



<b>Plats och tid</b>	Kommunhuset, Lokal Hållö, Kungshamn, onsdagen den 19 september 2018 kl 08:30-12.00	
<b>Beslutande</b>	Mats Abrahamsson (M) ordförande Mikael Sternemar (L) Roland Mattsson (M) Jeanette Loy (M) § 159-163	Britt Wall (S) Hilbert Eliasson (S) §§ 154-158,
<b>Närvarande ersättare</b>	Jeanette Loy (M) §§ 154-158 Olof Börjesson (C)	
<b>Övriga deltagare</b>	Johan Fransson, mex-ingenjör § 155 Amanda Jansson, PLEX-chef § 155-156 Sara Ekelund, kostchef § 157-158 Jörgen Wollbratt, projektledare § 157-158 Sandra Johansson, projektledare § 157-158 Eveline Savik, förvaltningschef § 155-158	Ann Sörman, Kommuninvest § 159 Oskar Hjalte, Kommuninvest § 159 Ulrika Gellerstedt, ekonomichef §§ 159-162 Marina Bragd Karlsson, upphandlare § 160 Maria Vikingsson, kommunchef Anna-Lena Höglund, sekreterare
<b>Justerare</b>	Britt Wall (S)	
<b>Justering</b>	Kommunhuset, kansliavdelningen den 20 september 2018 kl. 13.00.	
<b>Sekreterare</b>		
<b>Ordförande</b>	_____ Anna-Lena Höglund	
<b>Justerare</b>	_____ Mats Abrahamsson (M)	
<b>Justerare</b>	_____ Britt Wall (S)	

### Anslagsbevis

Kommunstyrelsens arbetsutskotts protokoll 2018-09-19 justerat.  
Protokollet är anslaget under tiden 2018-09-20 – 2018-10-12.  
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.  
Protokollet förvaras på kommunkansliet.

\_\_\_\_\_  
Anna-Lena Höglund

## Innehållsförteckning

Godkännande av dagordning .....	3
Framställan om friköp av del av fastighet, Finntorp 2:238.....	4
Information om sjöbodsarrende och debiteringsrutiner .....	5
Köksutredning .....	6
Ombyggnation av Hunnebohemmet .....	8
Information från Kommuninvest .....	11
Riktlinjer för inköp och upphandling.....	12
Ramborgen för Sotenäs Vatten AB.....	13
Budgetuppföljning januari-augusti .....	14
Kurser och konferenser .....	15



**KSAU § 154**

**Godkännande av dagordning**

**Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott godkänner dagordningen.

**KSAU § 155****Dnr 2018/000****Framställan om friköp av del av fastighet, Finntorp 2:238****Sammanfattning**

Sökande har kommit in med förfrågan att få friköpa marken där nuvarande bostadsarrende är beläget. Arealen på markområdet är ca 90 kvm. Det hus som finns på marken idag är ca 40 kvm. Arrendatorn äger intilliggande fastighet med bostadshus. Efter beslut om återremittering av ärende från KSAU § 207 den 2017-12-06 har förhandlingar förts med arrendatorn. Med utgång från arrendatorns bud och utredning gjordes ny fastighetsvärdering av annan auktoriserad fastighetsvärderare. Nytt marknadsvärde fastställdes till 750 000 kr. Arrendatorns motbud är 300 000 kr.

**Beslutsunderlag**

MEX-ingenjörens tjänsteutlåtande 2018-09-03

**Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att försälja 90 kvm på fastigheten Finntorp 2:238 för 475 tkr.

**Skickas till**

Sökanden  
MEX-ingenjör

**KSAU § 156****Dnr 2018/000538****Information om sjöbodsarrende och debiteringsrutiner****Sammanfattning**

En skrivelse inkom till kommunstyrelsen med frågor angående debitering av lägenhetsarrenden för sjöbodar. Ärendet togs därefter upp på kommunstyrelsen sammanträde 2018-05-30 § 122 och gav kommunchefen i uppdrag att utreda frågan. Samhällsbyggnadsförvaltningen har utrett frågan och besvarat sökande.

**Beskrivning av ärendet**

Kommunfullmäktige 2016-06-16 § 75 beslutade att anta taxa 2017 och där med att kommunen avser att ta betalt för all mark som arrendatorerna upptar. Under 2016 - 2017 inmättes alla sjöbodar, samt byggnader, staket, däck, bryggor på kommunalmark och vattenområde. 2017 påbörjades arbete att revidera arrendekontrakten för att stämma överens med den nya taxan. Med anledning av den stora mängd arrendekontrakt som behöver justeras och göras om samt plan och exploateringsenhetens kapacitet uppskattas arbetet att genomföras på tre år.

Fakturering kommer att ske efter hand som projektet framskrider precis som hittills och likabehandling eftersträvas, dvs. att alla debiteras från och med 2017.

**Beslutsunderlag**

PLEX-chefs tjänsteutlåtande 2018-06-27

**Yrkande**

Britt Wall (S) föreslår att sjöbodsarrendatorerna ska få information om att alla debiteras från och med 2017 och att detta kommer att ske i efterhand.

**Propositionsordning**

Ordföranden ställer proposition på Britt Walls (S) förslag och finner att kommunstyrelsens arbetsutskott antar detta.

**Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott tar del av informationen och uppdrar åt samhällsbyggnadschefen att informera sjöbodsarrendatorer om att alla debiteras från och med 2017 och att detta kommer att ske i efterhand.

**Skickas till**

Samhällsbyggnadschef  
PLEX-chef

**KSAU § 157****Dnr 2018/000542****Köksutredning****Sammanfattning**

I samband med omsorgsutredningen och skolutredningen har frågor om köken diskuterats. Samhällsbyggnadschef beslutade därför 26 juni 2017 att ge chef för kost- och städenheten i uppdrag att gå igenom befintliga kök och lokaler och lämna förslag till hur verksamheten kan optimeras både fysiskt och organisatoriskt.

I köksutredningen har tre alternativ utretts. Nuläge benämns alternativ A. De tre huvudalternativen som studerats är:

- Lokalt tillagningskök (alternativ B) med restaurang på Hunnebohemmet.
- Mottagningskök (alternativ C) med restaurang på Hunnebohemmet. Maten levereras från Hunnebostrands skola till mottagningsköket och levereras sedan ut till de tre serveringsköken på avdelningarna.
- Tre mottagningskök (alternativ D) på Hunnebohemmet och tillagning i Hunnebostrands skola. Maten levereras direkt till avdelningens mottagningskök. Restaurang erbjuds för äldre i Hunnebostrands skola.

Köksutredningen visar att alternativ B är det mest fördelaktiga alternativet utifrån ekonominytta, medborgarnyttan och medarbetarnyttan.

**Bakgrund**

Köksutredningen har delats upp i en utredning för norra och en södra delen av Sotenäs kommun. Anledningen är att omsorgsutredningen varit klar en tid och visar att Hunnebohemmet ska renoveras. I köksutredningen för norra delen ingår Hunnebostrands skola, Hunnebostrands förskola, Bovallstrands skola och Hunnebohemmet. Södra delen kan med fördel behandlas för sig i samband med skolutredningen.

Referensgruppen har behandlat frågor som var tillagningen av maten ska ske, kökens placering och kökens standard. Det har även diskuterats hur matens kvalitet påverkas av de olika alternativen. Stor valfrihet för kunden har varit önskvärd i diskussionerna.

**Beskrivning av ärendet**

Köksutredningen beskriver målgruppen för Hunnebohemmet, matproduktionen och prognosen för kommunens framtida matproduktion. Utredningen går igenom områden som lokaler, personal och organisation, ekonomi, byggkostnader, kvalitet och miljö.

Ritningar och utrustningslista har tagit fram av kökskonsult. Angivna kostnader för storköksutrustnings- och ombyggnadskostnader grundas inte på skarpa anbud utan är uppskattade för jämförelse mellan de olika alternativen.

## Forts. KSAU § 157

### Alternativen

Som utgångspunkt har nuvarande matproduktion analyserats och benämns *nuläge* (alternativ A). De tre huvudalternativen som studerats är:

- Lokalt tillagningskök (alternativ B) med restaurang på Hunnebohemmet.
- Mottagningskök (alternativ C) med restaurang på Hunnebohemmet. Maten levereras från Hunnebostrands skola till mottagningsköket och levereras sedan ut till de tre serveringsköken på avdelningarna.
- Tre mottagningskök (alternativ D) på Hunnebohemmet och tillagning i Hunnebostrands skola. Maten levereras direkt till avdelningens mottagningskök. Restaurang erbjuds för äldre i Hunnebostrands skola.

Referensgruppens valde att gå vidare med alternativ B, varpå detta alternativ risk- och konsekvensbedömts tillsammans med fackliga företrädare.

### Beslutsunderlag

Kostchefens tjänsteutlåtande 2018-08-31

### Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag

Kommunstyrelsen beslutar att förordna Köksutredningens alternativ B, med ett lokalt tillagningskök med restaurang på Hunnebohemmet och hänskjuter ärendet till pågående projektering för ombyggnation av Hunnebohemmet, då förslaget medför investeringsutgifter.

### Skickas till

Kommunstyrelsen

**KSAU § 158****Dnr 2018/000795****Ombyggnation av Hunnebohemmet****Sammanfattning**

Ärendet rör beslut om igångsättning ombyggnation av Hunnebohemmet för att skapa ändamålsenliga och moderna verksamhetsytor, ett nytt tillagningskök och en mötesplats i kommunens norra del, knuten till Hunnebohemmet.

Det invändiga underhållet av byggnaden är idag eftersatt och verksamhetsytorna är omoderna. Det finns också ett behov av att öka antalet boendeplatser i omsorgsverksamheten. Även köket är i stort behov av modernisering. Projektet inleds med anbudsförfarande och byggstart beräknas hösten 2019.

**Bakgrund**

En referensgrupp har med utgångspunkt i kommunens äldreomsorgsplan utrett dels möjligheter till ett ökat antal platser för insatsen vård- och omsorgsboende/särskilt boende, dels möjligheten att skapa ett äldrecentrum på Hunnebohemmet.

Den byggnad som hyser Hunnebohemmet är från 1982 och är i grunden välbyggd. Tak och fasader har god standard efter genomförda underhållsåtgärder, bl.a. genomfördes takrenovering 2015 och tilläggsisolering pågår. Byggnaden kan därför byggas om till nya ändamålsenliga lägenheter och verksamhetsytor. Invändigt är underhållet däremot kraftigt eftersatt och planlösningen är omodern.

Referensgruppens rapport framgår av bilaga 1. För Hunnebohemmet rekommenderade referensgruppen att:

1. Hunnebohemmet blir ett äldrecentrum,
2. Hunnebohemmet byggs om invändigt till ett boende med 45 lägenheter för personer med varierande behov
3. en planprocess inleds för eventuell framtida tillbyggnad enligt idéritning,
4. legitimerad hälso- och sjukvårdspersonal flyttas,
5. hemtjänsten flyttas och
6. köket flyttas till entréplan

I beslut den 22 augusti 2017 ställde sig Omsorgsnämnden bakom referensgruppens rekommendationer (ON 2018/98, § 59). Omsorgsnämnden överlämnade också rapporten "Framtida boende för äldre till kommunstyrelsen". Ärendet behandlades i kommunstyrelsen den 6 september 2017 varvid kommunstyrelsen tog del av informationen och beslutade att hänskjuta ärendet till kommunstyrelsens budgetberedning då de olika förslagen medför stora investeringskostnader (KA 2016/193, § 147). I budgetprocessen inför 2019 har investeringen i Hunnebohemmet behandlats som en nyinvestering. Beslut om investeringsbudget för 2019 väntas hösten 2018.



## Forts. KSAU § 158

Parallellt har en köksutredning genomförts under 2018. Nuvarande kök, som ligger i souterrängplan har stora brister beroende på sin ålder och kräver stora ombyggnader. I köksutredningen har tre olika alternativ analyserats. Utredningens rekommendation är att inrätta ett lokalt tillagningskök med restaurang på Hunnebohemmet. Kommunstyrelsens arbetsutskott tog del av köksutredningen den 13 juni 2018 (KA 2016/542, § 114) och förslag i ärendet lämnas till KSAU den 19 september 2018.

### Beskrivning av ärendet

Nu aktuellt ärende avser punkterna 1-2 och 6 i referensgruppens rekommendationer (jfr ovan) och innehåller förslag till beslut om igångsättning av projektet ombyggnationen av Hunnebohemmet. Ärendet avser också beslut om investeringsmedel och finansiering av investeringen.

Hunnebohemmet föreslås byggas i enlighet med idéskisser och omfatta ombyggda lägenheter och verksamhetsytor inom nuvarande byggnad med tillagningskök, restaurang med orangeri. Förslaget innebär en standardhöjning samt skapande av en mötesplats i norra delen av Sotenäs kommun. Avdelningarna kommer att utformas så att demensinriktningen kan behållas. Enligt idéritningen föreslås ombyggnationen ge 45 lägenheter, varav 9 är möjliga till parboende. Lägenheternas storlek kommer att variera mellan 34–44 kvm.

Byggnationen föreslås genomföras i fem etapper under fyra år, vilka framgår av idéskisserna. Den första etappen beräknas ta sex månader. Det etappvisa genomförandet gör det möjligt att ta särskild hänsyn till de boende så de kan bo kvar under ombyggnationen. Provarbeten har genomförts och dessa har visat att kvarboende är möjligt från verksamhetens perspektiv.

### Konsekvensbeskrivning av ärendet

#### Ekonomi

Hunnebohemmets totala yta uppgår till 5 300 kvm och förslaget till ombyggnation omfattar 4 000 kvm. Det eftersatta underhållet för 2018-2027 uppgår enligt underhållsplan till 20 500 tkr.

I referensgruppens rapport har ombyggnationen beräknats till 52 650 tkr exklusive köket.

Ombyggnationen beräknas totalt uppgå till 60,5 mkr och förvaltningen har därvid tagit höjd för indexuppräknings.

Av beloppet avser 5 000 tkr köksombyggnaden och 55 500 tkr ombyggnationen för omsorgsverksamheten. Medel äskas enligt nedanstående fördelning (500 tkr har redan avsatts i 2018 års investeringsbudget).

2018	2019	2020	2021	2022
500 tkr	10 000 tkr	20 000 tkr	20 000 tkr	10 000 tkr

**Forts. KSAU § 158****Beslutsunderlag**

Rapport från referensgrupp ” Framtida boende för äldre”, 2017-07-19

Köksutredning KA 2016/542, 2018-08-31

Planritning entréplan och suterräng plan med etappindelningar, 2018-09-19

Tom Hansson AB Bygg- och Fastighetsutvecklings utredning, eftersatt planerat fastighetsunderhåll.  
År 2018 – 2027

Projektledarens tjänsteutlåtande 2018-09-19

**Yrkande**

Roland Mattsson (M) föreslår att Kommunstyrelsen beslutar att starta projektering av ombyggnation av Hunnebohemmet. Medel för projekteringen om 500 000 kr finns anslaget i 2018 års investeringsbudget. Övrig finansiering diskuteras i budgetberedningen inför 2019. Som underlag för kommande investeringsbeslut skall projekteringen redovisa komplett projektbeskrivning bl a innehållande syfte och mål, utförande, tidplan, kostnads kalkyl och budget, organisation, upphandlingsförfarande, uppföljning och rapportering, riskanalys och kvalitetskrav.

**Propositionsordning**

Ordföranden ställer proposition på Roland Mattsson (M) förslag och finner att kommunstyrelsens arbetsutskott antar detta.

**Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag**

Kommunstyrelsen beslutar att starta projektering av ombyggnation av Hunnebohemmet. Medel för projekteringen om 500 000 kr finns anslaget i 2018 års investeringsbudget. Övrig finansiering diskuteras i budgetberedningen inför 2019. Som underlag för kommande investeringsbeslut skall projekteringen redovisa komplett projektbeskrivning bl a innehållande syfte och mål, utförande, tidplan, kostnads kalkyl och budget, organisation, upphandlingsförfarande, uppföljning och rapportering, riskanalys och kvalitetskrav.

**Skickas till**

Kommunstyrelsen

**KSAU § 159****Dnr 2018/000871****Information från Kommuninvest****Sammanfattning**

Kommuninvest lämnar information om sin verksamhet. Kommuninvest är en frivillig medlemssamverkan som ägs av 27 kommuner och 11 landsting/regioner.

Kommuninvest är kommunsektorns största kreditgivare. Syftet är att ge medlemmar tillgång till kostnadseffektiv stabil investeringsfinansiering. Sveriges kommuner och landsting/regioner behöver en säker tillgång till kapital för att kunna göra investeringar inför framtiden. Det kan röra sig om nya bostäder, fritidsanläggningar, skolor, äldreboende eller sjukhus.

Kommunsektorn står för en stor del av de investeringar som behöver göras för att ställa om samhället i en hållbar riktning. ”Gröna lån” är Kommuninvests gemensamma satsning på ett mer hållbart samhälle. Den som står inför investeringar som främjar övergången till lägre koldioxidutsläpp och en klimattålig tillväxt eller minskar klimatpåverkan genom förnybara energikällor och energieffektiviseringar kan markera detta genom Kommuninvests gröna lån.

**Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott tar del av informationen.

**KSAU § 160****Dnr 2018/000826****Riktlinjer för inköp och upphandling****Sammanfattning**

Uppdatering och justering av kommunens riktlinjer för inköp och upphandling som stämmer överens med antagen policy i kommunfullmäktige. Riktlinjerna har kortats ner då instruktioner kring upphandlings och avtalsprocessen finns angiven i särskilt dokument samt på kommunens intranät.

**Beskrivning av ärendet**

Förslag till nya riktlinjer för inköp och upphandling utgår ifrån gällande policy antagen i kommunfullmäktige 14 juni 2018 § 71. Syftet med riktlinjerna är att tydliggöra hur man praktiskt går till väga. Då riktlinjerna inte kan beskriva alla tänkbara beslut, rättspraxis och alla delar i lagstiftningen som berör området är de allmänt hållna. För inköp och upphandling över 100 000 kr hänvisas till kommunens upphandlingsfunktion för stöd och råd. Detta är den största avvikelser från tidigare års riktlinjer.

Beskrivning av enskilda politiska beslut antagna i annat ärende, så som miljökrav avseende upphandling av livsmedel, har utgått. Inte bara för att detta kan ändras över tid och bli inaktuella utan också att det finns fler beslut inom andra områden som inte är beskrivna. Riktlinjerna ska läsas ihop med policyn och andra fattade beslut som berör processen eller det som ska köpas in.

**Beslutsunderlag**

Upphandlarens tjänsteutlåtande 2018-08-08  
Förslag till Riktlinjer inköp och upphandling  
Upphandling och avtalsprocessen Sotenäs kommun

**Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag**

Kommunstyrelsen beslutar att anta riktlinjer för inköp och upphandling.

**Skickas till**

Kommunstyrelsen

**KSAU § 161****Dnr 2018/000826****Ramborgen för Sotenäs Vatten AB****Sammanfattning**

Sotenäs Vatten AB (SVAB) ägs till 100 % av Sotenäs kommun. Bolaget bildades 2017-01-01 och i samband med bildandet övertog bolaget kommunens samtliga vatten och avloppsanläggningar.

Kommunfullmäktige beslutade 2016-06-16 §76 bland annat om styrdokument samt samarbetsavtal för Västvatten AB och Sotenäs Vatten AB.

När bolaget bildats skedde övertagandet och överlåtelse av vatten och avloppsverksamheten. Totalt uppgick köpeskillingen till 215 837 987 kr. Köpeskillingen erlades genom upprättande av revers. Under våren 2017 var SVAB i behov av likvida medel motsvarande 20 mnkr vilka också nyupplånades. I upprättad revers ingår både köpeskillning och nyupplåningen. Totalt uppgår utställd revers till 235 837 987 kr.

SVAB har ett antal investeringar framför sig avseende bl. a utbyggnad 41 mnkr. Något beslut på investeringsplan är inte fattat än. Förslag till investeringsplan behandlas av kommunfullmäktige i hösten 2018.

Förvaltningen föreslår fullmäktige att besluta om ramborgen dels för inlösen av utfärdad revers och dels avseende kommande investeringsplan. Det innebär att SVAB själva framöver upphandlar finansiering. Förvaltningen föreslår också att upprättad revers återbetalas till Sotenäs kommun senast 2018-12-01.

**Beslutsunderlag**

Ekonomichefens tjänsteutlåtande 2018-09-07  
Underlag till borgen

**Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag**

Kommunfullmäktige beslutar att såsom för egen skuld ingå borgen för Sotenäs Vatten AB:s låneförpliktelser upp till ett högsta lånebelopp om 280 mnkr, jämte löpande ränta och kostnader. Det totala högsta lånebeloppet ska beräknas på skuldebrevens respektive ursprungliga lånebelopp.

Kommunfullmäktige beslutar att Sotenäs Vatten AB själva genomför upphandling för finansiering

Kommunfullmäktige beslutar att utställd revers till Sotenäs Vatten AB löses in till Sotenäs kommun senast 2018-12-01.

**Skickas till**

Kommunstyrelsen

**KSAU § 162****Dnr 2018/000002****Budgetuppföljning januari-augusti****Sammanfattning**

Budgetuppföljningen till och med augusti visar på ett prognostiserat överskott på 1,7 mnkr vilket är -3,9 mnkr sämre än budgeterat. I prognosen har medräknats 10,9 mnkr i intäkter från försäljning av fastigheter samt exploateringsverksamhet.

Prognosen för 2018 innebär ett förväntat överskott vilket till stor del kan kopplas till fastighetsförsäljning. Det innebär att balanskravsavstämningen pekar på ett underskott motsvarande -5,2 mnkr. Kvarstår det negativa resultatet vid årsskiftet måste det regleras inom de närmast följande tre åren. Vidare måste fullmäktige anta en åtgärdsplan för hur reglering ska ske.

**Beslutsunderlag**

Ekonomichefens tjänsteutlåtande 2018-09-17  
Kommentar uppföljning augusti

**Yrkande**

Mats Abrahamsson (M) föreslår att kommunchefen får i uppdrag att vidta åtgärder i nämnderna för att nå en budget i balans samt att göra en genomlysning av omsorgsverksamheten.  
Roland Mattsson (M) och Britt Wall (S) föreslår bifall till Mats Abrahamssons (M) förslag.

**Propositionsordning**

Ordföranden ställer proposition på Mats Abrahamssons (M) med fleras förslag och finner att kommunstyrelsens arbetsutskott antar detta.

**Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag**

Kommunstyrelsen godkänner budgetuppföljningen samt helårsprognos för kommunen 2018.

Kommunstyrelsen ger kommunchefen i uppdrag att vidta åtgärder i nämnderna för att nå en budget i balans samt att göra en genomlysning av omsorgsverksamheten.

**Skickas till**

Kommunstyrelsen

## **KSAU § 163**

### **Kurser och konferenser**

#### **Sammanfattning**

Oktobermässan hålls lördagen den 27 oktober, kl. 09.00 – 16.00 Sotenäs Idrottshall i Kungshamn. KIMO-konferens i 5-7 oktober i Danmark.

#### **Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att Mats Abrahamsson (M) deltar i KIMO-konferensen, samt att nämndernas presidier deltar i oktobermässan.

#### **Skickas till**

Ordförande i nämnderna