



Sammanträdesdatum

2022-01-25

Instans

Lokalförsojningsnämnden

Plats och tid: Lokalförsojningsförvaltningen Sturegatan 36 samt digitalt via Microsoft Teams, tisdagen den 25 januari 2022 kl 13:15-16:20, ajournering för gruppöverläggningar 15:30-15:50 samt 16:00-16:10.

Ledamöter

Helene Sandberg (S), Ordförande

Nils-Åke Björklund (M), 1:e vice ordförande via Teams

Kjell Hjalmarsson (MP), 2:e vice ordförande via Teams

Samir Muratovic (S) ersätter Micael Emilsson (S) via Teams

Börje Larsson (S) via Teams

Göran Egelhof (C) via Teams

Jonas Garmarp (M) t.o.m. 15:50 via Teams

Pirita Isegran (M) ersätter Jonas Garmarp fr.o.m. 15:50 via Teams

Emanuel Mäkinen (KD) via Teams

Olle Engström (SD) via Teams

Ersättare

Joachim Kandimaa (S) via Teams

Teddi Gelande (S) via Teams

Sofia Ström (S) via Teams

Lennart Fritzon (L) via Teams

Pirita Isegran (M) via Teams

Viola Orbelin (M) via Teams

John Hansfeldt (KD) t.o.m. 15:30 via Teams

Valter Kotsalainen (SD) via Teams

Tjänstemän

Anders Waldau, förvaltningschef

Lena Zetterberg, enhetschef Stabsenheten via Teams

Monika Jonasson, avd. chef Drift- och förvaltningsavdelningen via Teams

Richard Svanberg, avd. chef Byggavdelningen via Teams

Thobias Mattsson, avd. chef Hyres- och förvaltningsavdelningen via Teams

Malin Grahmstad, nämndsekreterare

Justeringens plats och tid

Justeringen äger rum via digital signering 27 januari 2022.

Tillkännagivande av protokoll

Justeringen tillkännagiven på kommunens digitala anslagstavla den 28 januari 2022.

Paragrafer §§ 1-15

Underskrifter

Sekreterare
Malin Grahmstad

Ordförande
Helene Sandberg

Justerare
Göran Egelhof

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Ärendelista

§ 1	Dnr LFN 8699 Upprop och val av justerande ledamot och dennes ersättare	3
§ 2	Dnr LFN 8700 Godkännande av föredragningslistan	4
§ 3	Dnr LFN 2022-00002 1.1.3.1 Delegationsbeslut 2022-01-25	5
§ 4	Dnr LFN 2022-00003 1.1.3.1 Förvaltningen informerar 2022-01-25	6
§ 5	Dnr LFN 2022-00004 1.1.3.1 Rapport om byggprojekt 2022-01-25	7
§ 6	Dnr LFN 2021-00382 1.2.4.1 Lokalförsörjningsnämndens Lokalbehovsplan 2023-2025	8
§ 7	Dnr LFN 2021-00391 1.1.3.0 Yttrande över Remiss: Revidering av Borås Stads styr- och ledningssystem	10
§ 8	Dnr LFN 2022-00006 1.1.3.0 Tillfälliga hyresavtal på grund av Covid 19	11
§ 9	Dnr LFN 2021-00146 2.6.1.1 Projekteringsframställan Björkbo LSS	12
§ 10	Dnr LFN 2021-00429 2.6.1.1 Projekteringsframställan Nya isytor i Borås	13
§ 11	Dnr LFN 2022-00008 2.5.1.2 Antagande av ramavtalskonsult byggprojektledare	14
§ 12	Dnr LFN 2022-00014 1.2.4.1 Miljörapport 2021 tertial 3	15
§ 13	Dnr LFN 2022-00009 2.5.1.2 Antagande av anbud renovering av Asklandabadet	16
§ 14	Dnr LFN 2021-00395 2.6.1.2 Villkorsändring samt tilläggsavtal för ombyggnad storkök för Viskastrandsgymnasiet i Viared	17
§ 15	Dnr LFN 2021-00396 2.6.1.2 Villkorsändring samt tilläggsavtal för ventilation Kärrgatan 4-6	18



Sammanträdesdatum
2022-01-25

Lokalförsörjningsnämnden

§ 1

Dnr LFN 8699

Upprop och val av justerande ledamot och dennes ersättare

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Göran Egelhof (C) tillsammans med Nils-Åke Björklund (M) som ersättare utses tillsammans med mötesordföranden att justera dagens protokoll. Justering äger rum digitalt, den 27 januari 2022.

Sammanfattning av ärendet

Val av justerande ledamot och dennes ersättare.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



§ 2

Godkännande av föredragningslistan

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Upprättad föredragningslista godkänns, ett alternativt förslag från Moderaterna och Kristdemokraterna till ärende 6 Lokalförsörjningsnämndens lokalbehovsplan 2023-2025 har inkommit.

Sammanfattning av ärendet

Godkännande av upprättad och utsänd föredragningslista.



Sammanträdesdatum
2022-01-25

Lokalförsörjningsnämnden

§ 3

Dnr LFN 2022-00002 1.1.3.1

Delegationsbeslut 2022-01-25

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Lokalförsörjningsnämnden beslutar att lägga redovisade delegationsbeslut till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Redovisning av delegationsbeslut:

Delegationsbeslut för utökning av befintlig förhyrning Familjecentral Norrby

Öppnande av förstudiekonto Aplaredskolan, utökning förskola

Yttrande Samråd Tokarpsberg detaljplan

Beslutsunderlag

1. Delegationsbeslut för utökning av befintlig förhyrning Familjecentral Norrby
2. Delegationsbeslut Öppnande av förstudiekonto Aplaredskolan, utökning förskola
3. Delegationsbeslut Yttrande Samråd Tokarpsberg detaljplan



Sammanträdesdatum
2022-01-25

Lokalförsörjningsnämnden

§ 4

Dnr LFN 2022-00003 1.1.3.1

Förvaltningen informerar 2022-01-25

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Lokalförsörjningsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna

Sammanfattning av ärendet

Lokalförsörjningsförvaltningen informerar om:

Rådande arbetsläge Sjöboskolan vattenskada

Arbetsläge laddinfrastruktur

Information Gässlösa

Boråshallen

Arbetsläge dokumenthanteringsplan



Sammanträdesdatum
2022-01-25

Lokalförsörjningsnämnden

§ 5

Dnr LFN 2022-00004 1.1.3.1

Rapport om byggprojekt 2022-01-25

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Lokalförsörjningsnämnden beslutar att lägga rapporten till handlingarna och översända densamma som information till Kommunstyrelsen.

Sammanfattning av ärendet

Rapport om byggprojekt redovisas återkommande vid Lokalförsörjningsnämndens sammanträde.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Lokalförsörjningsnämnden

§ 6

Dnr LFN 2021-00382 1.2.4.1

Lokalförsörjningsnämndens Lokalbehovsplan 2023-2025

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Lokalförsörjningsnämnden beslutar att godkänna den upprättade lokalbehovsplanen för 2023-2025 med komplettering och inlägg i Stratsys.

Förslag

Moderaterna och Kristdemokraterna har inkommit med ett alternativt förslag till Lokalförsörjningsnämndens Lokalbehovsplan 2023-2025.

Ordförande Helene Sandberg (S) föreslår att Lokalförsörjningsnämnden godkänner upprättat förslag till Lokalförsörjningsnämndens Lokalbehovsplan 2023-2025 med följande komplettering och inlägg i Stratsys:

Omvärldsanalys

I dagsläget utnyttjas lokalerna på Sturegatan 36 optimalt. De kommande åren kommer nämndens ansvar utökas med fler objekt, ytterligare kvadratmeter men också mer komplicerade objekt kommer att ingå i beståndet. Exempel på detta är att fram till 2025 kommer 5 st nya LSS-boenden, Fredrikborgskolan samt två förskolor vara färdigställda och likaså Ishallen. De pågående skolprojekten blir också färdigställda inom tidsramen och dessa tillför ca 15 000 kvadratmeter. Det ställs allt hårdare miljökrav på byggbranschen vilket påverkar nämndens verksamhet. 2022 införs krav på redovisning av klimatpåverkan under produktionsskedet. 2027 tillkommer ytterligare byggnadsdelar och moduler i byggnadens livscykel bli obligatoriska att redovisa.

Den ekonomiska uppföljningen kommer att utökas bland annat beroende på komponentavskrivningsmodellen. Effekterna av beslutet att inhyrda och ägda lokaler ska behandlas lika har nu blivit tydliga och en större arbetsbelastning har blivit konsekvensen av detta.

Eventuella framtida behov

Det eventuella behovet av utökade lokaler inom planperioden 2023 – 2025 bedöms vara 4-6 arbetsstationer. Utökningen avser platser för konsulter, praktikanter och en eventuell framtida förvaltningskapacitet. Åtgärderna bedöms i dagsläget vara hyresgästpassningar.

Förändrat arbets sätt på grund av Covid 19

Erfarenheten av distansarbetet under Covid 19 har synliggjort möjligheten till nya arbetssätt. Exempelvis har den förbättrade digitaliseringen väckt frågor om lokalutnyttjande. I dagsläget finns dock inga tydliga svar på hur arbetssättet kommer att påverkas men det räknas utkristalliseras de närmaste åren.



Sammanträdesdatum
2022-01-25

Lokalförsörjningsnämnden

Vice Ordförande Nils-Åke Björklund (M) föreslår att Lokalförsörjningsnämnden tillstyrker Moderaterna och Kristdemokraternas alternativa förslag till Lokalförsörjningsnämndens Lokalbehovsplan 2023-2025.

Ordförande Helene Sandberg (S) finner att ordförandes förslag bifallits. Vice Ordförande Nils-Åke Björklund (M) begär votering.

Följande propositionsordning fastställs; den som bifaller ordförande Helene Sandbergs (S) förslag röstar ja, den som bifaller Vice Ordförande Nils-Åke Björklund (M) förslag röstar nej. Vinner nej har Vice Ordförande Nils-Åke Björklund (M) förslag bifallits.

Omröstning begärs och genomförs.
Omröstningen utfaller med 6 Ja och 3 Nej.

Omröstningsresultat

Ja: Börje Larsson (S), Kjell Hjalmarsson (MP), Göran Egelhof (C), Olle Engström (SD), Samir Muratovic (S) och Helene Sandberg (S)
Nej: Nils-Åke Björklund (M), Emanuel Mäkinen (KD) och Pirita Isegran (M).

Lokalförsörjningsnämnden beslutar med sex röster mot tre att godkänna upprättat förslag till Lokalförsörjningsnämndens Lokalbehovsplan 2023-2025 med komplettering och inlägg i Stratsys.

Reservation

Moderaterna och Kristdemokraterna reserverar sig mot beslutet.

Sammanfattning av ärendet

Planering för arbetet med Lokalresursplanen för planperioden 2023-2025 pågår. Enligt Lokalresursplaneringens arbetsgång ska nämnderna lämna in sina lokalbehovsplaner till Lokalförsörjningsnämnden senast sista januari 2022.

Beslutsunderlag

1. Lokalbehovsplan 2023-2025



§ 7

Dnr LFN 2021-00391 1.1.3.0

Yttrande över Remiss: Revidering av Borås Stads styr- och ledningssystem

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Lokalförsörjningsnämnden beslutar att tillstyrka Remiss: Revidering av Borås Stads styr- och ledningssystem och översända beslutet till Kommunstyrelsen.

Sammanfattning av ärendet

Borås stads styr- och ledningssystem föreslås reviderats för att bättre kunna fungera i en organisation som arbetar tillitsbaserat. Det tillitsbaserade förhållningssättet förväntas skapa bättre förutsättningar för kontroll på ekonomi och kvalitet genom att en ökad tillit ges till de som utför olika samhällstjänster. Ledord är helhetssyn, kollektivt lärande, samskapande, samverkan och uppföljning i nära dialog med verksamheten.

Verksamhetskontrollen blir mer selektivt och kvalitativ och förs i dialogform. Fokus på verksamhetens syfte och boråsarens behov ska på så sätt stärkas.

De huvudsakliga förändringarna i styr- och ledningssystemet finns under följande avsnitt; Grundläggande styrprinciper, Borås stads uppdrag, Borås stadsstyrmodell, Medborgarbudget, Nämndernas och styrelsens budget, Dialog som styrmodell och Uppdragsdialog. Till det som föreslås förändras, enligt förslaget, kommer mer detaljerade tillämpningsföreskrifter att utformas. Det reviderade styr- och ledningssystemet väntas gälla från och med budgetprocessen för år 2023.

Beslutsunderlag

1. Missiv
2. Remissversion -Borås Stads styr- och ledningssystem



Sammanträdesdatum
2022-01-25

Lokalförsörjningsnämnden

§ 8

Dnr LFN 2022-00006 1.1.3.0

Tillfälliga hyresavtal på grund av Covid 19

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Lokalförsörjningsnämnden beslutar att tillfälliga avtal på grund av Covid-19 kan upprättas under 2022 och att beslut ska fattas av förvaltningen per kvartal.

Sammanfattning av ärendet

Sedan utbrottet av Coronaviruset har tillfälliga hyresavtal upprättas med vissa hyresgäster. Avtalen har inneburit att hyresgästen övergått till en ren omsättningshyra om 7,5 % eller i vissa fall fått hyran halverad. Beslut om detta har fattats per kvartal och prövning sker i varje enskilt fall. Den tillfälliga avtalsförändringen rör endast hyreskostnaden övriga villkor är lika ordinarie avtal. Procentsatsen motsvarar den Västra Götalandsregionen tillfälligt använder för sina restauranglokaler.

Då situationen med Covid-19 fortsatt påverkar många verksamheter kraftigt föreslår Lokalförsörjningsförvaltningen att Lokalförsörjningsnämnden beslutar att tillfälliga avtal med samma villkor som 2021 kan fattas under 2022. Besluten ska fattas av förvaltningen per kvartal.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Sammanträdesdatum
2022-01-25

Lokalförsörjningsnämnden

§ 9

Dnr LFN 2021-00146 2.6.1.1

Projekteringsframställan Björkbo LSS

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Lokalförsörjningsnämnden föreslår att Kommunstyrelsen beslutar, under förutsättning att Sociala omsorgsnämnden tillstyrker förslaget, att godkänna Lokalförsörjningsnämndens projekteringsframställan avseende Björkbo LSS, Sölebo 2:1, Fristad.

Sammanfattning av ärendet

Sociala omsorgsnämnden har i lokalresursplanering 2020-2022 framställt sitt behov till Lokalförsörjningsnämnden om ny gruppbostad LSS. Boendet kommer att få inriktningen autism med 6 lägenheter. Förstudiekonto öppnades 2020-11-17. Projektet finns med i Borås Stads investeringsbudget 2022 med en projektbudget om 18 500 tkr.

Byggnaden består av 6 lägenheter med tillhörande kök/gemensamhetsutrymme och har en total area på 600 m² BRA. Björkbo LSS får även en separat lokal för daglig verksamhet på tomten. Boendet kommer att få egna entréer utifrån.

Byggnaden ska P-märkas och uppfylla tillgänglighetskrav enligt VGR nivå grön

Björkbo LSS ska ersätta ett befintligt boende på Barnhemsgatan med 6 lägenheter. Det befintliga boendet har en låg lägenhetsstandard och lokalerna är inte ändamålsenliga. Projektering vår 2022. Byggstart preliminärt hösten 2022 med preliminär inflyttning hösten 2023.

Beslutsunderlag

1. Ritningar



Sammanträdesdatum
2022-01-25

Lokalförsörjningsnämnden

§ 10

Dnr LFN 2021-00429 2.6.1.1

Projekteringsframställan Nya isytor i Borås

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Lokalförsörjningsnämnden föreslår att Kommunstyrelsen beslutar, under förutsättning att Fritids- och folkhälsonämnden tillstyrker förslaget, att godkänna Lokalförsörjningsnämndens projekteringsframställan avseende Nya isytor i Borås.

Sammanfattning av ärendet

I lokalresursplanen för 2018-2020 lyfte Fritids- och folkhälsoförvaltningen fram behovet av mer isyta i Borås. Fritids- och folkhälsonämnden hemställde 2021-06-22 till Lokalförsörjningsnämnden att förhandla med fastighetsägaren för Kilsund 4 om ett förslag till ett långsiktigt hyresavtal för en ny ishall med två isytor. 2021-12-14 beslutade Lokalförsörjningsnämnden att godkänna avsiktsförklaring till Nyförhyrning – Nya isytor i Borås.

Huvudinriktningen för den nya ishallen är att kunna husera Borås konståkningsverksamhet. Isytorna är två fullstora isytor där en är anpassad för att kunna spela ishockey vid behov. Denna isyta inrymmer även en läktare med kapacitet för ca 200 personer. Hallarna dimensioneras för att kunna användas året om. Erforderlig mängd omklädningsrum samt utrymmen för bl.a tränare, domare och kansli finns i byggnaden. Mellan hallarna på plan 2 inryms en gemensamhetsyta med överblick över de båda hallarna och gör det möjligt för kafé i föreningarnas regi. Det kommer även finnas en större träningslokal för dans och barmarksträning.

Projektering vår 2022. Byggstart vintern 2022 med preliminär inflyttning våren 2024.

Kostnader Lokalförsörjningsnämnden:

Kapitalkostnaden är beräknad enligt komponentavskrivningsmodell med rak avskrivning. Investeringen föreslås avskrivas på 30 år.

År 2022 Ny kapitalkostnad av investeringen 183 333 kr.

Beslutsunderlag

1. Ritningar

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Sammanträdesdatum
2022-01-25

Lokalförsörjningsnämnden

§ 11

Dnr LFN 2022-00008 2.5.1.2

Antagande av ramavtalskonsult byggprojektledare

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Lokalförsörjningsnämnden beslutar att som ramavtalskonsult Byggprojektledare anta:

1. PE Teknik & Arkitektur AB
2. Inhouse Tech Göteborg AB
3. WSP Sverige AB

Sammanfattning av ärendet

Lokalförsörjningsförvaltningens Byggavdelning har enligt öppet förfarande genom inbjudan i annons på Tendsign.com samt Borås Stads upphandling tagit in anbud för antagande av ramavtalskonsult byggprojektledare.

Anbudsöppning har för ovan nämnda ägt rum enligt protokoll 2021-12-09 och har granskats enligt gransknings - PM 2022-01-21.

Beslutsunderlag

1. Anbudsöppningsprotokoll
2. Granskningstablå
3. Gransknings-PM



Sammanträdesdatum
2022-01-25

Lokalförsörjningsnämnden

§ 12

Dnr LFN 2022-00014 1.2.4.1

Miljörapport 2021 tertial 3

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Lokalförsörjningsnämnden beslutar att godkänna Miljörapport Tertial 3 2021 samt översända bifogad Miljörapport till Miljö- och konsumentnämnden.

Sammanfattning av ärendet

Bakgrund

Miljö- och konsumentnämnden har ansvaret för uppföljningsarbetet med Miljömål för Borås Stad. För att sammanställa en redovisning till Kommunstyrelsen använder de för nämndernas del Stratsys.

Redovisning

Nämndens rapport över miljömålsarbetet ska behandlas i Lokalförsörjningsnämnden och redovisas till Miljö- och konsumentnämnden.

Beslutsunderlag

1. Miljörapport Tertial 3 2021



Sammanträdesdatum
2022-01-25

Lokalförsörjningsnämnden

§ 13

Dnr LFN 2022-00009 2.5.1.2

Antagande av anbud reovering av Asklandabadet

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Lokalförsörjningsnämnden beslutar att som entreprenör avseende reovering av Asklandabadet anta Högsbo Plattsättning Aktiebolag.

Sammanfattning av ärendet

Lokalförsörjningsförvaltningens drift- och förvaltningsavdelning har enligt öppet förfarande genom annons i Tendsign samt Borås Stads upphandling tagit in anbud avseende reovering av Asklandabadet.

Anbudsöppningen har ägt rum enligt protokoll den 14 januari 2022. Anbudet har granskat enligt Utvärdering reovering av Asklandabadet den 19 januari 2022.

Beslutsunderlag

1. Anbudsöppningsprotokoll
2. Utvärdering reovering av Asklandabadet

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Sammanträdesdatum
2022-01-25

Lokalförsörjningsnämnden

§ 14

Dnr LFN 2021-00395 2.6.1.2

Villkorsändring samt tilläggsavtal för ombyggnad storkök för Viskastrandsgymnasiet i Viared

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Under förutsättning att Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden godkänner avtalsförslaget beslutar Lokalförsörjningsnämnden att godkänna detsamma. Avtalet skickas vidare till Kommunstyrelsen för beslut.

Sammanfattning av ärendet

Då Viskastrandsgymnasiet i Viared förväntas ta emot ett ökat antal elever behöver kapaciteten på mottagningsköket och antalet sittplatser i matsalen utökas. Även omklädningsrummen behöva byggas om för att motsvara det nya behovet. Fastighetsägaren har åtagit sig att utföra detta. Ombyggnationen finansieras via ett tilläggsavtal som betalas av under en tioårsperiod. Utöver tilläggsavtalet kommer även avtalstiden ändras så att samtliga utav Viskastrandsgymnasiets lokaler i Viared har samma sluttid som den nyligen inhyrda lokalen på Företagsgatan 7-9. Det avtalet är tecknat till och med 2036-10-31. Avtalen som omfattas av avtalsförlängningen är Stämpelgatan 13 samt Företagsgatan 11-21.

Beslutsunderlag

1. Avtalsförslag Stämpelgatan 13
2. Avtalsförslag Företagsgatan 11-21



Sammanträdesdatum
2022-01-25

Lokalförsörjningsnämnden

§ 15

Dnr LFN 2021-00396 2.6.1.2

Villkorsändring samt tilläggsavtal för ventilation Kärrgatan 4-6

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Under förutsättning att Arbetslivsnämnden godkänner avtalsförslaget beslutar Lokalförsörjningsnämnden att godkänna detsamma. Avtalet skickas vidare till Kommunstyrelsen för beslut.

Sammanfattning av ärendet

Arbetslivsförvaltningen hyr idag ytor på Kärrgatan 4-6. Avtalstiden för dessa lokaler avses förlängas samt samlas ihop så att samma villkor och avtalstider gäller för samtliga avtal. Då behovet i lokalerna har förändrats och utökats med tiden, behöver ventilationen ses över och kapaciteten för denna anpassas efter nuvarande behov. Fastighetsägaren åtar sig att utföra detta mot ett tilläggsavtal som löper på 5 år. I samband med avtalsförlängningen kommer en rad förbättringar utföras avseende bland annat tillgänglighet, belysning, energi och ytskikt.

Beslutsunderlag

1. Avtalsförslag