

Kommunstyrelsen

Plats och tid

Debatten kl. 16:50-18:30

Beslutande ledamöter

Adam Reuterskiöld (M) (ordförande)
Jan Runesten (M) §§64-80
Lena Gerby (M)
Lennart Nilsson (M)
Kjell Öhrström (M)
Gunilla Lindberg (L) §§63-67
Ove Wallin (C) (vice ordförande)
Sivert Åkerljung (KD)
Hanna Svensson (S) (2:e vice ordförande)
Johan Hammarström (S)
Ulrika Sandin (MP)
Desirée Björk (Ö)
Helena Butén (M) §63 ersätter Jan Runesten (M)
Ingemar Hertz (M) ersätter Lars Forssell (M)
Mats Ahlbom (M) §§68-80 ersätter Gunilla Lindberg (L)

Ej tjänstgörande ersättare

Helena Butén (M) §§64-80
Mats Ahlbom (M) §§63-67
Lars Holmström (S)
Inger Andersen (S)
Bernt Richloow (Ö)

Justeringens plats och tid

Kommunkansliet, 2017-06-12

Underskrifter

Sekreterare

.....
Caroline Johansson

Ordförande

.....
Adam Reuterskiöld (M)

Justerande

.....
Johan Hammarström (S)

Kommunstyrelsen

ANSLAG/BEVIS
Organ
Kommunstyrelsen**Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.**

Sammanträdes datum	2017-06-07	Protokollet omfattar paragraferna	§§63-80
Datum för anslags uppsättande	2017-06-13	Datum för anslags nedtagande	2017-07-05

Underskrift

.....
Caroline JohanssonFörvaringsplats för
protokollet

Kansliet

Kommunstyrelsen

ÄRENDELISTA

- § 63 Överenskommelse - Evakuering Ekerö Rederi AB
- § 64 Exploateringsavtal – Ekerö Strand
- § 65 Detaljplan för Ekerö strand (Tappsund 1:60 m.fl.) - antagande
- § 66 Detaljplan för Törnbyområdet - strukturskiss
- § 67 Motionssvar – Ökat bostadsbyggande i Ekerö
- § 68 Svar på revisionsrapport – Granskning av upphandlingsverksamheten
- § 69 Ekerö kommun Verksamhetsredovisning per mars 2017
- § 70 Resultatindikation per april 2017
- § 71 Förslag till beslut om förutsättningar för det fortsatta budgetarbetet för år 2018 med inriktning för åren 2019-2020
- § 72 Kommunstyrelsens bedömning av kommunens samlade system för internkontroll (KFS 01:7 § 8)
- § 73 Förtydligande av beslut om utökad borgen för AB Ekerö Bostäder
- § 74 Utökad borgen för AB Ekerö Bostäder och godkännande av nybyggnationsprojekt
- § 75 Förslag till ändrat användningsområde för Färingsöhemmet
- § 76 Förlängning av verksamhet vid Stenhamra HVB
- § 77 Redovisning av ej färdigberedda motioner 2017 – 1:a redovisningen
- § 78 Socialnämndens rapportering av ej verkställda beslut - per sista mars 2017
- § 79 Redovisning av delegeringsbeslut
- § 80 Anmälningar för kännedom

Kommunstyrelsen

§ 63

Överenskommelse - Evakuering Ekerö Rederi AB (KS12/160)**Beslut**

Kommunstyrelsen godkänner föreliggande avtal mellan Ekerö kommun och Ekerö Rederi AB avseende frånträdande från nuvarande arrendeavtal samt tecknande av nytt arrendeavtal mellan kommunen och Ekerö Rederi AB.

Deltar ej

Desirée Björk (Ö) deltar inte i beslutet.

Sammanfattning

Detta ärende redovisar förslag på överenskommelse om förtida evakuering av Ekerö Rederi AB till nytt arrendeområde vid Mälaren. Uppgårelsen innebär även att en ny infartsväg anläggs till reningsverket. Bolaget erhåller viss ersättning för tidigare utförd markberedning inom befintligt arrendeområde och byggande av ny infartsväg till reningsverket.

Beslutsunderlag

- §70 KSau Överenskommelse - Evakuering Ekerö Rederi AB
- Tjänsteutlåtande - Överenskommelse om evakuering med Ekerö Rederi AB
- Avtal om förtida avträde av arrendeområde inkl. bilagor om upphörande arrende, nytt arrende samt kravspec. på ny väg m.m.

Expedieras till

Teknik- och exploateringskontoret

Ekonomienheten

Ekerö Rederi AB

Kommunstyrelsen

§ 64

Exploateringsavtal - Ekerö Strand (KS14/191)**Beslut****Förslag till Kommunfullmäktige**

Kommunfullmäktige godkänner exploateringsavtal mellan Ekerö kommun, Ekerövatten AB, Tappsund Fastighet Gul AB, Tappsund Fastighet Grön AB, Tappsund Fastighet Orange AB, Tappsund Fastighet Lila AB, Tappsund Fastighet Grå AB samt Tappsund Fastighet Turkos AB.

Reservation

Hanna Svensson (S), Johan Hammarström (S), Ulrika Sandin (MP) och Desirée Björk (Ö) reserverar sig.

Yrkande

Ove Wallin (C) yrkar enligt arbetsutskottets förslag.

Hanna Svensson (S), Johan Hammarström (S), Ulrika Sandin (MP) och Desirée Björk (Ö) yrkar att:

- 50 % av det totala bostadsbeståndet ska utgöras av hyresrätter.
- AB Ekerö Bostäder ska erbjudas möjlighet att använda Henkel-tomten i första hand.
- Henkeltomten ska bebyggas i trä.

Ulrika Sandin (MP) yrkar att:

- avsevärt lägre parkeringstal ska tillämpas.
- de P-platser som reserverats för bilpooler under tiden för byggprojektet ska permanentas när projektet är slutfört.

Desirée Björk (Ö) yrkar att möjligheten till bussgata i Tappsund ska strykas.

Propositionsordning

Ordförande (M) ställer yrkandena under proposition och finner att Kommunstyrelsen beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Sammanfattning

Detta ärende redovisar överenskommelser med fastighetsägarna om bl.a. kostnadsfördelning av anläggning av gator, strandpromenad, park, fastighetsöverlåtelse mm för genomförande av Ekerö Strandprojektet. Projektet

Kommunstyrelsen

beräknas inrymma knappt 500 st lägenheter med en relativ lång utbyggnadstid på ca 5-10 år. I förslaget redovisas även en etappindelning. En projektorganisation bildas där både Skanska, Wallfast, Roslagsvatten och Ekerö kommun ingår. Ett av bolagen ges option att förvärva "Henkelfastigheten" till marknadspris för uppförande av flerfamiljshus med ca 80 st lägenheter med hyresrätt. Det fastighetsägande bolaget ska av dessa lägenheter erbjuda kommunen 15 st för sociala förturer eller motsvarande. Avtalet bedöms skäligt för kommunen.

Beslutsunderlag

- §71 KSau Exploateringsavtal – Ekerö Strand
- Tjänsteutlåtande - Exploateringsavtal för Ekerö strand
- Exploateringsavtal Ekerö strand
- Bilaga A - Plankarta
- Bilaga B - Fastighetsregleringsavtal inkl. kartbilaga
- Bilaga C - Hyresfastigheten
- Bilaga D - Köpeavtal
- Bilaga E - Allmänna platser kommunen
- Bilaga F - Allmänna platser Skanska/Cisterna
- Bilaga G - Organisation
- Bilaga H - Huvudtidplan
- Bilaga I - Kostnadsfördelningsprincip
- Bilaga J - Förprojektering av bussgata Fredrikstrandsvägen
- Bilaga K - Gestaltningprogram
- Bilaga L - Solidarisk borgen

Expedieras till

Teknik- och exploateringskontoret

Ekonomienheten

Ekerövatten AB

Skanska Sverige AB, att: Peter Skott, Warfvinges väg 25, 112 74 Stockholm

AB Cisterna, att: Alf Wahlström, Box 17074, 104 62 Stockholm

RESERVATION (20170607)

Reservation gällande Exploateringsavtal Ekerö strand

DNR KS14/191

Det är välkommet att utvecklingen av en del av Ekerö centrum sätter fart. Det har varit en lång process att hitta en lösning som blir bra för de flesta. Den omfattande byggtrafiken på Fredrikstrandsvägen kommer givetvis att vara till obehag för de boende och det är viktigt att samtliga entreprenörer är medvetna och respektfulla i framförandet av tung trafik så nära befintlig bebyggelse.

I Alliansens (numer Ekeröalliansen) plattform framgår att, när det är möjligt ska 20% av bebyggelsen bestå av hyresrätter, här är det möjligt ändå är det bara ca 16% av lägenheterna som blir just hyresrätter, trots att möjligheten att bygga fler finns. Socialdemokraterna har länge ansett att en mer rimlig fördelning vid nybyggnation är 50% hyresrätter då kommunen lider av ett stort underskott inom just den kategorin. Behoven är stora och med en så låg andel hyresrätter begränsar vi ungas möjligheter att hitta sitt första boende, separerande att bo kvar nära barnens skola och äldre att lämna huset och fastighetsskötsel när kroppen inte längre orkar. Socialdemokraterna önskar att Ekeröborna fick en ökad valfrihet när det gäller olika boendeformer och då behöver det under en period byggas betydligt högre andel hyresrätter när kommunen har möjlighet att påverka.

För fem år sedan röstade Ekeröborna för att behålla Ekerö bostäder i kommunal regi. Önskan om ett starkt kommunalt bostadsbolag var tydlig. För första gången på över 25 år har bolaget nu påbörjat nybyggnation av hyresrätter i Ekerö kommun, något som är mycket glädjande. Den senaste lägenheten som var ledig resulterade i över 250 stycken intresserade hyresgäster, det är tydligt att många vill bo i Ekerö kommun, i hyresrätt inom Ekerö bostäder. När det då finns en strategiskt mycket välplacerad tomt till förfogande bör Ekerö bostäder finnas med i diskussionen. Har de vilja och kraft att bygga bör de också få chansen. Socialdemokraterna anser därför att Ekerö bostäder ska tillfrågas när det gäller byggnationen av hyresrätter på den så kallade Henkeltomten.

Utvecklingen och utbyggnaden av Ekerö kommun måste givetvis ske med respekt för de omgivningar och tidigare byggnader som finns. Utbyggnaden ska ske med hänsyn till miljön, inte bara utseendemässigt utan även innehållsmässigt. Att bygga flerfamiljshus i trä blir allt vanligare. Tekniken har utvecklats under senare år och genom att bygga i trä kan man minska negativ miljöpåverkan och skapa trivsamma och estetiskt tilltalande omgivningar. Socialdemokraterna har tidigare motionerat om att kommande flerfamiljshus i Ekerö ska byggas i trä och anser att det skulle passa mycket väl in i detta område och vara en naturlig fortsättning från Erskines centrumbebyggelse.

**Reservation – Exploateringsavtal Ekerö strand
Dnr KS14/191**

För att möjliggöra en dräglig trafiksituation i Ekerö centrum efter en kraftig ökning av bostäder i området krävs en mer ansvarsfull trafikplanering. Ett parkeringstal på 0,8 kommer att leda till en ökning av fordonsflottan i området med ca 400 bilar. Det rimmar inte heller med kommunens trafikstrategi, som är under antagande, där det tydligt anges att andra färdssätt än bil ska premieras i kollektivtrafiknära områden. Inte heller underlättar det möjligheten att bidra till efterlevnaden av internationella åtaganden som Parisavtalet och de 17 globala hållbarhetsmålen som är antagna av FN. Om Ekerö kommun ska visa att vi tar ansvar för kommande generationers möjlighet att leva med liknande förutsättningar som vi, krävs att vi moderniserar vår trafikplanering. Istället för att bilen ska vara den självklara normen för hur vi transporterar oss så förespråkar vi mobilitetstjänster såsom;

- Startpaket till nyinflyttade med SL-kort
- Bilpoolsmedlemskap
- Lastcykelpool
- Intelligent leveransskåp, utrymme för hemleverans i fastigheten
- Möjlighet till samordnade parkeringsanläggningar
- Kvalitativa cykelparkeringar för boende och besökare
- Information om kollektivtrafikavgångar i fastigheten
- Medlemskap i Car sharing / bildelning

Vi menar även att det är viktigt att de reserverade parkeringsplatserna för bilpool inte enbart ska gälla under byggperioden utan vara del av den långsiktiga planeringen. Vidare är det viktigt att det skrivs in i exploateringsavtalet att parkeringsplatserna ska förses med infrastruktur för laddstolar.

Vi anser att Ekerö bostäder ska ges företräde att förvärva Henkelfastigheten till marknadspris för att stärka Ekerö bostäders bestånd av hyresrätter. Hyresfastigheten bör byggas i trä både av estetiska skäl men främst på grund av klimatmässiga skäl. Klimatbelastningen under byggperioden är hälften av den som ett cementhus kräver och trähus binder koldioxid vilket bidrar till att lindra växthusgaser i atmosfären. Byggprocessen är dessutom avsevärt kortare. Vi ser gärna att en större andel av bostäderna än enbart hyresfastigheten byggs i trä.

Avslutningsvis anser vi att det är viktigt att kraftigt utöka beståndet av hyresfastigheter i kommunen. Vid en nyexploatering i denna skala skulle det betyda mycket för kommunens invånare, det lokala näringslivet och för att kunna attrahera ny arbetskraft till kommunen, genom att förstärka möjligheten att få tillgång till hyreslägenhet. För att göra balansen mellan olika upplåtelseformer i kommunen anser vi att det är motiverat att 50% av bostäderna bör utgöras av hyresrätter.

Ulrika Sandin

Miljöpartiet de gröna Mälardalen



Adelsö 10 juni 2017

Reservation vid kommunstyrelsen den 7 juni 2017 i ärende – Exploateringsavtal – Ekerö Strand

I ett ärende av denna stora dignitet anser vi att kommunens bostadsbolag Ekerö Bostäder AB ska ges möjlighet till att förvärva Henkelfastigheten i första hand och på så sätt stärka sin roll som kommunalägt bostadsbolag. Vi anser också att uppförandet av bebyggelsen ska ske i trä av miljöhänseende och därmed bli en mjukare övergång från det Erskine byggda Ekerö Centrum.

Av samrådsutlåtandet har det inkommit många synpunkter både ur trafik och säkerhetssynpunkt på den planerade bussgatan vid Tappsund. Öpartiet anser att dessa synpunkter är av största vikt att ta hänsyn till vid den fortsatta planeringen och bebyggelsen av Ekerö Strand. Vi föreslår därför att den planerade bussgatan tas bort ur förslaget.

Med hänvisning till ovanstående reserverar vi oss mot beslutet att avslå våra yrkanden.

Desirée Björk
Öpartiet

Kommunstyrelsen

§ 65

Detaljplan för Ekerö strand (Tappsund 1:60 m.fl.) - antagande (KS10/45)

Beslut

Förslag till Kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige antar detaljplan för Ekerö strand (Tappsund 1:60 m.fl.).

Reservation

Hanna Svensson (S), Johan Hammarström (S), Ulrika Sandin (MP) och Desirée Björk (Ö) reserverar sig.

Yrkande

Ove Wallin (C) yrkar enligt arbetsutskottets förslag.

Hanna Svensson (S), Johan Hammarström (S), Ulrika Sandin (MP) och Desirée Björk (Ö) yrkar:

- att 50 % av det totala bostadsbeståndet ska utgöras av hyresrätter.
- att AB Ekerö Bostäder ska erbjudas möjlighet att använda Henkel-tomten i första hand.
- att Henkeltomten ska bebyggas i trä.

Ulrika Sandin (MP) yrkar:

- att avsevärt mycket lägre parkeringstal ska tillämpas.
- att de P-platser som reserverats för bilpooler under tiden för byggprojektet ska permanentas när projektet är slutfört.

Desirée Björk (Ö) yrkar att möjligheten till bussgata i Tappsund ska strykas.

Propositionsordning

Ordförande (M) ställer yrkandena under proposition och finner att Kommunstyrelsen beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Sammanfattning

Kommunstyrelsens arbetsutskott gav 2010-02-23 § 27 stadsarkitektkontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för Tappsund 1:48 (nuvarande 1:60) m.fl. samt att genomföra programsamråd. Kommunstyrelsens arbetsutskott godkände program för Tappsund 1:48 (nuvarande 1:60) m.fl. den 12 oktober 2010 § 143. Samråd hölls

Kommunstyrelsen

mellan den 22 februari 2013 och den 31 mars 2013. Ett reviderat planförslag ställdes ut under perioden 2 mars – 7 april 2015.

Beslutsunderlag

- §72 KSau Detaljplan för Ekerö strand (Tappsund 1:60 m.fl.) - antagande
- Tjänsteutlåtande - Detaljplan för Tappsund 1:48 m fl Ekerö strand - antagande
- Plankarta - Ekerö strand (Tappsund 1:60 m.fl.) - antagande
- Planberskrivning - Ekerö strand (Tappsund 1:60 m.fl.) - antagande
- Genomförandebeskrivning - Ekerö strand (Tappsund 1:60 m.fl.) - antagande
- Illustrationsplan - Ekerö strand (Tappsund 1:60 m.fl.) - antagande
- Gestaltungsprogram - Ekerö strand (Tappsund 1:60 m.fl.) - antagande
- Utlåtande - Ekerö strand (Tappsund 1:60 m.fl.) - antagande
- Miljökonsekvensbeskrivning - Ekerö strand (Tappsund 1:60 m.fl.) - antagande

Expedieras till

Stadsarkitektkontoret

Teknik- och exploateringskontoret

**RESERVATION
(20170607)**

Reservation gällande Detaljplan för Ekerö strand (Tappsund 1:60 m.fl.) - antagande

DNR KS10/45

Det är välkommet att utvecklingen av en del av Ekerö centrum sätter fart. Det har varit en lång process att hitta en lösning som blir bra för de flesta. Den omfattande byggtrafiken på Fredrikstrandsvägen kommer givetvis att vara till obehag för de boende och det är viktigt att samtliga entreprenörer är medvetna och respektfulla i framförandet av tung trafik så nära befintlig bebyggelse.

I Alliansens (numer Ekeröalliansen) plattform framgår att, när det är möjligt ska 20% av bebyggelsen bestå av hyresrätter, här är det möjligt ändå är det bara ca 16% av lägenheterna som blir just hyresrätter, trots att möjligheten att bygga fler finns. Socialdemokraterna har länge ansett att en mer rimlig fördelning vid nybyggnation är 50% hyresrätter då kommunen lider av ett stort underskott inom just den kategorin. Behoven är stora och med en så låg andel hyresrätter begränsar vi ungas möjligheter att hitta sitt första boende, separerande att bo kvar nära barnens skola och äldre att lämna huset och fastighetsskötsel när kroppen inte längre orkar. Socialdemokraterna önskar att Ekeröborna fick en ökad valfrihet när det gäller olika boendeformer och då behöver det under en period byggas betydligt högre andel hyresrätter när kommunen har möjlighet att påverka.

För fem år sedan röstade Ekeröborna för att behålla Ekerö bostäder i kommunal regi. Önskan om ett starkt kommunalt bostadsbolag var tydlig. För första gången på över 25 år har bolaget nu påbörjat nybyggnation av hyresrätter i Ekerö kommun, något som är mycket glädjande. Den senaste lägenheten som var ledig resulterade i över 250 stycken intresserade hyresgäster, det är tydligt att många vill bo i Ekerö kommun, i hyresrätt inom Ekerö bostäder. När det då finns en strategiskt mycket välplacerad tomt till förfogande bör Ekerö bostäder finnas med i diskussionen. Har de vilja och kraft att bygga bör de också få chansen. Socialdemokraterna anser därför att Ekerö bostäder ska tillfrågas när det gäller byggnationen av hyresrätter på den så kallade Henkeltomten.

Utvecklingen och utbyggnaden av Ekerö kommun måste givetvis ske med respekt för de omgivningar och tidigare byggnader som finns. Utbyggnaden ska ske med hänsyn till miljön, inte bara utseendemässigt utan även innehållsmässigt. Att bygga flerfamiljshus i trä blir allt vanligare. Tekniken har utvecklats under senare år och genom att bygga i trä kan man minska negativ miljöpåverkan och skapa trivsamma och estetiskt tilltalande omgivningar. Socialdemokraterna har tidigare motionerat om att kommande flerfamiljshus i Ekerö ska byggas i trä och anser att det skulle passa mycket väl in i detta område och vara en naturlig fortsättning från Erskines centrumbebyggelse.

Reservation – Detaljplan för Ekerö strand

Vi reserverar oss mot detaljplanens lösningar avseende parkeringar. Genom att i exploateringsavtalet stimulera till mobilitetstjänster enligt vår reservation på Dnr KS14/191 kan vi avsätta avsevärt mycket mer mark till allmän nytta istället för parkeringsplatser. Detta gäller framför allt de parkeringsplatser som är inom fastigheterna samt ligger i slutet på varje gata som kräver att man kör igenom hela området för att parkera. Parkeringsnormen och mobilitetsnormen kommer att påverka detaljplanen om parkeringarna ska lösas i hela planområdet istället för inom varje fastighet.

Samtidigt reserverar vi oss mot en parkeringsnorm på så höga tal som 0,8 vilket innebär att varje lägenhet belastas med en extra kostnad på ca 200.000 kr. Detta motsvarar en extra månadskostnad på ca 2.000 kr per lägenhet om parkeringen ska vara avskriven efter 10 år oavsett om man har bil eller inte. Ska alla lägenhetsinnehavare subventionera bilåkande så att fler bilar skapar köer?

Ulrika Sandin
Miljöpartiet de gröna Mälardalen



Adelsö 10 juni 2017

Reservation vid kommunstyrelsen den 7 juni 2017 i ärende – Detaljplan för Tappsund 1:48 m.fl. Ekerö strand – antagande.

I ett ärende av denna stora dignitet anser vi att kommunens bostadsbolag Ekerö Bostäder AB ska ges möjlighet till att förvärva Henkelfastigheten i första hand och på så sätt stärka sin roll som kommunalägt bostadsbolag. Vi anser också att uppförandet av bebyggelsen ska ske i trä av miljöhänseende och därmed bli en mjukare övergång från det Erskine byggda Ekerö Centrum.

Av samrådsutlåtandet har det inkommit många synpunkter både ur trafik och säkerhetssynpunkt på den planerade bussgatan vid Tappsund. Öpartiet anser att dessa synpunkter är av största vikt att ta hänsyn till vid den fortsatta planeringen och bebyggelsen av Ekerö Strand. Vi föreslår därför att den planerade bussgatan tas bort ur förslaget.

Med hänvisning till ovanstående reserverar vi oss mot beslutet att avslå våra yrkanden.

Desirée Björk
Öpartiet

Kommunstyrelsen

§ 66

Detaljplan för Törnbyområdet - strukturskiss (KS12/133)**Beslut**

1. Kommunstyrelsen beslutar att givet uppdrag att upprätta detaljplan avgränsas till att omfatta den västra delen av Törnbyområdet.
2. Kommunstyrelsen beslutar att finansiering sker enligt beslut om ny modell (KS 2017-05-16) för finansiering av Kommunstyrelsens uppdrag om detaljplaner för år 2017 samt att finansiering för år 2018-2019 inarbetas i budget för åren. Därutöver kommer planavtal tecknas med de större markägarna för delar av planområdet.

Reservation

Hanna Svensson (S), Johan Hammarström (S), Ulrika Sandin (MP) och Desirée Björk (Ö) reserverar sig.

Yrkande

Adam Reuterskiöld (M) yrkar enligt arbetsutskottets förslag.

Hanna Svensson (S), Johan Hammarström (S), Ulrika Sandin (MP) och Desirée Björk (Ö) yrkar att byggnationen i huvudsak ska utgöras av flerfamiljshus, företrädesvis i form av hyresrätter.

Propositionsordning

Ordförande (M) ställer yrkandena under proposition och finner att Kommunstyrelsen beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Sammanfattning

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2012-06-12 § 94 att ge stadsarkitektkontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för Törnby. Under år 2016 har förslag till ny översiktsplan arbetats fram, som innehåller förslag på nya bostadsområden och förtätning av befintlig bebyggelse i större omfattning samt förslag på nytt vägreservat i Törnbyområdet. En strukturskiss har arbetats fram för att sammanfoga gällande översiktsplan med förslag till ny översiktsplan samt ange utgångspunkterna för det fortsatta detaljplanearbetet och avgränsa detaljplanens geografiska omfattning. Kommunen har bedömt att ett formellt program enligt plan- och bygglagen, PBL, inte är nödvändigt utan att denna strukturskiss är tillräcklig inför fortsatt hantering av detaljplaner i området. Finansieringsmodellen för

Kommunstyrelsen

kommunstyrelsens uppdrag om detaljplaner har setts över i beslut i Kommunstyrelsen 2017-05-16. Detaljplanen för Törnbyområdet är ett av de uppdrag som delvis finansieras genom om disposition från Kommunstyrelsens budgetmarginal för år 2017 samt att finansieringen för år 2018-2019 inarbetas i budget för åren. Därutöver kommer planavtal att tecknas med intressenter för Stockby 10:2 samt Eknäs 1:5 och 1:7 enligt de positiva planbesked som givits för fastigheterna.

Beslutsunderlag

- §73 KSau Detaljplan för Törnbyområdet - strukturskiss
- Tjänsteutlåtande - Detaljplan för Törnbyområdet
- PM - Strukturskiss för Törnbyområdet
- Bilaga - Strukturskiss för Törnbyområedt

Expedieras till

Stadsarkitektkontoret

**RESERVATION
(20170607)**

Reservation gällande Detaljplan för Törnbyområdet - strukturskiss

DNR KS12/133

Det här är ett mycket välkommet utvecklingsområde på Färingsösidan som har en naturlig koppling till redan befintlig bebyggelse och närhet till en relativt väl utbyggd kollektivtrafik. Det är viktigt att i ett tidigt stadie se vilka behov som finns i kommunen och i dagsläget är det uppenbart att det i allmänhet råder en stor brist på flerfamiljshus och i synnerhet då hyreslägenheter. Att vara tydligt med det behovet i ett tidigt skede i en planprocess är viktigt för att skapa bästa möjliga förutsättningar för såväl vårt eget stadsarkitektkontor som fastighetsägare i området.

Socialdemokraterna vill därför att det redan nu i planeringen ges utrymme för flerfamiljshus och att de företrädesvis ska bestå av hyresrätter. Målsättningen är att 50% av nybyggnationen ska bestå av hyresbostäder för att inom översiktlig framtid få en bättre jämvikt mellan egna hem, bostadsrätter och hyresrätter i Ekerö kommun.

När ett helt nytt område planeras är det även viktigt att hänsyn tas till miljön. Därför är placeringen nära stombuss 176 väldigt lämplig, behovet av att pendla i bil minskar givetvis kraftigt när det finns en väl utbyggd kollektivtrafik. Hänsyn till miljön bör även tas när det gäller gestaltning och byggmaterial. Socialdemokraterna har tidigare motionerat gällande möjligheten att bygga flerfamiljshus i trä, en metod som Socialdemokraterna anser ska övervägas i detta område. Det är både estetiskt tilltalande och miljömässigt fördelaktigt, något Ekerö som eko-kommun givetvis borde jobba mer med.

Reservation – Detaljplan för Törnbyområdet – strukturskiss
Dnr KS12/133

Vi reserverar oss mot att uppdraget att upprätta en detaljplan för Törnbyområdet inte innefattar att det i huvudsak ska planeras för flerfamiljshus, varav 50% ska utgöras av hyreslägenheter. Om kommunen ska bidra till att nå Parisavtalet och FNs globala hållbarhetsmål kan vi inte fortsätta att anlägga villamattor vilket ger större klimatavtryck. En tätare bebyggelse ger bättre förutsättningar för ett bra utbud av kollektivtrafik. Ett ökat utbud av hyreslägenheter främjar valfrihet och en social hållbarhet då människor med olika socioekonomiska förutsättningar kan bo i samma områden.

Ulrika Sandin
Miljöpartiet de gröna

Desirée Björk
Ö-partiet

Kommunstyrelsen

§ 67

Motionssvar - Ökat bostadsbyggande i Ekerö (KS16/140)**Beslut****Förslag till Kommunfullmäktige**

Kommunfullmäktige beslutar att motionen ska anses behandlad.

Reservation

Hanna Svensson (S), Johan Hammarström (S), Ulrika Sandin (MP) och Desirée Björk (Ö) reserverar sig.

Yrkande

Adam Reuterskiöld (M) yrkar enligt arbetsutskottets förslag.

Hanna Svensson (S), Johan Hammarström (S), Ulrika Sandin (MP) och Desirée Björk (Ö) yrkar bifall till motionen.

Propositionsordning

Ordförande (M) ställer yrkandena under proposition och finner att Kommunstyrelsen beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Sammanfattning

Hanna Svensson (S) och Fredrik Sirberg (S) föreslår i motionen att:

- utöka resurserna till stadsarkitektkontoret för att göra det möjligt att ta fram detaljplaner i ett högre tempo.
- se hur andra kommuner, exempelvis Sundbyberg, arbetat för en mer effektiv detaljplaneprocess.
- ta fram en handlingsplan för hur bostadsförsörjningen av hyresrätter, företrädesvis små, ska säkerställas i framtiden.
- initiera ett gemensamt forum för dialog mellan kommunen, markägare och fastighetsbolag.

Beslutsunderlag

- §77 KSau Motion – Ökat bostadsbyggande i Ekerö
- Motionssvar - Ökat bostadsbyggande i Ekerö
- §124 KSau Motion för remittering - Ökat bostadsbyggande i Ekerö
- §94 KF Motion - Ökat bostadsbyggande i Ekerö
- Motion - Ökat bostadsbyggande i Ekerö

Kommunstyrelsen

Expedieras till
Stadsarkitektkontoret

Kommunstyrelsen

§ 68

**Svar på revisionsrapport - Granskning av upphandlingsverksamheten
(KS17/73)****Beslut**

Kommunstyrelsen ställer sig bakom vad som återges i tjänsteutlåtandet och överlämnar detsamma som svar till revisorerna.

Reservation

Desirée Björk (Ö) reserverar sig.

Sammanfattning

De förtroendevalda revisorerna har låtit PwC genomföra en granskning av Kommunstyrelsen och nämndernas rutiner kring upphandling och inköp. Den sammanfattade bedömningen i revisionsrapporten är att Kommunstyrelsen och nämnderna inte fullt ut har en ändamålsenlig organisation och ändamålsenliga rutiner för upphandling och inköp. Den interna kontrollen bedöms dock vara tillräcklig utifrån att det finns rutiner för kontinuerlig uppföljning av avtal och att dessa rutiner tillämpas. Revisorerna har översänt rapporten till Kommunstyrelsen. Svar ska vara revisorerna till handa senast 20 juni 2017. Upphandlingsfunktionen har i samband med genomförandet av Kommunstyrelsens internkontroll för Kommunledningskontoret 2016 lämnat förslag på åtgärder som planeras att genomföras för att åtgärda uppmärksammade brister i efterlevnad av regler och rutiner för direktupphandlingar.

Beslutsunderlag

- §84 KSau Svar på revisionsrapport – Granskning av upphandlingsverksamheten
- Tjänsteutlåtande - Svar på revisionsrapport - Granskning av upphandlingsverksamheten
- Missiv - Granskning av upphandlingsverksamheten

Expedieras till

Kommunens revisorer
Upphandlingsfunktionen



Adelsö 11 juni 2017

Reservation i kommunstyrelsen den 7 juni 2017 i ärende - Svar på revisionsrapport – Granskning av upphandlingsverksamheten.

De förtroendevalda revisorerna har inom ramen för granskningen följt upp upphandlingen av modulbyggnader för gruppbyn Roshagen.

Öpartiet reserverar sig mot att upphandlingen av gruppbyn Roshagen var korrekt utförd.

Öpartiet yrkar att kommunstyrelsen redovisar för revisorerna att felaktigheter begåtts i upphandlingen vad gäller utvärdering av företaget Arcer Sverige AB:s rutiner för "*kvalitets-/miljöarbete, egenkontroller och arbetsmiljöregler*", enligt vad som nedan redovisas, samt att åtgärder vidtas för att det inte ska återupprepas.

Ett skall-krav för upphandlingen av totalentreprenaden för Roshagen var att anbudsgivarna måste redovisa en beskrivning eller certifikat som visar att företaget har skriftliga rutiner för "*kvalitets-/miljöarbete, egenkontroller och arbetsmiljöregler*",

Vid utvärderingen av anbudsgivarna godkände kommunen att kvalitets- och ledningssystemet ISO 9000 för SIA Arcers i Riga även var tillämpligt för Arcer Sverige AB.

Men ett certifikat att ett företag uppfyller ISO 9000 kan endast utfärdas till en (1) juridisk person. Ett certifikat kan inte överlåtas till annan juridisk person.

Certifikatet är enbart giltigt för den organisation som blivit granskad av det ackrediterade organ som utfärdat certifieringen. Och det är moderbolaget som granskats. Men det är inte moderbolaget som är anbudsgivare utan dotterbolaget.

Ett annat bolag som ingår i samma koncern (t.ex. moderbolag/dotterbolag), i en upphandling är att betrakta som underleverantör till anbudsgivaren när bolagen har olika organisationsnummer.

Det innebär att även om kvalitets- och ledningssystemet för SIA Arcers i Riga uppfyller kraven i ISO 9000 medför det inte att anbudsgivaren Arcer Sverige AB anses uppfylla dessa krav.

Öpartiet anser att det är ett allvarligt fel av Ekerö kommunen att godkänna att moderbolagets certifikat är giltigt även för ett dotterbolag som är huvudentreprenör och som saknar certifikat.

En korrekt utvärdering av Arcer Sverige AB:s förmåga att uppfylla kraven på ett kvalitets- och ledningssystem hade medfört att kommunen avfört Arcer Sverige AB från de företag som fick delta i anbudsutvärderingen.

Vid upphandlingen av Roshagens LSS-boende skiljde det ca 30% mellan lägsta och näst lägsta anbudet. En 30-procentig differens på hela entreprenaden är en kraftig varningsklocka om onormalt lågt pris.

Vid sådan skillnad bör kommunen, enligt Upphandlingsmyndigheten, med stöd av 12 kap 3 § Lagen om Offentlig Upphandling (LOU), kräva en förklaring till det låga anbudet och förkasta det om förklaringen inte är tillfredsställande. Detta är infört i LOU för att kunna sortera bort skumraskbolag och lycksökare främst inom bl.a. städ- och byggbranschen. Men kommunen valde att inte följa upphandlingsmyndighetens rekommendation trots att Arcer bevisligen hade ett misstänkt lågt anbud.?

(Lagtexten lyder 12 kap 3 § En upphandlande myndighet får förkasta ett anbud om den finner att priset är onormalt lågt. Anbudet får dock förkastas först sedan myndigheten skriftligen begärt en förklaring till det låga anbudet och inte fått ett tillfredsställande svar.)

Detta är en brist då ingen förklaring begärts från Arcer Sverige AB till det låga anbudet. (Det är dock oklart vad Arcer Sverige AB hade lämnat för svar vid en förfrågan)

Det kan tilläggas att den anbudsgivaren med näst lägsta bud som godkändes i anbudsutvärderingen valde att redovisa de skriftliga rutinerna.

Roshagens byggnation var budgeterad till 14 miljoner kronor, varav Arcers entreprenadsumma svarade för 11 miljoner kronor. I november 2016 var summan av nedlagda kostnader närmare 24 miljoner kronor.

Desirée Björk
Öpartiet

Kommunstyrelsen

§ 69

Ekerö kommun Verksamhetsredovisning per mars 2017 (KS17/9)**Beslut****Förslag till Kommunfullmäktige**

Kommunfullmäktige beslutar att Ekerö kommuns verksamhetsredovisningen per mars 2017 noteras.

Sammanfattning

Resultatet för perioden är positivt med 22,3 mnkr. Det är 14,4 mnkr högre resultat än periodens budget. Avgörande för periodens positiva avvikelse jämfört periodens budget är högre skatteintäkter och generella bidrag med 4,6 mnkr och lägre verksamhetskostnader med 9,2 mnkr.

Det är främst Socialnämnden som visar på större positiv avvikelse för perioden. Den samlade ekonomiska prognosen per mars för Ekerö kommun bedöms till ett årets resultat om 15,4 mnkr vid utgången av 2017. Ett resultat motsvarande 1 procent av summa skatteintäkter och generella bidrag.

Prognosen är 1 mnkr lägre än budgeterat årets resultat 16,9 mnkr. Avgörande för det prognosticerade årets resultat är fortsatt högre skatteintäkter och generella bidrag – totalt 1 539,4 mnkr vilket är 10,4 mnkr högre än årets budget – men även högre nettokostnader i verksamheten med 11,2 mnkr till totalt 1 509,9 mnkr. Positiv avvikelse för perioden har till årsskiftet reducerats eller i sin helhet eliminerats och även bedömts till underskott.

I Barn- och utbildningsnämnden är volymförändringar avgörande för underskottet. Tekniska nämndens underskott i första hand en följd av kostnader ev mer engångskaraktär. Socialnämnden redovisar ett mindre överskott. Därtill bedöms 0,6 mnkr i negativ avvikelse för finansnetto. I förhållande till vad som framgår i Ekerö kommuns riktlinjer för god ekonomisk hushållning (KFS 01:1) är lägsta nivån 1 procent resultat uppnått. Det balanserade resultatet kommer att vara marginellt något högre.

Ett positivt årets resultat – om än på låg nivå – ger ändå att balanskravet är uppnått. Allt annat lika, kommer tillkommande kostnader under året för åtgärder enligt de särskilda satsningar som finansieras med öronmärkt eget kapital, att minska årets resultat men balanskravet kommer att uppfyllas. Årets investeringsbudget är sammanlagt 204 mnkr. Utfallet för perioden 16 mnkr och en första prognos pekar

Kommunstyrelsen

mot ett 167 mnkr ianspråkats före årsskiftet. Investeringarna kan inte finansieras med egna medel utan upptagande av nya lån under året. Riktlinjerna är att investeringarna i huvudsak ska finansieras med egna medel utan upptagande av lån.

Beslutsunderlag

- §80 KSau Ekerö kommun Verksamhetsredovisning per mars 2017
- Tjänsteutlåtande, Ekerö kommuns verksamhetsredovisning per mars 2017
- PM, Ekerö kommun Verksamhetsredovisning per mars 2017
- BUN - Verksamhetsredovisning per mars 2017
- SN - Verksamhetsredovisning per mars 2017
- KFN - Verksamhetsredovisning per mars 2017
- BN - Verksamhetsredovisning per mars 2017
- MN - Verksamhetsredovisning per mars 2017
- TN - Verksamhetsredovisning per mars 2017
- PM, Kommunstyrelsen - Verksamhetsredovisning per mars 2017
- ÖFN - Verksamhetsredovisning per mars 2017
- Produktion Omsorg - Verksamhetsredovisning per mars 2017
- Produktion Kultur - Verksamhetsredovisning per mars 2017

Expedieras till

Nämnder

Revisorerna

Ekonomichef

Produktionschefer

Kommunstyrelsen

§ 70

Resultatindikation per april 2017 (KS17/14)**Beslut**Kommunstyrelsen noterar informationen.

Sammanfattning

Prognos helår 2017 per mars bedöms till ett positivt resultat om 11,6 mnkr eller 0,8 procent av summa skatteintäkter och generella bidrag. En negativ avvikelse med 5,3 mnkr jämfört budget 16,9 mnkr. Prognosen vilar på kritiska faktorer och vid detta tillfälle tillgängliga prognosunderlag. Prognosen är försämrad jämfört föregående månad. Den huvudsakliga förändringen är att årets resultat belastas med restvärdet av paviljongen vid Färingsöhemmet som avetableras under året.

Prognosen inkluderar Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut i Kommunstyrelsen om att ianspråka 2,5 mnkr av budgetmarginalen för underhållsåtgärder. Balanserat resultat per april är 0,9 mnkr högre, 12,5 mnkr. Verksamhetskostnader inkluderar 0,6 mnkr – pendelbåtsbrygga - i tekniska nämnden och 0,3 mnkr – skolsatsning - i barn- och utbildningsnämnden som finansieras med tidigare års beslutad öronmärkning av eget kapital. Allt annat lika kommer årets resultat att bli lägre, men balanseras i balanskravsanalysen, som följd av ianspråktagande av ytterligare eget kapital för definierade satsningar och förändringsarbete i resultatenheter finansierat med tidigare års ackumulerade överskott.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande - Resultatindikation per april 2017
- Tabell - Resultatindikation per april 2017

Expedieras tillRevisorerna
Ekonomichef

Kommunstyrelsen

§ 71

Förslag till beslut om förutsättningar för det fortsatta budgetarbetet för år 2018 med inriktning för åren 2019-2020 (KS17/11)**Beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att de i promemorian redovisade förutsättningarna för budgetarbetet med direktiv och budgetramar godkänns och utgör förutsättningar för det fortsatta budgetarbetet i den kommunala organisationen.

Förslag till Kommunfullmäktige

1. Kommunfullmäktige beslutar att förslag till budget ska vara en ekonomi i balans.
2. Kommunfullmäktige beslutar att förslag till budget ska sträva mot att resultatmålet årligen under planperioden 2018-2020 ska uppgå till minst 1 procent med sikte på att uppnå 2 procent.
3. Kommunfullmäktige beslutar att budgetramar för nämnder och för Kommunstyrelsen för budget år 2018 fastställs inför det fortsatta budgetarbetet.
4. Kommunfullmäktige beslutar att budgetram 2019 med en av nämnden ekonomisk framskrivning för 2020 för nämnder och Kommunstyrelse fastställs som inriktning för det fortsatta budgetarbetet
5. Kommunfullmäktige beslutar att nämnderna får i uppdrag att arbeta fram förslag till budget för år 2018 inom den givna budgetramen för beslut i Kommunfullmäktige i november 2017. Nämnderna ska i sitt förslag till budget ta sikte på att utveckla och förändra verksamheten. Nämndernas mål för verksamheten ska även omsättas i kortsiktiga mål att uppnå under budgetåret i relation till nämndens prioritering och resursfördelning. Verksamhetens omfattning, inriktning, kvalitet och förändringar jämfört 2017 års verksamhet och budget ska beskrivas.
6. Kommunfullmäktige beslutar att nämnderna får i uppdrag att bereda förslag till inriktning för budget för år 2019 och för år 2020 I likhet med förslag till budget 2018 ska utveckling och förändring av verksamheten fortgå och avspeglas i resursfördelningen. Förändringar i verksamhetens omfattning, inriktning och kvalitet ska återges i förslag till inriktningsbudget för åren 2019-2020.
7. Kommunfullmäktige beslutar att nämnderna ska sträva mot att nämndens förslag till budget stödjer Ekerö kommuns övergripande verksamhetsmål.

Kommunstyrelsen

8. Kommunfullmäktige beslutar att nämnderna har i uppdrag, i enlighet med beslutet om verksamhetsmål för Ekerö kommun för mandatperioden 2015-2018, att tydliggöra hur förslag till budget omhändertar eller påverkar de där återgivna konkreta punkterna för åtgärder, förändringar och verksamhetsutveckling.

9. Kommunfullmäktige beslutar att förslaget från nämnd ska innehålla förslag till investeringsbudget för varje år under perioden 2018-2022.

10. Kommunfullmäktige beslutar att Kommunstyrelsen får i uppdrag att leda och samordna budgetarbetet.

11. Kommunfullmäktige beslutar att Kommunstyrelsen får i uppdrag att utarbeta förslag till finansiering av verksamheten.

Deltar ej i beslut

Hanna Svensson (S), Johan Hammarström (S), Ulrika Sandin (MP) och Desirée Björk (Ö) deltar inte i beslutet.

Sammanfattning

I föregående års budgetberedning framkom tydligt att Ekerö kommun, efter en följd av år med goda resultat, står inför en ekonomisk utmaning. Inriktningen för budget 2018-2019 visade på mer omfattande ekonomisk obalans om inte ytterligare kostnadsreduceringar och/ eller intäktsförstärkningar tillkommer.

Det fortsatta budgetarbetet inkluderar att bland annat hantera förutsättningar av ett årets resultat som inte är lägre än 1 % med strävan mot 2 %, ett befolkningsutfall för år 2016 och en ny befolkningsprognos för år 2017 och följande år samt därav följd effekt på skatteintäkter och generella bidrag samt i verksamhetskostnader, investeringsvolymerna med bedömning av till vilken del finansiering kan ske med egna medel respektive med upptagande av nya lån, räntekostnader och prisutveckling i verksamheten.

Förra årets budgetarbete för perioden 2017-2019 ligger som grund även inför kommande budgetarbete 2018 med inriktning för perioden 2019-2020.

Beslutsunderlag

- §81 KSau Planeringsförutsättningar och förslag till direktiv för budget 2016 med inriktning för åren 2019-2020
- Tjänsteutlåtande - Förslag till beslut om förutsättningar för det fortsatta budgetarbetet för år 2018 med inriktning för åren 2019-2020

Kommunstyrelsen

- PM - Förutsättningar budget 2018 med inriktning 2019-2020

Expedieras till

Samtliga nämnder

Revisorerna

Kommundirektör

Ekonomichef

Kommunstyrelsen

§ 72

Kommunstyrelsens bedömning av kommunens samlade system för internkontroll (KFS 01:7 § 8) (KS16/249)**Beslut**

1. Kommunstyrelsen gör bedömningen att det samlade systemet för internkontroll är intakt och att det i nuläget inte finns anledning till förändringar.
2. Kommunstyrelsen noterar att styrelsen i AB Ekerö Bostäder antagit internkontrollplan för bolaget för 2017.

Sammanfattning

Av Ekerö kommuns reglemente för den interna kontrollen (KFS 01:7) framgår enligt § 8 att Kommunstyrelsen ska göra en bedömning av kommunens samlade system för intern kontroll och vidareutveckla det övergripande systemet i de fall förbättringar behövs. Kommunstyrelsen ska även informera sig om hur den interna kontrollen fungerar i det kommunala bolaget. Det är nu tredje året som det görs en bedömning över det samlade systemet för internkontrollen i Ekerö kommun. Reglementet för internkontrollen gäller sedan mars 2014. Utifrån nämndernas beslut om internkontroll och vad som framgår i handlingarna för nämndernas beslut görs bedömningen av det samlade systemet är intakt och i nuläget inte behöver förändras. Den interna kontrollen i AB Ekerö Bostäder har skett inom ordinarie revision. I februari 2017 har styrelsen antagit internkontrollplan för bolaget.

Beslutsunderlag

- §83 KSau Kommunstyrelsens bedömning av kommunens samlade system för internkontroll (KFS 01:7 § 8)
- Tjänsteutlåtande - Kommunstyrelsens bedömning av kommunens samlade system för internkontroll (KFS 01:7 § 8)

Expedieras till

Revisorerna
Samtliga nämnder
Kommundirektör
Ekonomichef
Produktionschefer
AB Ekerö Bostäder

Kommunstyrelsen

§ 73

**Förtydligande av beslut om utökad borgen för AB Ekerö Bostäder
(KS16/178)****Beslut****Förslag till Kommunfullmäktige**

1. Kommunfullmäktige fastställer tidigare beslut daterat 2016-11-01 § 110 att Ekerö kommun utökar borgen för AB Ekerö Bostäders lån hos kreditinstitut med upp till 240 000 000 SEK till ett totalt belopp upp till 675 000 000 SEK samt att borgen är tecknad såsom proprieborgen, det vill säga såsom för egen skuld.
2. Kommunfullmäktige beslutar att den utökade borgensramen för AB Ekerö Bostäder för upptagande av lån hos kreditinstitut för att finansiera nybyggnationsprojekt även kan användas för ROT-renovering i bolagets fastigheter vid Wrangels väg.
3. Kommunfullmäktige godkänner AB Ekerö Bostäders projekt att ROT-renovera fastigheter på Wrangels väg under åren 2017-2018.
4. Kommunfullmäktige godkänner AB Ekerö Bostäders nybyggnationsprojekt av 80 nya lägenheter på Wrangels väg.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige har 2016-11-01 § 110 beslutat att Ekerö kommun utökar borgen för AB Ekerö Bostäders lån hos kreditinstitut med upp till 240 mnkr till ett totalt belopp upp till 675 mnkr. Av beslutet framgår att borgen tecknas såsom proprieborgen och att beslutet äger giltighet när nybyggnationsprojekten är beslutade i AB Ekerö Bostäders styrelse och att Ekerö Kommunfullmäktige har beslutat att godkänna projekten.

Tf Vd i bolaget har i skrivelse redovisat omständigheterna för begäran om ett kompletterande beslut om att inom ramen för den utökade borgen få uppta lån hos kreditinstitut för att genomföra ROT-renovering av fastigheter. AB Ekerö Bostäders styrelse tog 2017-02-16 beslut om att genomföra ROT-projektet på Wrangels väg med delfinansiering 45 mnkr med banklån. Förslag till beslut är att Ekerö Kommunfullmäktige beslutar att den utökade borgensramen får användas, utöver för upptagande av lån för nybyggnationsprojekt, även för ROT-projekt Wrangels väg. Nybyggnationsprojekt av 80 nya lägenheter på Wrangels väg med en projektram om

Kommunstyrelsen

193 mnkr godkändes 2016-11-16 av AB Ekerö Bostäders styrelse. Förslag till beslut är att Ekerö Kommunfullmäktige beslutar att godkänna nybyggnationsprojektet.

Beslutsunderlag

- §79 KSau Förtydligande av beslut om utökad borgen för AB Ekerö Bostäder
- Tjänsteutlåtande - Förtydligande av beslut i KF 2016-11-01 § 110 om utökad borgen för AB Ekerö Bostäder
- Skrivelse - Begäran om kompletterande beslut om utökad borgen
- §110 KF Utökad borgen för AB Ekerö Bostäder

Expedieras till

Ekonomichef
AB Ekerö Bostäder
Kommundirektör
Revisorerna

Kommunstyrelsen

§ 74

Utökad borgen för AB Ekerö Bostäder och godkännande av nybyggnationsprojekt (KS16/178)**Beslut****Förslag till Kommunfullmäktige**

1. Kommunfullmäktige beslutar att Ekerö kommun utökar borgen för AB Ekerö Bostäders lån hos kreditinstitut med upp till 60 000 000 SEK till ett totalt belopp upp till 735 000 000 SEK.
2. Kommunfullmäktige beslutar att borgen är tecknad såsom proprieborgen, det vill säga såsom för egen skuld.
3. Kommunfullmäktige godkänner AB Ekerö Bostäders nybyggnationsprojekt av cirka 34 lägenheter på fastigheten Stenby 15:24, Adelsö.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige har 2016-11-01 § 110 beslutat att Ekerö kommun utökar borgen för AB Ekerö Bostäders lån hos kreditinstitut med upp till 240 mnkr till ett totalt belopp upp till 675 mnkr.

För att ha ett ekonomiskt utrymme för att finansiera dels de båda nybyggnationsprojekten vid Wrangels väg och vid fastigheten Stenby 15:24 på Adelsö och dels ROT-renoveringarna under 2017-2018 på befintliga fastigheter vid Wrangels väg, efterfrågar bolaget en ytterligare utökning av borgen. Kommunfullmäktige förslås utöka borgen med ytterligare 60 mnkr upp till en total borgensram om 735 mnkr. 2017-05-18 beslutade AB Ekerö Bostäders styrelse att nybyggnation av 34 hyreslägenheter ska ske på fastighet Stenby 15:24. Kommunfullmäktige föreslås godkänna projektet.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande - Utökad borgen för AB Ekerö Bostäder ph godkännande av nybyggnationsprojekt
- Skrivelse AB Ekerö Bostäder - Begäran om utökad borgensram
- Skrivelse AB Ekerö Bostäder - Nyproduktion av 34 lägenheter, fastigheten Stenby 15:24, Adelsö

Expedieras till

Kommundirektör
AB Ekerö Bostäder

Kommunstyrelsen

Revisorerna
Ekonomichef

Kommunstyrelsen

§ 75

**Förslag till ändrat användningsområde för Färingsöhemmet
(KS17/90)****Beslut**

1. Kommunstyrelsen beslutar att användningsområdet för Färingsöhemmet ändras från omvårdnadsboende till bostadslägenheter med hyresrätt.
2. Kommunstyrelsen uppdrar åt fastighetskontoret att blockuthyra Färingsöhemmets bostäder till Ekerö bostäder.
3. Kommunstyrelsen beslutar att finansiera investeringsutgifterna om 3 000 tkr i Färingsöhemmet genom omdisponering av investeringsmedel avsedda för f.d. IVG på Fredrikstrandsvägen.
4. Kommunstyrelsen beslutar att ianspråkta 1 500 tkr av eget kapital avsedda för integrationsinsatser och 2 500 tkr av budgetmarginal 2017 för underhållsåtgärder.

Reservation

Desirée Björk (Ö) reserverar sig.

Yrkande

Adam Reuterskiöld (M) yrkar enligt arbetsutskottets förslag.

Desirée Björk (Ö) yrkar att Färingsöhemmet ska kunna användas som mellanboende för pigga äldre med tillhörande gemensamhetsutrymmen, då denna boendeform saknas i kommunen.

Propositionsordning

Ordförande (M) ställer yrkandena udner proposition och finner att Kommunstyrelsen beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Sammanfattning

Färingsöhemmets äldreboende inrymmer ett drygt 30-tal lägenheter som inte är godkända för omvårdnadsboende av arbetsmiljöskäl. Kommunfullmäktige beslutade i maj 2016 att avveckla verksamheten vid Färingsöhemmet i samband med att Söderströmsgården i Stenhamra tas i drift i maj/juni 2017. Från den 1 juli har därmed inte kommunen någon verksamhet i lokalerna.

Kommunstyrelsen

Boendet är möjligt att efter renovering omdisponera till motsvarande antal lägenheter för bostadsändamål i avvaktan på att kommunen tar ställning till en permanent utveckling av området. Ekerö växer snabbt och många bostäder är under byggnation och ytterligare betydande antal är planerat. Trots detta är det mycket stor brist på bostäder framförallt i hyresrätt. Kön till en hyreslägenhet i Ekerö bostäder är i dag lång. Den långa kön gör att framförallt yngre personer har svårt att via bostadskön få en bostad i kommunen. Dessutom har kommunen skyldighet att efter anvisning ta emot och erbjuda boende till nyanlända vuxna och barn som fått uppehållstillstånd i kommunen.

Fastighetskontoret har undersökt förutsättningarna att ändra användningsområdet av Färingsöhemmet från omvårdnadsboende till lägenheter med hyresrätt. Fastighetskontorets bedömning är att, under förutsättning av att tidsbegränsat bygglov beviljas, kan användningsområdet ändras till bostadsändamål med begränsade investeringar och underhållsåtgärder. Sammanlagt kan 32 lägenheter iordningställas. Några av de befintliga större 2-rumslägenheterna görs om till 3 rum och kök, i övriga lägenheter som utgörs av 1-2 rum och kök behålls rumsindelningen. 2 tvättstugor ställs i ordning, befintliga vitvaror som inte fungerar byts ut, ommålning av väggar görs. Byte av lägenhetsdörrar görs liksom översyn av golv, fönster, el och ventilation.

Investeringsutgiften beräknas till 3 000 tkr och underhållsåtgärderna till ca 4 000 tkr. Samtliga utgifter/kostnader avser boendeändamål och är momspliktiga varför kostnaderna är 25% högre jämfört med kostnaderna för motsvarande åtgärder i verksamhetslokaler. Investeringen finansieras genom omdisponering av investeringsmedel avsedda för ombyggnad av f.d. IVG på Fredrikstrandsvägen. Underhållsåtgärderna är engångsinsatser som föreslås finansieras genom ianspråktagande av 1 500 tkr, eget kapital avsedda för integrationsinsatser samt 2 500 tkr av budgetmarginal för 2017.

Fastighetskontoret föreslås blockuthyra f.d. Färingsöhemmets bostäder efter renovering till Ekerö bostäder som hyr ut lägenheterna enligt principen att 60 % av lägenheter erbjuds Ekerö bostäders kö och 40 % av lägenheterna erbjuds nyanlända inom ramen för social förtur. Med en beräknad hyresperiod om 5 år kommer kommunens förlust att uppgå till 1 700 tkr per år.

Beslutsunderlag

- §85 KSau Förslag till ändrat användningsområde för Färingsöhemmet
- Tjänsteutlåtande - Förslag till ändrat användningsområde för Färingsöhemmet

Kommunstyrelsen

- PM - Förslag till ändrat användningsområde för Färingsöhemmet

Expedieras till

Fastighetskontoret
AB Ekerö Bostäder
Socialnämnden



Adelsö 11 juni 2017

Reservation vid Kommunstyrelsen den 7 juni 2017 i ärende – Förslag till ändrat användningsområde för Färingsöhemmet.

Det är glädjande att se att Moderaterna och deras allians ändrat uppfattning till att bevara Färingsöhemmet till bostäder.

Till skillnad mot det beslut som togs i kommunstyrelsen, så anser vi att Färingsöhemmet ska utredas och möjliggöras till ett mellanboende för pigga äldre.

Många äldre önskar komma till ett mindre boende, gärna med gemensamhetslokaler, som ger möjligheter till träffar och umgänge.

Denna typ av boende saknas i kommunen i dag.

Behovet av mellanboende dit man kan flytta när man fortfarande är relativt frisk och pigg måste tillgodoses runt om i kommunen.

Många vill bo kvar i sina gamla hemtrakter i Färentuna och Hilleshög.

Vi vet att bevarandet av Färingsöhemmet är en hjärtefråga för många medborgare på norra Färingsö, såväl yngre som äldre.

Om Färingsöhemmet finns kvar stärks också Kungsbergas roll som serviceort, som nuvarande översiktsplan säger.

Med hänvisning till ovanstående så reserverar vi oss mot beslutet.

Desirée Björk
Öpartiet

Kommunstyrelsen

§ 76

Förlängning av verksamhet vid Stenhamra HVB (KS17/97)**Beslut**

Kommunstyrelse beslutar att uppdra åt fastighetskontoret att ansöka om förlängning av det tidsbegränsade bygglov för Stenhamra HVB från och med 2018-01-01 till och med 2019-12-31.

Sammanfattning

Den före detta Stenhamra förskola togs senhösten 2015 i anspråk för tillfällig inkvartering av ensamkommande flyktingbarn. Som mest var ett 60-tal barn tillfälligt boende i lokalerna i avvaktan på vidare anvisning till andra kommuner i landet. I början av 2016 ansöktes om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från förskoleändamål till HVB-hem (Hem för Vård och Boende) för 15 – 20 barn. Byggnadsnämnden beviljade 2016-03-09 tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2017-12-31. Bygglovets förutsatte att godkänt brandskydd fanns på plats inför slutbesked. Delar av lokalerna hade fukt- och mögelskador i konstruktion och stängdes av.

Som mest har det bott 14 ensamkommande barn på Stenhamra HVB och för närvarande är antalet minskat till 11. Antalet ensamkommande barn minskar succesivt i takt med att flera närmar sig 18-årsdagen. Det finns dock under de närmast kommande åren ett fortsatt stort behov av boende i olika former inklusive HVB trots att det i dagsläget endast kommer ett fåtal nya ensamkommande barn och ungdomar till landet. Det hänger bl.a. ihop med att ansvaret för försörjning och boende sträcker sig till dess att man fyller 21 år. Ett omfattande bostadsbyggande pågår i kommunen och ett antal bostäder i hyresrätt kommer att stå klara under 2018. Det kommer dock inte att täcka behovet av boende för de ensamkommande barn och ungdomar som finns i kommunen. Skulle bygglovets för Stenhamra HVB löpa ut vid årsskiftet har kommunen mycket svårt att klara boendet för ungdomarna.

Beslutsunderlag

- §86 KSau Förlängning av verksamhet vid Stenhamra HVB
- Tjänsteutlåtande - Förlängning av verksamhet vid Stenhamra HVB
- PM - Förlängning av verksamhet vid Stenhamra HVB

Expedieras till

Fastighetskontoret

Kommunstyrelsen

§ 77

**Redovisning av ej färdigberedda motioner 2017 - 1:a redovisningen
(KS17/95)****Beslut****Förslag till Kommunfullmäktige**

Kommunfullmäktige att notera redovisningen.

Sammanfattning

Enligt Kommunfullmäktiges arbetsordning § 30 ska Kommunstyrelsen två gånger per år till Kommunfullmäktige redovisa de motioner som ännu inte är färdigberedda. Detta är 2017 års första redovisning. Hittills under 2017 har sju nya motioner remitterats till Kommunstyrelsen och sju har behandlats. En planeras att behandlas under Kommunfullmäktiges juni-sammanträde. Idag finns totalt sexton motioner som ännu inte behandlats. Ingen av dessa är äldre än ett år.

Beslutsunderlag

- §88 KSau Redovisning av ej färdigberedda motioner 2017 – 1:a redovisningen
- Tjänsteutlåtande - Redovisning av ej färdigberedda motioner 2017, 1:a redovisningen
- Redovisning av ej färdigberedda motioner 2017, 1:a redovisningen

Expedieras till

Kommunkansliet

Kommunstyrelsen

§ 78

Socialnämndens rapportering av ej verkställda beslut - per sista mars 2017 (KS17/104)**Beslut****Förslag till Kommunfullmäktige**

Kommunfullmäktige noterar redovisningen.

Sammanfattning

Socialnämnden ska till Kommunfullmäktige lämna en rapport över gynnande beslut, enligt 4 kap 1 § socialtjänstlagen och 9 § lag om stöd och service till vissa funktionshindrade som ej verkställts inom tre månader från beslut. Rapporteringen ska ske en gång per kvartal och denna rapport avser kvartal 1 år 2017. Socialnämnden har tagit del av rapporteringen och har gjort bedömningen att inga vidare åtgärder behöver vidtas med anledning av denna.

Beslutsunderlag

- §89 KSau Socialnämndens rapportering av ej verkställda beslut 2017
- Socialnämndens redovisning av ej verkställda beslut - per sista mars 2017

Expedieras till

Socialnämnden

Kommunstyrelsen

§ 79

Redovisning av delegeringsbeslut

Beslut

Inget att rapportera.

Kommunstyrelsen

§ 80

Anmälningar för kännedom

Beslut

Kommunstyrelsen noterar informationen.

Anmälningar

- Protokollsutdrag - Information om ny lag om samverkan vid utskrivning från sluten hälso- och sjukvård
- Protokollsutdrag - Kommunaliserad hemsjukvård 2020
- KS17/100-1 Protokollsutdrag TN §39 - Slutredovisning av investeringsprojekt 2016
- KS17/100-2 Teknik- och exploateringskontoret - PM Slutredovisningar investeringsprojekt 2016
- KS17/100-3 Fastighetskontoret - PM Slutredovisningar investeringsprojekt 2016
- KS17/109-1 Kallelse till årsstämma i Ekerövatten AB