

Sammanträdesdatum
2023-10-24Instans
Lokalförsörjningsnämnden

Plats och tid: Lokalförsörjningsförvaltningen Sturegatan 36, tisdagen den 24 oktober 2023 kl 13:15 – 15:20.
Ajournering för gruppöverläggningar 14:35 – 14:55 och 15:08 – 15:10.

Ledamöter

Helene Sandberg (S), Ordförande
Kjell Hjalmarsson (MP), 1:e vice ordförande
Anna Christensen (M), 2:e vice ordförande
Joachim Kandimaa (S)
Göran Egelhof (C)
Jimmy Johansson (V)
Annelie Jernberg (M)
Jan Hallquist (KD)
Valter Kotsalainen (SD)

Ersättare

Teddi Gelande (S)
Vaino Östhult (S)
Awat Rasool (S)
Sven-Erik Östberg (S)
Caroline Persson (L)
Viola Orbelin (M)
Stefan Medin (M)
Mikael Kant (KD)

Övriga tjänstepersoner

Anders Waldau, förvaltningschef
Thobias Mattsson, avd. chef Hyres- och förvaltningsavdelningen
Richard Svanberg, avd. chef Byggavdelningen
Monika Jonasson, avd. chef Drift- och förvaltningsavdelningen
Linn Palm, nämndsekreterare
Lena Zetterberg, enhetschef Stabsenheten

Justeringens plats och tid

Digital signering, 2023-10-26

Tillkännagivande av protokoll

Justeringen tillkännagiven på kommunens digitala anslagstavla den 27 Oktober 2023

Paragrafer §§ 112-123**Underskrifter**

Ordförande	Helene Sandberg VISMA_SIGN_01_ATTRIBUTE_DN_name
Justerare	Valter Kotsalainen VISMA_SIGN_02_ATTRIBUTE_DN_name
Sekreterare	Linn Palm VISMA_SIGN_03_ATTRIBUTE_DN_name



Ärendelista

§ 112	Dnr LFN 20576 Upprop och val av justerande ledamot och dennes ersättare	3
§ 113	Dnr LFN 20577 Godkännande av föredragningslistan	4
§ 114	Dnr LFN 2023-000021.1.3.0 Anmälningssärenden 2023-10-24	5
§ 115	Dnr LFN 2023-000031.1.3.0 Delegationsbeslut 2023-10-24	6
§ 116	Dnr LFN 2023-000041.1.3.0 Förvaltningen informerar 2023-10-24	7
§ 117	Dnr LFN 2023-000051.1.3.0 Rapport om byggprojekt 2023-10-24	8
§ 118	Dnr LFN 2023-000851.2.4.0 10-dagars budgetuppföljning	9
§ 119	Dnr LFN 2023-002913.7.3.25 Yttrande över remiss: Revidera kostpolicyn	10
§ 120	Dnr LFN 2023-003871.1.3.0 Yttrande över Remiss: Betänkandet Åtgärder för tryggare bostadsområden (SOU 2023:57) och promemorian Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor (Ds 2023:18).....	12
§ 121	Dnr LFN 2023-002132.6.1.1 Projekteringsframställan för Aplaredskolan, utökning förskola.....	16
§ 122	Dnr LFN 2023-003772.6.3.1 Försäljning Nordtorps förskola	17
§ 123	Dnr LFN 2023-002451.1.3.1 Svar på initiativärende från Vänsterpartiet - Identifiera strategiskt viktiga fastigheter för att kunna köpa dessa	18



Sammanträdesdatum
2023-10-24

Lokalförsörjningsnämnden

§ 112

Dnr LFN 20576

Upprop och val av justerande ledamot och dennes ersättare

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Valter Kotsalainen (SD) tillsammans med Annelie Jernberg (M) som ersättare utses tillsammans med mötesordförande att justera dagens protokoll. Justering äger rum digitalt, den 26 Oktober 2023.

Sammanfattning av ärendet

Val av justerande ledamot och dennes ersättare.



Sammanträdesdatum
2023-10-24

Lokalförsörjningsnämnden

§ 113

Dnr LFN 20577

Godkännande av föredragningslistan

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Lokalförsörjningsnämnden godkänner upprättad föredragningslista.

Sammanfattning av ärendet

Godkännande av upprättad och utsänd föredragningslista.



Sammanträdesdatum
2023-10-24

Lokalförsörjningsnämnden

§ 114

Dnr LFN 2023-000021.1.3.0

Anmälningssärenden 2023-10-24

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Lokalförsörjningsnämnden beslutar att lägga redovisat anmälningssärende till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Redovisning av anmälningssärenden:

Kommunfullmäktiges och Kommunstyrelsens sammanträdesdagar

Beslutsunderlag

1. Kommunfullmäktiges och Kommunstyrelsens sammanträdesdagar



Sammanträdesdatum
2023-10-24

Lokalförsörjningsnämnden

§ 115

Dnr LFN 2023-000031.1.3.0

Delegationsbeslut 2023-10-24

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Lokalförsörjningsnämnden beslutar att lägga redovisade delegationsbeslut till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Redovisning av delegationsbeslut:

Tilläggsavtal för öppning till angränsande gångbro Vulcanus 16, adress Fabriksgatan 11&12.

Beslutsunderlag

1. Tilläggsavtal för öppning till angränsande gångbro Vulcanus 16, adress Fabriksgatan 11&12.



Sammanträdesdatum
2023-10-24

Lokalförsörjningsnämnden

§ 116

Dnr LFN 2023-000041.1.3.0

Förvaltningen informerar 2023-10-24

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Lokalförsörjningsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Lokalförsörjningsförvaltningen informerar om:

Genomgång kulturbevarande fastigheter. Åtgärder som görs, bilder/platser-bedömd underhållskostnad.

Fördjupad introduktion:

Underhåll, del 2



Sammanträdesdatum
2023-10-24

Lokalförsörjningsnämnden

§ 117

Dnr LFN 2023-000051.1.3.0

Rapport om byggprojekt 2023-10-24

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.

Beslutsunderlag

1. Rapport om byggprojekt.



Sammanträdesdatum
2023-10-24

Lokalförsörjningsnämnden

§ 118

Dnr LFN 2023-000851.2.4.0

10-dagars budgetuppföljning

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Lokalförsörjningsnämnden beslutar att godkänna budgetuppföljningen och översända densamma till Kommunstyrelsen.

Sammanfattning av ärendet

Lena Zetterberg, enhetschef Stabsenheten, informerar om Lokalförsörjningsnämndens budgetuppföljning.

Beslutsunderlag

1. Budgetuppföljning 10-dagars



Lokalförsörjningsnämnden

§ 119

Dnr LFN 2023-002913.7.3.25

Yttrande över remiss: Revidera kostpolicyn

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Lokalförsörjningsnämnden beslutar att tillstyrka remissen med tillägget att i remissen under Mat och miljö stryka ordet ”tätort” och istället skriva ”Borås stads kommungräns”.

Förslag

Sverigedemokraterna har inkommit med ett alternativt förslag till Yttrande över remiss, revidera kostpolicyn som yrkar på att i remissen under Mat och miljö stryka ordet ”ekologiska” i Borås Stads kostpolicy. Det alternativa förslaget biläggs protokollet.

Socialdemokraterna, Miljöpartiet, Centern och Liberalerna lägger efter gruppöverläggningar förslag på bordet vid sittande möte till Yttrande över remiss, revidera kostpolicyn. Förslaget yrkar på att i remissen under Mat och miljö stryka ordet ”tätort” och istället skriva ”Borås Stads kommungräns”.

Ordförande Helene Sandberg (S) föreslår att Lokalförsörjningsnämnden godkänner förslaget från Socialdemokraterna, Miljöpartiet, Centern och Liberalerna som lades på bordet vid sittande möte.

Ledamot Valter Kotsalainen (SD) föreslår att Lokalförsörjningsnämnden tillstyrker Sverigedemokraternas alternativa förslag.

Ordförande Helene Sandberg (S) finner att förslaget från Socialdemokraterna, Miljöpartiet, Centern och Liberalerna som lades på bordet vid sittande möte bifallits.

Ledamot Valter Kotsalainen (SD) reserverar sig till fördel för SD:s egna beslut.

Reservation

Sverigedemokraterna, Moderaterna och Kristdemokraterna reserverar sig mot beslutet.

Sammanfattning av ärendet

Kostpolicyn syftar till att dels tydliggöra stadens intentioner vad gäller mat, dels förenkla arbetet vad gäller styrning, ledning och utveckling inom vad gäller måltider. Kostpolicyn omhändertar även inriktningen för kostverksamheten utifrån regeringens livsmedelsstrategi samt Borås Stads miljöprogram.



Sammanträdesdatum
2023-10-24

Lokalförsörjningsnämnden

Lokalförsörjningsnämnden anser att policyn innehåller de förutsättningar som krävs för att uppfylla intentionen med styrdokumentet. Policyn bidrar till relevanta globala mål och skapar förutsättningar för en god utveckling av måltidsarbetet i stadens verksamheter.

Beslutsunderlag

1. Borås Stads kostpolicy



§ 120

Dnr LFN 2023-003871.1.3.0

Yttrande över Remiss: Betänkandet Åtgärder för tryggare bostadsområden (SOU 2023:57) och promemorian Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor (Ds 2023:18)

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Lokalförsörjningsnämnden beslutar att tillstyrka remissen.

Sammanfattning av ärendet

Åtgärder för tryggare bostadsområden

Bakgrund

Regeringen beslutade den 7 juli 2022 att utse en särskild utredare med uppdrag att se över den hyresrättsliga regleringen kring uppsägning av hyresavtal i fall där hyresgästen, eller någon som denne ansvarar för, begår brott i lägenheten eller i närområdet, och i fall där lägenheten används för brottslighet. I uppdraget ingick även att ta ställning till om det behövs åtgärder för att mer effektivt motverka missbruk av reglerna om upplåtelse till inneboende. Den 2 mars 2023 beslutade regeringen om vissa ändringar i uppdraget i tilläggsdirektiv.

Utredningen har haft i uppdrag att se över den hyresrättsliga regleringen kring uppsägning av hyresavtal i fall där hyresgästen, eller någon som denne ansvarar för, har begått brott i lägenheten eller i närområdet, och i fall där lägenheten används för brottslig verksamhet. I uppdraget har även ingått att se över behovet av åtgärder för att mer effektivt motverka missbruk av reglerna om upplåtelse till inneboende. I den mån det bedöms finnas behov och tid har utredningen haft utrymme att överväga och föreslå andra hyresrättsliga författningsändringar.

Utredningsarbetet har bedrivits i nära samarbete med utredningens sakkunniga och experter. De har i allt väsentligt ställt sig bakom förslagen. Experterna har getts möjlighet att lämna särskilda yttranden, men har avstått från möjligheten att göra det.

Förslag

En viktig utgångspunkt för utredningens överväganden och förslag är att människor ska känna samma trygghet i sin närmiljö oberoende av i vilket område de bor. Utredningen har mot den bakgrunden gjort bedömningen att det behövs utökade möjligheter att ingripa med hyresrättsliga sanktioner mot hyresgäster som begår brott för att ge bättre förutsättningar för trygga



Lokalförsörjningsnämnden

bostadsområden i hela landet. En viktig faktor för ökad trygghet är att fastighetsägare arbetar systematiskt och långsiktigt med frågor om trygghet i bostadsområden.

Förslagen bedöms ge större möjligheter att bedriva ett sådant arbete. Fastighetsägare som arbetar aktivt med trygghetsfrågor bör få tillgodoräkna sig detta vid hyressättningen. Utredningen lämnar följande förslag.

* Hyresgästen ska ha en skyldighet att se till att det som krävs för att bevara tryggheten inom fastigheten inte åsidosätts. Skyldigheten att värna tryggheten ska därmed skärpas och komma till uttryck i hyreslagen. Ett uppsamlade begrepp för olika former av åsidosättande, bristande skötsamhet, ska införas. Vid särskilt allvarliga fall av bristande skötsamhet ska det inte krävas att en uppsägning har föregåtts av en anmaning till hyresgästen att vidta rättelse.

* Brott som begås av hyresgästen ska likställas med störning i boendet om brottsligheten är ägnad att medföra en sådan försämring av närmiljön som inte skäligen bör tålas av dem som bor i omgivningen. Något krav på en rättelseanmaning före en uppsägning på denna grund ska inte finnas.

* Hyresgästens ansvar att hålla noggrann tillsyn över personer som hör till hushållet, gästar hyresgästen, inryms i lägenheten eller som utför arbete för hyresgästens räkning ska gälla på samma sätt i fråga om sådan brottslighet som likställs med störningar i boendet som i övriga situationer.

* Förverkande av hyresrätten på grund av brott i lägenheten ska kunna ske i fler situationer. En hyresrätt ska vara förverkad om lägenheten används för att begå brott av allvarligt slag, begå brott vanemässigt eller annars i större omfattning. Sammanfattning SOU 2023:57 14

* Hyrestvister som rör särskilt allvarliga brister i skötsamhet och användning av lägenheten för att begå brott ska handläggas särskilt skyndsamt. De lagförslag som lämnas bedöms förenliga med Europakonventionen och FN:s barnkonvention. Förslagen medger att en nyanserad bedömning kan göras i varje enskilt fall av hur olika intressen ska vägas mot varandra. Även övriga intressen som beaktas inom hyreslagstiftningen, t.ex. sociala hänsyn kopplade till den enskilda hyresgästen, kan beaktas på ett sätt som är i linje med hur regler om uppsägning i övrigt är utformade. Förslag lämnas även om att socialnämnden ska underrättas om hyresgästens bristande skötsamhet vilket möjliggör att socialnämnden kopplas in i ett tidigt skede.

* Utredarens bedömning av hur hyresgästens tillsynsansvar ska utformas när brott har begåtts av ett barn i familjen ska göras utifrån samma utgångspunkter som bedömningen av tillsynsansvarets utformning när brott har begåtts av andra personer som hyresgästen ansvarar för.

Inrymma utomstående

Rätten att inrymma utomstående kan vara av stort värde både för den enskilde hyresgästen och för hyresmarknaden i stort. Det ska därför fortfarande vara



Lokalförsörjningsnämnden

tillåtet att ha inneboende men risken för missbruk av reglerna behöver motverkas. Utredningen lämnar följande förslag.

* Hyresgästen får inte inrymma utomstående personer i lägenheten på ett sätt som hyresvärden inte skäligen ska behöva godta. Det tydliggörs vad som ska beaktas vid bedömningen av vad hyresvärden ska behöva godta. Av vikt är t.ex. om fler personer inrymts än vad lägenheten är anpassad för.

* Hyresvärdens ska ha rätt till tillträde till lägenheten för att kunna utöva nödvändig tillsyn över hur lägenheten används. Ett meddelande om tillträde till lägenheten ska anses lämnat till hyresgästen när det avsänts i ett rekommenderat brev.

Konsekvenser

Utredningen bedömer att förslagen medför bl.a. följande konsekvenser.

* Majoriteten av hyresgästerna bedöms kunna påverkas positivt eftersom förslagen kan väntas kunna bidra till att den brottslighet som orsakar otrygghet i bostadsområden minskar. Förslagen väntas kunna få särskilt stor betydelse för barn som påverkas av sådan brottslighet.

* Förutsättningarna för fastighetsägares arbete med att öka trygghet i bostadsområden bedöms kunna förbättras genom att de ges utökade möjligheter att säga upp hyresgäster som utsätter andra för störningar och bristande skötsamhet men även där rätten att inrymma utomstående missbrukas.

* Kostnaderna för genomförandet av förslagen bl.a. för allmänna domstolar och hyresnämnder väntas inte bli större än att de vägs upp av den besparing som förslaget om utökade delgeringsmöjligheter bör kunna leda till.

Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor

Genom beslut den 30 juni 2022 gav dåvarande chefen för Justitiedepartementet, statsrådet Morgan Johansson, rättschefen och sedermera chefsrådmannen Magnus Hermansson uppdraget att biträda Justitiedepartementet med att utreda ett stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor.

Uppdraget har innefattat dels att se över det befintliga hyresrättsliga skyddet för personer som har utsatts för brott i en nära relation, dels att bedöma behovet av att utöka eller förtydliga möjligheterna för personer som utsatts för brott av närstående att bo kvar i en hyresrätt.

Utredarens huvudsakliga uppdrag har omfattat en utvärdering av det hyresrättsliga skydd som sedan 2014 finns för personer som har utsatts för brott i en nära relation och att bedöma behovet av att utöka eller förtydliga möjligheterna för dessa personer att bo kvar i en hyresrätt.



Lokalförsörjningsnämnden

Förslag

Sammanfattningsvis så innebär utredarens förslag att det, i förverkandefrågor, tas större hänsyn till om hyresgästen varit utsatt för brott.

Beslutsunderlag

1. Åtgärder för tryggare bostadsområden
2. Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor



§ 121

Dnr LFN 2023-002132.6.1.1

Projekteringsframställan för Aplaredskolan, utökning förskola

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Lokalförsörjningsnämnden beslutar, under förutsättning att Förskolenämnden tillstyrker förslaget, att godkänna projekteringsframställan avseende Aplaredskolan, utökning förskola, Boråsvägen 22, Aplared 1:44, och översända handlingarna till Kommunstyrelsen för information.

Sammanfattning av ärendet

Förskolenämnden har framställt sitt behov till Lokalförsörjningsnämnden om en avveckling av Aplaredsgårdens förskola, klubbstugan. En samlokalisering med förskolan på Aplaredskolan på Boråsvägen 22 har initialt identifierats som en lösning. Projektet omfattar en tillbyggnad av Aplaredskolan med 1 hemvist, motsvarande 20 förskoleplatser, samt anpassning av den gemensamma gården för förskola och skola.

Tillbyggnaden är ca 210 kvm, och innefattar en hemvist med tillhörande biutrymmen.

Den befintliga lekplatsen tas bort, för att ge utrymme för tillbyggnaden, och utemiljön anpassas så att förskolan får nya lektytor. För att klara friytan för elever, så kommer skogen söder om skolan utnyttjas av dels förskolan, men även grundskolan. Nytt uteklassrum, samt nya lekutrymmen kommer att skapas i den delen av skogen. Detta blir också en kompensation till grundskolan.

Beslutsunderlag

1. Ritningar



Sammanträdesdatum
2023-10-24

Lokalförsörjningsnämnden

§ 122

Dnr LFN 2023-003772.6.3.1

Försäljning Nordtorps förskola

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Lokalförsörjningsnämnden föreslår, under förutsättning att Kommunstyrelsen godkänner, att besluta om försäljning av förskolan i Nordtorp beläget på fastigheten Nordtorp 1:20 med adress Nordtorp Sjömarken, 518 90 Sandared.

Sammanfattning av ärendet

På fastigheten har det bedrivits förskoleverksamhet. Huset är byggt 1945 och har en bruksyta om ca 460kvm som är inrett för den typen av verksamhet med större öppna ytor och lägre höjd på tvättställ och bänkar mm. Byggnadens standard är bra med bergvärme, eget VA, Ventilation: FTX återvinningsaggregat, nytt tak och utebelysning från 2017, målad panel 2020-2021. På tomtens finns stora grönytor och lekplats.

I nuläget föreligger inget verksamhetsbehov och platsen bedöms inte ha något strategiskt värde.

Byggnaden ligger på fastigheten Nordtorp 1:20 som Borås Stad äger med adress Nordtorp Sjömarken, 518 90 SANDARED. Byggnaden står tom sedan 2023-10-01

Beslutsunderlag

1. Kartskiss
2. Fasadbild



Sammanträdesdatum
2023-10-24

Lokalförsörjningsnämnden

§ 123

Dnr LFN 2023-002451.1.3.1

Svar på initiativärende från Vänsterpartiet - Identifiera strategiskt viktiga fastigheter för att kunna köpa dessa

Lokalförsörjningsnämndens beslut

Lokalförsörjningsnämnden beslutar att initiativärendet är besvarat.

Sammanfattning av ärendet

Vänsterpartiet har inkommit med ett initiativärende som avser inventering av inhyrda fastigheter där staden idag har verksamhet. Detta med syfte att undersöka möjligheten att köpa för staden strategiskt viktiga fastigheter.

Inventering av befintligt fastighetsbestånd, nuvarande förhyrningar, är genomförd.

Inom ramen för Lokalförsörjningsprocessen, nämndens huvudprocess, omhändertas Borås stads alla nämnders lokalbehov. Lokalförsörjningsprocessen genomlyser nämndernas lokalbehov både på kort- och lång sikt samt dess utförande. I särskild ordning och där tillfällen uppenbarar sig agerar Borås Stad för att förvärva strategiska fastigheter. Strategiska fastigheter är inom områdena förskolor, grundskolor och omsorgsfastigheter. Detta görs i samråd och samordning med berörda nämnders tjänstepersoner.

Beslutsunderlag

1. Initiativärende Vänsterpartiet - Identifiera strategiskt viktiga fastigheter för att kunna köpa dessa