

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Plats och tid	Prologen kl. 13:15-16:30	
Beslutande ledamöter	Adam Reuterskiöld (M) (ordförande) Jan Runesten (M) Gunilla Lindberg (L) Sivert Åkerljung (KD) Hanna Svensson (S) (2:e vice ordförande) Ulrika Sandin (MP) Solveig Brunstedt (C) ersätter Ove Wallin (C) (vice ordförande)	
Justeringens plats och tid	Kommunkansliet, 2017-05-31	
Underskrifter		
Sekreterare Caroline Johansson	
Ordförande Adam Reuterskiöld (M)
Justerande Hanna Svensson (S)

Kommunstyrelsens arbetsutskott

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

Organ

**Kommunstyrelsens
arbetsutskott**Sammanträdes
datum

2017-05-23

Protokollet
omfattar
paragraferna

§§69-92

Datum för anslags
uppsättande

2017-06-01

Datum för
anslags
nedtagande

2017-06-23

Underskrift

.....
Caroline JohanssonFörvaringsplats för
protokollet

Kommunkansliet

Kommunstyrelsens arbetsutskott

ÄRENDELISTA

- § 69 Arrendeavtal för brygga Gällstaö 1:82
- § 70 Överenskommelse - Evakuering Ekerö Rederi AB
- § 71 Exploateringsavtal – Ekerö Strand
- § 72 Detaljplan för Ekerö strand (Tappsund 1:60 m.fl.) - antagande
- § 73 Detaljplan för Törnbyområdet - strukturskiss
- § 74 Detaljplan för Troxhammar 5:8 - planbesked
- § 75 Trafikstrategi Ekerö kommun
- § 76 Samråd avseende ny 130 kV ledning till Älvnäs, Ekerö kommun
- § 77 Motion – Ökat bostadsbyggande i Ekerö
- § 78 Ny översiktsplan för Ekerö kommun – remiss av utställningsförslag
- § 79 Förtydligande av beslut om utökad borgen för AB Ekerö Bostäder
- § 80 Ekerö kommun Verksamhetsredovisning per mars 2017
- § 81 Planeringsförutsättningar och förslag till direktiv för budget 2016 med inriktning för åren 2019-2020
- § 82 Kommunstyrelsens internkontrollplan 2017
- § 83 Kommunstyrelsens bedömning av kommunens samlade system för internkontroll (KFS 01:7 § 8)
- § 84 Svar på revisionsrapport – Granskning av upphandlingsverksamheten
- § 85 Förslag till ändrat användningsområde för Färingsöhemmet
- § 86 Förlängning av verksamhet vid Stenhamra HVB
- § 87 Verksamhetslokaler Stenhamra
- § 88 Redovisning av ej färdigberedda motioner 2017 – 1:a redovisningen
- § 89 Socialnämndens rapportering av ej verkställda beslut 2017
- § 90 Ekerö Bostäder - Adelsö
- § 91 Kommunstyrelsens ordförande informerar
- § 92 Kommundirektören informerar

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 69

Arrendeavtal för brygga Gällstaö 1:82 (KS17/96)

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott godkänner arrendeavtal för Gällstaö 1:82.

Sammanfattning

Arrendeavtal för brygga har upprättats mellan fastighetsägaren till Gällstaö 1:82 och Ekerö kommun som fastighetsägare till Ekebyhov 1:1. Vid upplåtelse av kommunens fastigheter enligt JB över 364 dagar har Kommunstyrelsen delegerat ansvar till arbetsutskottet enligt delegationsordning för Kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande - Arrendeavtal för brygga, Gällstaö 1:82
- Arrendeavtal för brygga, Gällstaö 1:82

Expedieras till

Teknik- och exploateringskontoret
Fastighetsägare Gällstaö 1:82

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 70

Överenskommelse - Evakuering Ekerö Rederi AB (KS12/160)

Beslut

Förslag till Kommunstyrelsen

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.

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

- 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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 71

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

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta att 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 godkänns.

Deltar ej

Hanna Svensson (S) och Ulrika Sandin (MP) deltar inte i beslutet.

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 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

- 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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

- Bilaga L - Solidarisk borgen

Expedieras till

Teknik- och exploateringskontoret

Ekonomienheten

Ekerövatten AB

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

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 72

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

Beslut

Förslag till Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige att anta detaljplan för Ekerö strand (Tappsund 1:60 m.fl.).

Deltar ej

Hanna Svensson (S) och Urika Sandin (MP) deltar inte i beslutet.

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

Beslutsunderlag

- 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
- Gestaltningsprogram - Ekerö strand (Tappsund 1:60 m.fl.) - antagande
- Samrådsredogörelse - Ekerö strand
- Utlåtande - Ekerö strand (Tappsund 1:60 m.fl.) - antagande
- Miljökonsekvensbeskrivning - Ekerö strand (Tappsund 1:60 m.fl.) - antagande

Expedieras till

Stadsarkitektkontoret

Teknik- och exploateringskontoret

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 73

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

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 § 51) 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.

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 detaljplanarbetet 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 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 omdisposition 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

- Tjänsteutlåtande - Detaljplan för Törnbyområdet
- PM - Strukturskiss för Törnbyområdet
- Bilaga - Strukturskiss för Törnbyområdet

Expedieras till

Stadsarkitektkontoret

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 74

Detaljplan för Troxhammar 5:8 - planbesked (KS17/93)**Beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ge besked att kommunen inte avser att inleda en planläggning för del av Troxhammar 5:8.

Skälet för beskedet är att:

- Arbete pågår med ny översiktsplan. På södra Färingsö finns flera motstående intressen som behöver avvägas i en översiktsplan och positiva planbesked i området innebär oönskade låsningar för översiktsplanen.
- Detaljplan bör inte påbörjas för enbart ett litet antal bostäder. Varje detaljplan tar kommunens resurser i anspråk och större områden i taget bör detaljplaneläggas.
- Skogsområdet har ett värde som närrekreationsyta för boende främst i Mörby. Trycket på skogsområdena kommer att öka när södra Färingsö förtätas.
- Risk finns att den egna stall- och ridskoleverksamheten påverkas negativt vid avstyckning och försäljning av nya tomter. Att tillskapa nya platser för ridskolor på södra Färingsö, med tillräcklig betesmark är mycket besvärligt.

Sammanfattning

Begäran om planbesked har inkommit från ägaren till fastigheten Troxhammar 5:8, 2017-02-01. Ansökan avser att kunna nyttja en del av fastigheten till 4-6 bostäder i form av friliggande småhus.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande - Detaljplan Troxhammar 5:8 - planbesked
- Utredning - Detaljplan Troxhammar 5:8 - planbesked

Expedieras till

Ägaren till Troxhammar 5:8
Stadsarkitektkontoret

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 75

Trafikstrategi Ekerö kommun (KS15/188)**Beslut**Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att återremittera ärendet.

Sammanfattning

Trafikstrategin är ett planeringsdokument som beskriver hur trafiksystemet bör utformas för att stödja samhällsutvecklingen i riktning mot kommunens uppsatta mål. Trafikstrategin ger vägledande principer för hur stora och små beslut som rör kommunens trafikförsörjning prioriteras. Dessutom ska den vara ett stöd i planeringen av kommunens interna arbete, i kommunens samarbete med andra myndigheter och i dialogen med Ekeröborna. Trafikstrategin innehåller en vision för att uppnå en hållbar samhällsutveckling. För att uppnå visionen har kommunen tagit fram fem strategier med åtgärdsprogram. I arbetet med översiktsplan för Ekerö kommun har behovet av en trafikstrategi identifierats.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande - Trafikstrategi Ekerö kommun
- Trafikstrategi för Ekerö kommun
- Trafikstrategi - Nulägesbeskrivning 2017-05-15
- Trafikstrategi - Samrådsredogörelse

Expedieras till

Stadsarkitektkontoret

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 76

**Samråd avseende ny 130 kV ledning till Älvnäs, Ekerö kommun
(KS16/30)****Beslut****Förslag till Kommunstyrelsen**

1. Kommunstyrelsen antar yttrande beträffande ny 130 kV ledning.
2. Kommunstyrelsen beslutar att ge Kommunstyrelsens ordförande i uppdrag att underteckna yttrandet.
3. Kommunstyrelsen beslutar att paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Vattenfall Eldistribution AB (Vattenfall) planerar att förstärka elnätet i Ekerö kommun genom att bygga en ny 130 kV-ledning mellan transformatorstationen Sånga och transformatorstationen Älvnäs. I februari 2016 hölls ett samråd om alternativa stråk. Ekerö kommun förordade då det så kallade stråk A, under förutsättning att ledningen genom Stenhamra kan tas bort och att ledningen markförläggs genom delarna av södra Färingsö där utveckling föreslås. Därefter har Vattenfall valt att arbeta vidare med stråk A, i enlighet med Ekerö kommuns yttrande. Vattenfall har utrett en mindre justering av stråket vid Törnby i början av år 2017 där Ekerö kommun lämnade ett yttrande där en markförlagd kabel förordades före luftledning. Efter det kompletterande samrådet om justerat stråk och ytterligare utredningar kan Vattenfall nu presentera ett utbyggnadsförslag.

Ekerö kommun får yttra sig över utbyggnadsförslaget. Ekerö kommun har fått förlängd svarstid till den 8 juni 2017. Ärendet har samberetts mellan flera kontor. Miljönämndens delegationsbeslut återfinns i yttrandet. Utbyggnadsförslaget följer i huvudsak befintlig 20 kV-ledning från Sånga till Älvnäs. Utbyggnadsförslaget är totalt ca 9 km långt och kommer utmed hela sträckningen att förläggas med kabel i mark respektive vatten. Förslaget följer i större utsträckning åkerkanter, vägar och fastighetsgränser. Utbyggnadsförslaget innebär att den befintliga 20 kV luftledning mellan Sånga och Älvnäs samt en delsträcka av den 70 kV-ledning, som idag går genom Stenhamra, kan rivas.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande - Samråd avseende ny 130 kV kraftledning Ekerö
- Yttrande - Samråd avseende ny 130 kV kraftledning Ekerö

Kommunstyrelsens arbetsutskott

- Miljönämndens delegationsbeslut § D 202
- Samrådsinbjudan avseende ny 130 kV ledning mellan Sånga och Älvnäs, Ekerö kommun
- Samrådsunderlag avseende planerad 130 kV ledning till Älvnäs - utbyggnadsförslag
- Naturvärdesinventering inför ny 130 kV kraftledning till Älvnäs, Ekerö kommun

Expedieras till

felicja.alriksson@afconsult.com

Stadsarkitektkontoret

Miljö- och hälsoskyddskontoret

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 77

Motion - Ökat bostadsbyggande i Ekerö (KS16/140)

Beslut

Förslag till Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta att motionen ska anses behandlad.

Reservation

Hanna Svensson (S) och Ulrika Sandin (MP) reserverar sig.

Yrkande

Adam Reuterskiöld (M) yrkar enligt motionssvaret.

Hanna Svensson (S) och Ulrika Sandin (MP) yrkar bifall till motionen.

Propositionsordning

Ordförande (M) ställer yrkandena under proposition och finner att arbetsutskottet beslutar enligt motionssvaret.

Sammanfattning

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

- 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

Expedieras till

Stadsarkitektkontoret

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 78

Ny översiktsplan för Ekerö kommun - remiss av utställningsförslag (KS15/68)**Beslut**

Arbetsutskottet överlämnar ärendet till Kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Sammanfattning

Ekerö kommun står inför en stor omvandling. Vi befinner oss i en expansiv fas med tillväxt och inflyttning. Under de närmaste åren kommer kommunens infrastruktur att ge nya möjligheter - med breddningen av Ekerövägen och byggandet av Förbifart Stockholm. Omvandlingen innebär att vi inom en inte alltför avlägsen framtid går ifrån att vara en utpräglad landsortskommun, till vår vision av en småstad. Genom översiktsplanen verkar Ekerö kommun aktivt för att expansion sker på ett sätt, så att varken natur-, kulturmiljövärden, eller framtida utveckling äventyras.

Varje kommun ska ha en översiktsplan som omfattar kommunen i sin helhet, med stöd av bestämmelserna i 3 kap 1 § plan- och bygglagen (PBL). Ingen fördjupning av översiktsplanen finns för närvarande i Ekerö kommun. Översiktsplanen ska redovisa inriktning för strategisk bostadsplanering, lämna vägledning inför ställningstaganden gällande användning av mark och vattenområden, beskriva hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras, ange hur miljö kvalitets-normer, riksintressen, respektive nationella och regionala mål, planer, såväl som program avses tillgodose, i enlighet med 3 kap 2-5 §§ PBL. Översiktsplanen är inte bindande för vare sig fysiska, eller juridiska personer. Kommunfullmäktige ska vid minst ett tillfälle per mandatperiod pröva om översiktsplanen är aktuell, jämligt kraven i 3 kap 27 § PBL. Antagande av ny översiktsplan ersätter behovet av aktualitetsprövning.

Översiktsplanen har tidigare aktualitetsförklarats under år 2010, respektive år 2014. Länsstyrelsen i Stockholms län ska i samband med framtagande av förslag till översiktsplan lämna en sammanfattande redogörelse gällande statliga och mellankommunala intresseavvägningar, som anges i 3 kap 28 § PBL. Länsstyrelsen ska under utställningsskedet avge granskningsyttrande över förslag till översiktsplan, enligt 3 kap 16 § PBL.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande - Ekerö kommuns översiktsplan - remiss av utställningsförslag

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Expedieras till
Planeringschefen

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 79

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

1. Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige att fastställa 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. Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta 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. Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige att godkänna AB Ekerö Bostäders projekt att ROT-renovera fastigheter på Wrangels väg under åren 2017-2018.
4. Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige att godkänna 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 193 mnkr godkändes 2016-11-16 av AB Ekerö Bostäders styrelse.

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Förslag till beslut är att Ekerö Kommunfullmäktige beslutar att godkänna nybyggnationsprojektet.

Beslutsunderlag

- 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

AB Ekerö Bostäder Kommundirektör Revisorerna Ekonomichef

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 80

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

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta 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 är i första hand en följd av kostnader av 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 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.

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Beslutsunderlag

- 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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 81

Planeringsförutsättningar och förslag till direktiv för budget 2016 med inriktning för åren 2019-2020 (KS17/11)

Beslut

Förslag till Kommunstyrelsen

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.

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta att:

1. Förslag till budget ska vara en ekonomi i balans.
2. 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. Budgetramar för nämnder och för Kommunstyrelsen för budget år 2018 fastställs inför det fortsatta budgetarbetet.
4. Budgetram 2019 med en av nämnden ekonomisk framskrivning för 2020 för nämnder och Kommunstyrelse fastställs som inriktning för det fortsatta budgetarbetet
5. 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. 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. Nämnderna ska sträva mot att nämndens förslag till budget stödjer Ekerö kommuns övergripande verksamhetsmål.

Kommunstyrelsens arbetsutskott

8. 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. Förslaget från nämnd ska innehålla förslag till investeringsbudget för varje år under perioden 2018-2022. 10. Kommunstyrelsen får i uppdrag att leda och samordna budgetarbetet. 11. Kommunstyrelsen får i uppdrag att utarbeta förslag till finansiering av verksamheten.

Deltar ej

Hanna Svensson (S) och Ulrika Sandin (MP) 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

- Tjänsteutlåtande - Förslag till beslut om förutsättningar för det fortsatta budgetarbetet för år 2018 med inriktning för åren 2019-2020
- PM - Förutsättningar budget 2018 med inriktning 2019-2020

Expedieras till

Samtliga nämnder
Revisorerna
Kommundirektör
Ekonomichef

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 82

Kommunstyrelsens internkontrollplan 2017 (KS16/247)

Beslut

Ärendet utgår.

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 83

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

Beslut

Förslag till Kommunstyrelsen

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

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

Expedieras till

Revisorerna
Samtliga nämnder
Kommundirektör
Ekonomichef
Produktionschefer
AB Ekerö Bostäder

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 84

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

Beslut

Förslag till Kommunstyrelsen

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

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

- Tjänsteutlåtande - Svar på revisionsrapport - Granskning av upphandlingsverksamheten
- Missiv - Granskning av upphandlingsverksamheten

Expedieras till

Kommunens revisorer Upphandlingsfunktionen

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 85

Förslag till ändrat användningsområde för Färingsöhemmet (KS17/90)

Beslut

Förslag till Kommunstyrelsen

1. Kommunstyrelsen beslutar att användningsområdet för Färingsöhemmet ändras från omvårdnadsboende till bostadslägenheter med hyresrätt.
2. Kommunstyrelsen beslutar att uppdra åt fastighetskontoret att blockuthyra Färingsöhemmets bostäder till AB 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 ianspråka 1 500 tkr av eget kapital avsedda för integrationsinsatser och 2 500 tkr av budgetmarginal 2017 för underhållsåtgärder.
5. Kommunstyrelsen beslutar att det ändrade användningsområdet avser en tillfällig lösning under pågående detaljplanearbete. I detaljplanearbetet ska aspekten boende för äldre inkluderas.

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. 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.

Kommunstyrelsens arbetsutskott

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 bostadsändmål 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

- Tjänsteutlåtande - Förslag till ändrat användningsområde för Färingsöhemmet
- PM - Förslag till ändrat användningsområde för Färingsöhemmet

Expedieras till

Fastighetskontoret
AB Ekerö Bostäder
Socialnämnden

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 86

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

Kommunstyrelse beslutar att uppdra åt fastighetskontoret att ansöka om förlängning av det tidsbegränsade bygglovet 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. B

ygnadsnämnden beviljade 2016-03-09 tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2017-12-31. Bygglovet 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 bygglovet för Stenhamra HVB löpa ut vid årsskiftet har kommunen mycket svårt att klara boendet för ungdomarna.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande - Förlängning av verksamhet vid Stenhamra HVB
- PM - Förlängning av verksamhet vid Stenhamra HVB

Expedieras till

Fastighetskontoret

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 87

Verksamhetslokaler Stenhamra (KS17/103)

Beslut

Arbetsutskottet överlämnar ärendet till Kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Beslutsunderlag

- KFN § 26 - Verksamhetslokaler Stenhamra
- KFN Tjänsteutlåtande - Verksamhetslokaler Stenhamra
- KFN PM - Verksamhetslokaler Stenhamra
- Verksamhetslokaler Stenhamra - Förstudie

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 88

Redovisning av ej färdigberedda motioner 2017 - 1:a redovisningen (KS17/95)

Beslut

Förslag till Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen föreslår 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

- Tjänsteutlåtande - Redovisning av ej färdigberedda motioner 2017, 1:a redovisningen
- Redovisning av ej färdigberedda motioner 2017, 1:a redovisningen

Expedieras till

Kommunkansliet

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 89

Socialnämndens rapportering av ej verkställda beslut 2017 (KS17/104)

Beslut

Förslag till Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige att notera 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 bedömnigen att inga vidare åtgärder behöver vidtas med anledning av denna.

Beslutsunderlag

- Socialnämndens redovisning av ej verkställda beslut - per sista mars 2017

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 90

Ekerö Bostäder - Adelsö

Beslut

Arbetsutskottet noterar informationen och överlämnar ärendet till Kommunstyrelsen för ställningstagande.

Sammanfattning

AB Ekerö Bostäder har inkommit med en förfrågan om att godkänna nybyggnationsprojekt på fastigheten Stenby 15:24. Ärendet anhängiggörs på arbetsutskottets sammanträde och kompletteras med handlingar inför Kommunstyrelsens sammanträde.

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 91

Kommunstyrelsens ordförande informerar

Beslut

Arbetsutskottet noterar informationen.

- Information om kommande möte med KSL den 30 maj avseende processerna kring integration, som är en gemensam problematik för Stockholmsregionen.
- Information om att budgetramarna för Södertörns brandförsvarsförbund antas den 30 maj.
- Återrapportering från resa med KSL i Paris där bl.a. digitaliserings- och infrastrukturfrågor diskuterades.
- Återrapportering från deltagande vid invigningen av SilviaBo, som är en del av Silviahemmet.
- Återrapportering från deltagande vid invigningen av Lovö naturreservat tillsammans med landshövdingen och den nya generaldirektören för fastighetsverket.

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 92

Kommundirektören informerar

Beslut

Arbetsutskottet noterar informationen.

- Information om att en styrgrupp kring integrationsarbete har startats upp.
 - Information om att projektet "Next" har startats igång och innehåller 3 delprojekt för att se över den fysiska miljön för kommunhusets medarbetare, den digitala miljön samt förändrade arbetssätt.
-