slå samman nämndens tillhörande två utskott, fastighetsutskottet och upphandlingsutskottet, under kommande nämndsammanträde den 10 november 2022. En eventuell sammanslagningen sker till nästa mandatperiod.

I samband med att ett beslut om sammanslagning tas, så tar samhällsbyggnadsnämnden även beslut om att vid revidering av samhällsbyggnadsnämndens reglemente kommande mandatperiod lägga till en punkt kring utskottets arbetsformer och befogenheter.

Samhällsbyggnadsförvaltningen uppdras därför att införa valmandatet i sammanställningen tillsammans med hänvisning till gällande styrdokument omedelbart efter att ett beslut om sammanslagning tagits.

2022-10-17

Dnr: SBN2022/277

Anders Wiklund  
Ordförande

Andreas Knutsson  
Förvaltningschef

## Bilagor

Sammanställning av valmandat mandatperioden 2022-2026



2022-09-27

Dnr: KS 2022/316

**Handläggare**

Johan Högmark

johan.hogmark@vanersborg.se

0521 72 26 05

## Remiss av Valmandat för mandatperioden 2022-2026

### Beslut

Kommunstyrelsen remitterar ärendet till barn- och utbildningsnämnden, kultur- och fritidsnämnden, socialnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, byggnadsnämnden, samhällsbyggnadsnämnden, överförmyndarnämnden och valnämnden.

### Sammanfattning

Kommunstyrelseförvaltningen har initierat ett ärende om kartläggning av valmandat inom den politiska organisationen. Kommunstyrelsens ordförande ser i samråd med kommunstyrelsens presidium att ärendet även behöver remitteras till barn- och utbildningsnämnden, kultur- och fritidsnämnden, socialnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, byggnadsnämnden, samhällsbyggnadsnämnden, överförmyndarnämnden och valnämnden. Ytterligare information om ärendet och tidsfrist för besvarande återfinns i bifogat missiv.

### Regelverk

Beslutet är fattat med stöd av delegeringsordning för kommunstyrelsen 20 december 2017 § 247, punkten 2.10 - Remiss av ärenden som ska beslutas i kommunstyrelsen eller som ska beredas för beslut i kommunfullmäktige samt beslut att överlåta inkommen remiss till annan nämnd för yttrande direkt till remissinstansen

### Underlag

- Remissmissiv; Valmandat för mandatperioden 2022-2026
- Sammanställning av valmandat mandatperioden 2022-2026 (arbetsdokument)

Benny Augustsson

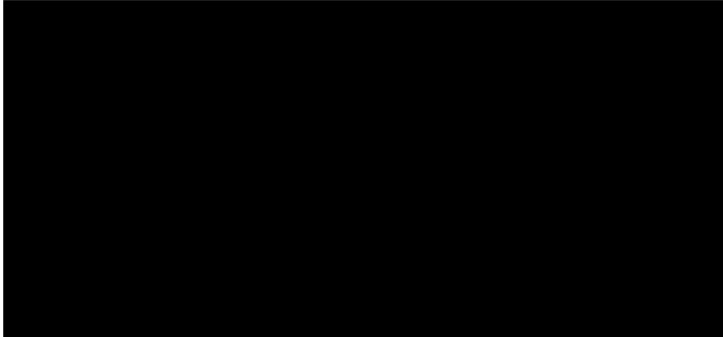
Förtroendevald

### Sändlista för beslut

Klicka här för att fylla i ärendets sändlista



Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.





2022-09-28

Dnr:  
Kommunstyrelsen  
2022/316

**Handläggare**  
Kansli  
Johan Högmark  
johan.hogmark@vanersborg.se  
0521 72 26 05

## **Kompletterande missiv; "Valmandat för mandatperioden 2022-2026"**

- Med valmandat menas rätten att nominera eller utse förtroendevalda till en annan organisation eller instans.
- I remissen finns ett arbetsdokument bifogat där kommunstyrelseförvaltningen skrivit in de valmandat som kartlagts hittills. Ni som mottagande förvaltning kan behöva komplettera dokumentet med valmandat innan ni lämnar det till er nämnds sammanträde.
- Nämnden förväntas bara ta ställning till sina egna valmandat och den föreslagna tillämpningen av dokumentet. Saknar nämnden valmandat så är det detta man bekräftar. Den egna nämnden tillsätts av kommunfullmäktige. Detta är därför inte ett valmandat nämnden ska bekräfta.
- Hinner förvaltningen inte helt fylla i arbetsdokumentet innan nämnden sammanträder kan en sådan situation hanteras genom att nämnden uppdrar förvaltningen att komplettera informationen om valmandaten i efterhand. Själva valmandaten, de instanser som nämnden väljer till, bör dock framgå när nämnden sammanträder så att dessa kan bekräftas.

Johan Högmark  
Kommunsekreterare



2022-11-03

Dnr: SBN 2022/289

**Handläggare**  
Frida Bang  
Frida.bang@vanersborg.se  
0521- 72 11 99

**Mottagare**  
Samhällsbyggnadsnämnden

## **Initiativärende – avseende ärendehantering i samhällsbyggnadsnämnden**

### **Förslag till beslut**

1. Samhällsbyggnadsnämnden avslår initiativställarens rutiner för administration, dokument- och ärendehantering.
2. Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt förvaltningen att tre gånger per år redovisa status för de ärenden som sedan föregående redovisning behandlats på samhällsbyggnadsnämnden.

### **Sammanfattning av ärendet**

Den 11 oktober 2022 inkom Tor Wendel (M) med ett initiativärende inför samhällsbyggnadsnämndens sammanträde den 13 oktober 2022.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade att ärendet skulle beredas av förvaltningen till nästkommande nämndsammanträde, 2022-10-13 § 108.

Tor Wendels (M) förslag till beslut var att samhällsbyggnadsnämnden skulle anta initiativställarens rutiner för administration, dokument- och ärendehantering.

Syftet med initiativärendet var att säkerställa att samhällsbyggnadsnämnden har ett arbetssätt i enlighet med av kommunstyrelsen antagna Riktlinjer för Administration, dokument- och ärendehantering.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att initiativställarens förslag på rutiner bör avslås.

### **Fördjupad beskrivning av ärendet**

I dagsläget är förvaltningen ålagd att följa kommunens övergripande Riktlinjer – Administration, dokument- och ärendehantering, antagna av kommunstyrelsen 2016-06-08 § 127. Även samhällsbyggnadsnämndens reglemente, 2017-11-22 § 182, belyser ärendehantering.

Kommunen har även beslutat om riktlinjer för styrande dokument, KS 2020-03-25 § 47, vilka syftar till att skapa en tydlighet och enhetlighet i framtagandet och användandet av styrande dokument. Enligt riktlinjerna ska kommunens styrande dokument vara så få som möjligt för att enkelt kunna överblickas och tillföra värde för verksamheten.

Riktlinjen beskriver vilka styrande dokument som ska tas på politisk nivå och vilka dokument som bör tas på tjänstemannanivå. Rådgivande eller stödjande dokument som utformats för att underlätta det vardagliga arbetet omfattas inte av riktlinjen.

Kommunstyrelsen har utifrån sitt reglemente uppgiften att leda kommunens verksamhet genom att utöva en samordnad styrning och leda arbetet med att ta fram styrdokument för kommunen. Kommunstyrelseförvaltningen är den förvaltning som ansvarar för det arbetet.

Vad gäller initiativställarens förslag kring meddelandelistan anser förvaltningen att det skulle bli ett alldeles för omfattande arbete att kommande och avsända handlingar till annan nämnd eller förvaltning som del i ärende ska tilläggas meddelandelistan. Dessutom ser förvaltningen en risk i att andra ärenden på meddelandelistan eventuellt hade kunnat hamna i skuggan av den mängd handlingar som det hade inneburit.

Samhällsbyggnadsförvaltningens sammantagna bedömning är därmed att initiativställarens förslag på rutiner bör avslås. Förvaltningen tolkar att syftet med initiativärendet är att säkerställa att samhällsbyggnadsnämnden har ett arbetssätt i enlighet med av kommunstyrelsen antagna riktlinjer för administration, dokument- och ärendehantering. Samhällsbyggnadsförvaltningen anser det därför lämpligt att synpunkter avseende ärendehantering i stället bör behandlas vid nästa internkontroll för att utreda om förvaltningen efterlever de antagna riktlinjerna.

Det ska dock tilläggas att med anledning av initiativärendet så har förvaltningen sett över den interna ärendehantering, hur man arbetar i dagsläget och hur man kan arbeta för att kvalitetssäkra hanteringen.

Den kan nämnas att förvaltningen relativt nyligen har påbörjat arbetet med systematiska ärendegenomgångar som syftar till att föra dialog kring beredning och tilldelning av ärenden inom förvaltningen. Ärendegenomgångarna genomförs en gång i veckan och medverkar gör nämndsekreteraren, registratören, verksamhetschefen för den administrativa enheten och förvaltningschefen. En gång i månaden deltar även övriga verksamhetschefer i förvaltningen. Arbetet med ärendegenomgångarna är under utveckling men har redan bidragit till en effektivare och mer kvalitetssäker ärendehantering.

Med bakgrund i initiativärendet har förvaltningen sett över rutingången för ärendehanteringsprocessen. När en handläggare får till sig ett ärende ska hen först bedöma om ärendet ska gå via samhällsbyggnadsnämnden för att där få ett beslut om att starta i gång en utredning, ett arbete eller dylikt. Det ska nämnas att alla handlingar ställda till samhällsbyggnadsnämnden alltid läggs på kommande meddelandelista. Som politiker har man alltid möjlighet på sammanträdet att ställa frågor eller få förtydligande från förvaltningen kring de ärenden som redovisas på listan.

Förvaltningen har också förslag om att tre gånger per år redovisa status för de ärenden som sedan föregående redovisning behandlats på nämnden. På nämndsammanträdet har nämnden då möjlighet att diskutera och fråga om specifika ärenden. Syftet med redovisningen är att nämnden får en större möjlighet att följa ärenden över tid och bidrar till en större insyn i ärendenas gång.

## **Beredning**

Riktlinjer – Administration, dokument- och ärendehantering, antagen av kommunstyrelsen 2016-06-08 § 127

Samhällsbyggnadsnämndens reglemente, antagen av kommunfullmäktige 2017-11-22 § 182

Riktlinjer för styrande dokument, antagen av kommunstyrelsen 2020-03-25 § 47

Reglemente för intern kontroll, antagen av kommunfullmäktige 2011-11-23 § 147

### **Underlag**

Samhällsbyggnadsnämndens beslut, 2022-10-13

Initiativärende, 2022-10-11

Andreas Knutsson

Förvaltningschef

### **Sändlista**

Samhällsbyggnadsnämnden





§ 108

## Initiativärende från Tor Wendel (M) gällande ärendehantering i samhällsbyggnadsnämnden

SBN 2022/289

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förvaltningen ska bereda ärendet till nästkommande nämndsammanträde

### Sammanfattning av ärendet

Syftet med detta initiativärende är att säkerställa att Samhällsbyggnadsnämnden har ett arbetssätt i enlighet med av Kommunstyrelsen antagna Riktlinjer för Administration, dokument- och ärendehantering.

I Förvaltningslagen (FL, 1986:223) sägs att kommunen ska handlägga ärenden så enkelt, snabbt och billigt som möjligt utan att säkerheten eftersätts. För att kommunen ska kunna administrera, handlägga och dokumentera ärenden/frågor på ett enhetligt, effektivt och professionellt sätt, krävs att kommunen agerar enhetligt och tydligt.

### Beslutsunderlag

- Tor Wendels (M) skrivelse för initiativärende, inkommen 2022-10-11

### Samhällsbyggnadsnämndens behandling under sammanträdet

#### Förslag till beslut på sammanträdet

Utskickat förslag till beslut var följande ”Samhällsbyggnadsnämnden antar dessa Rutiner för Administration, dokument- och ärendehantering”:

Ordförande föreslog samhällsbyggnadsnämnden att besluta om ifall ärendet ska behandlas, om det ska bordläggas till nästkommande nämndsammanträde eller om det ska beredas av förvaltningen till nästkommande sammanträde.

#### Beslutsgång

Ordförande redovisade att det fanns tre förslag till beslut och ställde dem mot varandra.

Ordförande fann att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förvaltningen ska bereda ärendet till nästkommande nämndsammanträde.

#### Sändlista

-

# Initiativärende

## Ärendehantering i Samhällsbyggnadsnämnden

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar dessa Rutiner för Administration, dokument- och ärendehantering.

### Sammanfattning av ärendet

Syftet med detta initiativärende är att säkerställa att Samhällsbyggnadsnämnden har ett arbetssätt i enlighet med av Kommunstyrelsen antagna Riktlinjer för Administration, dokument- och ärendehantering.

I Förvaltningslagen (FL, 1986:223) sägs att kommunen ska handlägga ärenden så enkelt, snabbt och billigt som möjligt utan att säkerheten eftersätts. För att kommunen ska kunna administrera, handlägga och dokumentera ärenden/frågor på ett enhetligt, effektivt och professionellt sätt, krävs att kommunen agerar enhetligt och tydligt.

### Fördjupad beskrivning av ärendet

#### Rutiner för Registrering och ordnande av handlingar

Handlingar som inkommit ska hanteras utifrån avsändaren, inte adressaten. Det innebär att inkommande handling från annan nämnd ska anses vara avsett för Samhällsbyggnadsnämnden. Inkommande handling från annan förvaltning ska anses vara avsett för Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Huvudregeln är att inkommande och avsända handlingar till annan nämnd eller förvaltning som del i ärende, ska registreras och tilläggas Meddelandelistan.

#### Rutiner för Beredning av ärenden

Nämnden kan besluta om remiss av ärende innan beslut, dessa adresseras då till andra nämnder.

Nämnden kan ej remittera direkt till annan förvaltning.

Då presidiet anser ett ärende färdigberett skall det snarast framläggas till Nämnd för beslut.

Finns behov av att diskutera och kommunicera t.ex. konsekvenserna av ett beslutsförslag förvaltningar emellan så får detta ske parallellt med beslutsprocessen, och får icke försena ärendets gång.



2022-11-04

Dnr: SBN 2022/3

**Handläggare**  
Frida Bang  
frida.bang@vanersborg.se

**Mottagare**  
Samhällsbyggnadsnämnden

0521-72 11 99

## **Meddelandelista/postlista**

### **Förslag till beslut**

Redovisningen av meddelandelistan läggs till handlingarna.

### **Sammanfattning av ärendet**

Meddelande/postlista redovisas för perioden 2022-10-07 – 2022-11-03.

Andreas Knutsson

Förvaltningschef

### **Bilagor**

Meddelandelista.

# Dokument

Utskriftsdatum: 2022-11-04

Utskriven av: Frida Bang

Diarieenhet: Samhällsbyggnadsnämnden

Sekretess: Visas ej

Beskrivning av sökning:

<b>Id</b>	<b>I/U/K</b>	<b>Beskrivning</b>	<b>Ansvarig</b>
<b>Datum</b>		<b>Avsändare/Mottagare</b>	<b>Avdelning</b>
<b>Ärendenummer</b>		<b>Ärendemening</b>	<b>Dokumenttyp</b>
2022.3255	I	Beslut KF § 134 2022-09-21 Motion om möjligheten och lämpligheten att anlägga motionsrunda i Frändefors	Andreas Knutsson
2022-11-01		Kommunfullmäktige	Administrativa enheten
SBN 2022/313		Motion om möjligheten och lämpligheten att anlägga motionsrunda i Frändefors	BESLUT
2022.3258	I	Beslut KF § 140 2022-09-21 Motion om temalekplats anpassad för alla	Andreas Knutsson
2022-11-01		Kommunfullmäktige	Administrativa enheten
SBN 2022/314		Motion om temalekplats anpassad för alla	BESLUT
2022.3260	I	Beslut KF § 148 2022-10-26 Kommunens delårsrapport Augusti 2022	Clara Sannemalm
2022-11-02		Kommunfullmäktige	Administrativa enheten
SBN 2022/8		Bokslut 2022	BESLUT
2022.3261	I	Beslut KF § 150 2022-10-26 Försäljning och köp av fastigheter	Sanna Fransson
2022-11-02		Kommunfullmäktige	Fastighet och service
SBN 2022/204		Försäljning och byte av fastigheter	BESLUT
2022.3262	I	Beslut KF § 157 2022-10-26 Uppdrag - Assistanshund som hjälpmedel	Andreas Knutsson
2022-11-02		Kommunfullmäktige	Administrativa enheten
SBN 2022/1		Handlingar som inte tillhör något ärende 2022	BESLUT
2022.3264	I	Beslut KF § 158 2022-10-26 Svar på medborgarförslag om skyddsräcke på Dalbobron	Björn Martinsson
2022-11-02		Kommunfullmäktige	Gatuenheten
SBN 2020/287		Medborgarförslag om skyddsräcke på Dalbobron	BESLUT
2022.3265	I	Beslut KF § 159 2022-10-26 Svar på motion om ändring av lokala ordningsstadgan i Vänersborg avseende fyrverkerier	Andreas Knutsson
2022-11-02		Kommunfullmäktige	Administrativa enheten
SBN 2021/70		Motion om ändring av lokala ordningsstadgan i Vänersborg avseende fyrverkerier"	BESLUT
2022.3266	I	Beslut KF § 162 2022-10-26 Svar på motion om fria besök på Torpa kretsloppspark för Vänersborgs kommuninvånare	Lars Jensen
2022-11-02		Kommunfullmäktige	Kretslopp och Vatten
SBN 2021/292		Remiss medborgarförslag om fria besök på Torpa Kretsloppspark	BESLUT

<b>Id</b>	<b>I/U/K</b>	<b>Beskrivning</b>	<b>Ansvarig</b>
<b>Datum</b>		<b>Avsändare/Mottagare</b>	<b>Avdelning</b>
<b>Ärendenummer</b>		<b>Ärendemening</b>	<b>Dokumenttyp</b>
2022.3268	I	Beslut KF § 163 2022-10-26 Svar på motion om Servicecenter i Brålanda	Andreas Knutsson
2022-11-02		Kommunfullmäktige	Administrativa enheten
SBN 2022/1		Handlingar som inte tillhör något ärende 2022	BESLUT
2022.3269	I	Beslut KF § 165 2022-10-26 Medborgarförslag om fartnedsättande åtgärder och övergångsställe på Restadvägen	Andreas Knutsson
2022-11-02		Kommunfullmäktige	Administrativa enheten
SBN 2022/315		Medborgarförslag om fartnedsättande åtgärder och övergångsställe på Restadvägen	BESLUT
2022.3275	I	Beslut KS § 190 2022-10-12 Delregional oljeskyddsplan	Andreas Knutsson
2022-11-02		Kommunstyrelsen	Administrativa enheten
SBN 2022/1		Handlingar som inte tillhör något ärende 2022	BESLUT
2022.3277	I	Beslut KS § 196 2022-10-12 Konsekvensbeskrivning Vänersborgs hamn	Oscar Kollberg
2022-11-02		Kommunstyrelsen	Fastighet och service
SBN 2022/178		Detaljplan för Södra Sanden	BESLUT



2022-11-04

Dnr: SBN 2022/5

**Handläggare**  
Frida Bang  
[frida.bang@vanersborg.se](mailto:frida.bang@vanersborg.se)  
0521-72 11 99

**Mottagare**  
Samhällsbyggnadsnämnden

## Anmälan av delegeringsbeslut

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av beslut som är fattade med stöd av delegeringsordning, antagen 2018-02-02, § 12 och reviderad 2022-05-19, § 62.

### Sammanfattning av ärendet

Delegeringsbeslut fattade under perioden 2022-10-08 – 2022-11-04 anmäls.

### Underlag

Upphandlingsutskott

2022-10-27 § 22

Fastighetsutskott

2022-10-27 § 19

Anmälan av förvaltnings chefs- och ordförandebeslut, trafik och bostadsanpassningsbidrag och mark- och exploateringsingenjör samt övriga beslut, se rapport

Rapport delegeringsbeslut

2022-10-08 - 2022-11-04

Andreas Knutsson  
Förvaltningschef

### Sändlista

Samhällsbyggnadsnämnden

# Delegeringsbeslut

Utskriftsdatum: 2022-11-04

Utskriven av: Frida Bang

<b>Diarienummer:</b>	Samhällsbyggnadsnämnden
<b>Beslutsfattare:</b>	Alla
<b>Kategori:</b>	Alla
<b>Beslutsinstans:</b>	Samhällsbyggnadsnämnden
<b>Sammanträdesdatum:</b>	2022-11-10
<b>Sekretess:</b>	Visas ej

<b>Id</b>	<b>Beskrivning</b>	<b>Paragraf</b>
<b>Datum</b>	<b>Avsändare/Mottagare</b>	<b>Beslutsfattare</b>
<b>Ärendenummer</b>	<b>Ärendemening</b>	<b>Kategori</b>
		<b>Ansvarig</b>
391461	Beställning av Greenbox	4.3
2022-10-27	Inkitchen	Anna-Karin Svensson
SBN 2022/233	Direktupphandling av maskin för hantering av biologiskt avfall/matavfall	4.3
		Anna-Karin Svensson
2022.827	Markupplåtelseavtal Holmängen 1:12	7.10 B
2022-02-15	VATTENFALL ELDISTRIBUTION AB	Marina Karlsson
SBN 2022/23	Markupplåtelseavtal - Vattenfall 2022, Allmän platsmark	7.10 B
		Marina Karlsson
2022.828	Markupplåtelseavtal Holmängen 1:1	7.10 B
2022-02-15	VATTENFALL ELDISTRIBUTION AB	Marina Karlsson
SBN 2022/23	Markupplåtelseavtal - Vattenfall 2022, Allmän platsmark	7.10 B
		Marina Karlsson
2022.890	Markupplåtelseavtal - Vattenfall	7.10 A
2022-02-16	Vattenfall Eldistribution AB	Oscar Kollberg
SBN 2022/46	Markupplåtelseavtal - Vattenfall 2022, samlingsnummer	7.10 A
		Oscar Kollberg
2022.1306	Markupplåtelseavtal Torpa 1:2	7.10 B
2022-03-17	VATTENFALL ELDISTRIBUTION AB	Marina Karlsson
SBN 2022/23	Markupplåtelseavtal - Vattenfall 2022, Allmän platsmark	7.10 B
		Marina Karlsson
2022.1365	Markupplåtelseavtal - Vattenfall	7.10 A
2022-03-03	Vattenfall	Oscar Kollberg
SBN 2022/46	Markupplåtelseavtal - Vattenfall 2022, samlingsnummer	7.10 A
		Oscar Kollberg

<b>Id</b>	<b>Beskrivning</b>	<b>Paragraf</b>
<b>Datum</b>	<b>Avsändare/Mottagare</b>	<b>Beslutsfattare</b>
<b>Ärendenummer</b>	<b>Ärendemening</b>	<b>Kategori</b>
		<b>Ansvarig</b>
2022.1792	Markupplåtelseavtal Lyckhem 1:1	7.10 B
2022-04-27	VATTENFALL ELDISTRIBUTION AB	Marina Karlsson
SBN 2022/23	Markupplåtelseavtal - Vattenfall 2022, Allmän platsmark	7.10 B
		Marina Karlsson
2022.3085	Jordbruksarrende	7.7
2022-10-07	Andreas Gustafsson	Sanna Fransson
SBN 2022/281	Jordbruksarrende Artorp 1:36	7.7
		Sanna Fransson
2022.3129	Markupplåtelseavtal - Vattenfall	7.10 A
2022-10-14	VATTENFALL ELDISTRIBUTION AB	Sanna Fransson
SBN 2022/46	Markupplåtelseavtal - Vattenfall 2022, samlingsnummer	7.10 A
		Sanna Fransson
2022.3130	Markupplåtelseavtal - Vattenfall	7.10 A
2022-10-14	VATTENFALL ELDISTRIBUTION AB	Sanna Fransson
SBN 2022/46	Markupplåtelseavtal - Vattenfall 2022, samlingsnummer	7.10 A
		Sanna Fransson
2022.3131	Markupplåtelseavtal - Vattenfall	7.10 A
2022-10-14	VATTENFALL ELDISTRIBUTION AB	Sanna Fransson
SBN 2022/46	Markupplåtelseavtal - Vattenfall 2022, samlingsnummer	7.10 A
		Sanna Fransson
2022.3132	Markupplåtelseavtal - Vattenfall	7.10 A
2022-10-14	VATTENFALL ELDISTRIBUTION AB	Sanna Fransson
SBN 2022/46	Markupplåtelseavtal - Vattenfall 2022, samlingsnummer	7.10 A
		Sanna Fransson
2022.3165	Markupplåtelseavtal Hedetorpet 1:2	7.10 B
2022-10-19	VATTENFALL ELDISTRIBUTION AB	Marina Karlsson
SBN 2022/23	Markupplåtelseavtal - Vattenfall 2022, Allmän platsmark	7.10 B
		Marina Karlsson
2022.3166	Markupplåtelseavtal Hedetorpet 1:19	7.10 B
2022-10-19	VATTENFALL ELDISTRIBUTION AB	Marina Karlsson
SBN 2022/23	Markupplåtelseavtal - Vattenfall 2022, Allmän platsmark	7.10 B
		Marina Karlsson