

# *Avtal om Resurscentrum mot hedersrelaterat förtryck och våld i Stockholms län*

## **Ingress**

Genom detta avtal regleras villkor och förutsättningar för samverkan mellan anslutna kommuner i Stockholms län, Stockholms läns landsting samt Polismyndigheten i Stockholms län rörande inrättande och drift av ett Resurscentrum mot hedersrelaterat förtryck och våld i Stockholms län.

Enligt avtalet kommer Stockholms stad att vara värd för Resurscentrets verksamhet. Verksamheten kommer att drivas inom ramen för Stockholms stad och dess organisation. Även om Stockholms stad är formellt ansvarig för verksamheten är alla avtalsparter samverkansansvariga för verksamheten och har möjligheter till insyn i och påverkan av verksamheten i enlighet med detta avtal. Att Stockholms stad är formellt ansvarig för verksamheten är främst resultatet av att den gemensamma verksamheten behöver en formell plattform för att kunna bedrivas på ett ändamålsenligt sätt.

Resurscentrets verksamhet är inte individrelaterad annat än genom information och rådgivning och ska aldrig ersätta ordinarie myndigheters lagstadgade myndighetsansvar. Samverkan sker i alla situationer inom ramen för vad respektive myndighets (parts) ansvarsområde medger.

## **§ 1 Avtalsparter och kontaktpersoner**

Stockholms stad genom socialnämnden, anslutna kommuner, Stockholms läns landsting samt Polismyndigheten i Stockholms län.

Adresser och kontaktpersoner till respektive avtalspart rapporteras till Resurscentrum Stockholms stad.

## **§ 2 Uppdraget för Stockholms stad**

Stockholms stad ska svara för inrättande och drift av ett Resurscentrum mot hedersrelaterat förtryck och våld i samverkan med övriga avtalsparter i detta avtal.

Parterna är överens om att verksamheten ska utformas och bedrivas i enlighet med den reglering som framgår av detta avtal inklusive bilagor. Avsikten är att avtalet ska tolkas i enlighet med intentionerna i till avtalet hörande tjänsteskrivelse vilken biläggs utan att vara en formell del av avtalet.

Resurscentret kommer att bestå av en fysisk såväl som en virtuell del som ska erbjuda vägledning till ungdomar som blir utsatta för hedersrelaterat förtryck och våld. Det är också ett center dit yrkesverksamma från olika myndigheter och frivilliga aktörer som arbetar med målgruppen ska kunna vända sig vid behov av konsultativt stöd och vägledning. Samtliga verksamheter ska bedrivas inom ramen för gällande författningsbestämmelser.

Stockholms stad är på grund av sin del i verksamheten den huvudsakliga arbetsgivaren, till den personal som är knuten till Resurscentret. Efter överenskommelse med avtalspart kan anställda hos annan avtalspart vid behov och mot särskilt överenskommen ersättning inom ramen för Resurscentrets budget komma att knytas till Resurscentret.

### **§ 3 Resurscentrets syfte**

Samverkan är en förutsättning för att uppnå verksamhetens mål. Med Resurscentret som plattform skapas en unik möjlighet att ta tillvara den samlade kompetensen i länet. Dessutom skapas möjligheter att utveckla och sprida kunskap så att arbetet mot hedersrelaterat förtryck och våld effektiviseras och utvecklas. Resurscentret ges också möjligheter att i samverkan över yrkes- och kommungränserna arbeta fram gemensamma metoder och förhållningssätt. Även gemensamma utvecklingsområden kan enklare identifieras genom ett utvecklat samarbete.

Syftet med verksamheten sammanfattas i de nedan angivna punktsatserna;

- erbjuda stöd och rådgivning till ungdomar som utsätts för hedersrelaterat förtryck och våld,
- erbjuda konsultativt stöd och vägledning till yrkesverksamma inom myndigheter och frivilliga organisationer,
- underlätta och stödja samverkan mellan till avtalet anslutna kommuner, Stockholms läns landsting och Polismyndigheten i Stockholms län,
- sprida kunskap om hedersrelaterat förtryck och våld samt utveckla arbetsätt och metoder.

Insatser enligt hälso- och sjukvårdslagen ska inte meddelas.

### **§ 4 Resurscentrets målgrupper**

Resurscentrets huvudsakliga målgrupp är:

- Flickor/unga kvinnor och pojkar/unga män mellan 13–26 år som utsätts för hedersrelaterat förtryck och våld.
- Yrkesverksamma inom polisen, socialtjänsten, skol- och fritidsverksamheten, hälso- och sjukvården samt frivilliga aktörer som möter och arbetar med utsatta som lever i en hederskontext.

### **§ 5 Resurscentrets mål**

Resurscentrets huvudsakliga mål är att:

- Målgruppen har kunskap om sina rättigheter.
- Målgruppen lever ett liv utan förtryck och våld.
- Yrkesverksamma har hög kompetens inom området.
- Samverkan mellan myndigheter och frivilliga aktörer fungerar för att ge stöd till målgruppen.

Resurscentret ska inte ersätta ordinarie myndigheters lagstadgade myndighetsansvar.

Resurscentret ska dock tillsammans med Avtalsparterna verka för att ta fram och vidareutveckla en modell för samarbete, även i individärenden, mellan ordinarie myndigheter inom ramen för de frågor som omfattas av eller förknippas med hedersrelaterat förtryck och våld.

## **§ 6 Ansluten parts åtaganden**

Anslutna parter ska verka för att sprida information om Resurscentrets verksamhet. Anslutna parter ska vidare verka för att utveckla samarbetet mellan myndigheter, mellan myndigheter och frivilligorganisationerna samt mellan myndigheterna, frivilligorganisationerna och Resurscentret i frågor som rör eller förknippas med hedersrelaterat förtryck och våld.

## **§ 7 Ansluten Parts ekonomiska åtaganden**

Den totala budgeten för Resurscentrets verksamhet uppgår första verksamhetsåret till 6 mkr/år (6 000 000 kr) och ska fördelas mellan parterna enligt följande.

- De kommuner som är anslutna till avtalet ska tillsammans svara för 50 % av verksamhetens kostnader (fördelning mellan kommunerna, se bilaga 1).
- Stockholms läns landsting ska svara för 25 % av verksamhetens kostnader.
- Polismyndigheten i Stockholms län ska svara för 25 % av verksamhetens kostnader.

Den ersättning parterna är skyldiga att erlagga är fast under det första verksamhetsåret, därefter ska justering av ersättningarna ske i enlighet med SCB:s definitiva arbetskostnadsindex för tjänstemän (SNI 2007 näringsgren Q) men basmånad oktober 2012 och jämförelsemånad oktober 2013.

Resurscentrets verksamhet ska bedrivas inom angiven budgetram och Avtalsparterna har vid varje tidpunkt andel i Resurscentrets tillgångar och skulder i förhållande till ovan angiven fördelning. Parterna svarar dock aldrig solidariskt för varandras åtaganden.

Alla åtgärder som medför en risk för budgetöverskridande är att betrakta som principiella i enlighet med 9 § och ska beslutas av styrgruppen.

Ovan angivna fördelningsgrund ska också tillämpas för täckande av brist i Resurscentrets verksamhet samt vid skifte av Resurscentrets behållna tillgångar som föranleds av ett eventuellt upphörande av Avtalet om det mot förmodan skulle uppstå ett underskott i Resurscentrets verksamhet. Utvärdering av parternas ekonomiska åtagandena ska ske årligen.

## **§ 8 Erläggande av kostnadsbidrag**

Respektive parts kostnadsbidrag ska, som huvudregel, erläggas enligt den fastställda budgeten med en fjärdedel per kvartal i förskott. Inbetalningen ska vara Resurscentret tillhanda på av Resurscentret (alternativt Stockholms stad) anvisat konto senast den första vardagen i respektive januari, april, juli och oktober månader.

Stockholms stad kan med varje övrig part komma överens om att erläggande av denna parts kostnadsbidrag ska ske i efterskott.

Betalning erläggs enligt de rutiner Stockholms stad tillämpar.

## **§ 9 Insyn och inflytande**

Verksamheten ska präglas av att den är ett samarbete mellan likvärdiga parter i syfte att samla och stärka kompetensen kring frågor om hedersrelaterat förtryck och våld. Verksamheten ska utformas och drivas i enlighet med parternas gemensamma önskemål varför det finns ett behov hos samtliga parter av insyn i och inflytande över verksamheten.

### **Styrgrupp**

Verksamheten ska ytterst ledas av en styrgrupp bestående av

- Sex (6) representanter från anslutna kommuner som utses med 2 representanter vardera genom de delregionala områdena Södertörn, Nordost och Nordväst.
- En (1) representant från Stockholms stad.
- En (1) representant från Stockholms läns landsting.
- En (1) representant från Polismyndigheten i Stockholms län.
- En (1) representant från Kommunförbundet Stockholms Län.

Ordförande i styrgruppen ska vara representanten från Stockholms stad. Styrgruppens ska svara för sådana principiella ställningstaganden som föranleds av Resurscentrets verksamhet.

Styrgruppen och verksamhetschefen för Resurscentret ska ha en löpande dialog om frågor som rör verksamhetens mål, inriktning, omfattning och kvalitet.

Styrgruppen ska ha minst fyra (4) möten per år och ordföranden ska svara för sammankallande av styrgruppen. Styrgruppens möten ska protokollföras och protokollet ska sändas till respektive avtalsparts kontaktperson. Styrgruppen ska vara eniga i sina rekommendationer om/till verksamheten.

### **Referensforum**

För att skapa möjligheter till inflytande och insyn för samtliga avtalsparter ska ett referensforum inrättas. Referensforum ska sammankallas minst en (1) gång per år. Referensforum ska bestå av:

- En (1) representant från respektive till Avtalet ansluten kommun
- En (1) verksamhetsrepresentant från huvudmannen
- En (1) representant från Kommunförbundet Stockholms Län
- En (1) eller fler representanter från Stockholms läns landsting
- En (1) eller fler representanter från Polismyndigheten Stockholms län
- En (1) eller fler representanter från Länsstyrelsen i Stockholms län.

Representanten från Stockholms stad har ordförandeskapet och är sammankallande till mötena.

### **Rätt till insyn**

Samtliga avtalsparter har rätt till fullständig insyn i Resurscentrets verksamhet såvida inte hinder möter på grund av lagstadgad sekretess.

Det ankommer även på Resurscentret att regelbundet informera om verksamheten till de parter som är anslutna till detta avtal. Informationen ska ske genom den kontaktperson som är utsedd av respektive avtalspart.

Det ankommer på respektive avtalspart att tillse att samtliga kontaktuppgifter är aktuella och att snarast anmäla eventuella förändringar till Resurscentret.

## **§ 10 Information från parterna**

Det ankommer på parterna att till övriga parter och till Resurscentret lämna information om händelser/åtgärder i den verksamhet som omfattas av detta avtal om dessa händelser kan antas ha väsentlig betydelse för den verksamhet som omfattas av detta avtal. Informationen enligt denna paragraf ska delges Resurscentret som ombesörjer att informationen delges övriga avtalsparter kontaktpersoner.

## **§ 11 Sekretess m.m.**

Samverkan enligt avtalet innebär ingen förändring i den sekretess som enligt offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) råder mellan samverkande myndigheter. Varje tjänsteman företräder sin myndighet och är bunden av den sekretess som gäller för respektive myndighet. För att säkerställa att verksamheten inom Resurscentret följer gällande regler om offentlighet- och sekretess och personuppgiftslagen ska skriftliga rutiner tas fram. Rutinerna ska även innefatta gällande regler om anmälningsskyldighet enligt 14 kap. 1 § socialtjänstlagen och 6 § lag om vård av missbrukare i vissa fall samt reglerna om lex Sarah enligt socialtjänstlagen och lag (1993:387) om särskilt stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS).

## **§ 12 Initiativrätt**

Parterna har rätt att skriftligen underställa styrgruppen frågor för behandling. Frågor underställs styrgruppen genom respektive parts kontaktperson. Den part som har underställt styrgruppen en fråga för behandling har rätt att delta i styrgruppens behandling av frågan även om parten inte har någon ordinarie representant i styrgruppen.

## **§ 13 Omförhandling**

Om förutsättningarna för verksamheten enligt detta avtal väsentligt ändras, t.ex. genom att individinriktad hälso- och sjukvård skulle bli aktuell, har respektive part rätt att påkalla omförhandling av avtalet. Om omförhandling påkallas enligt denna paragraf är övriga parter skyldiga att förhandla.

## **§ 14 Förtida utträde m.m.**

Part har rätt att omedelbart begära utträde ur avtalet om annan part väsentligen åsidosätter sina avtalsenliga förpliktelser enligt detta avtal och dessutom inte vidtar rättelse inom fjorton (14) dagar efter mottagande av skriftlig anmodan från annan part.

I det fall någon av parterna i väsentligt avseende inte skulle fullgöra sina åtaganden enligt avtalet, äger övriga parter rätt till skälig ersättning för de kostnader dessa åsamkats till följd av det bristande fullgörandet.

Oavsett vilken part som utträder ur avtalet har Stockholms stad rätt att alltid erhålla ersättning för av Resurscentret utfört arbete och styrkt kostnad.

Om part begär utträde ska övriga parter snarast uppta förhandlingar för att besluta om avtalets fortbestånd och göra i avtalet nödvändiga korrigeringar med anledning av parts utträde.

Om parterna inte kommer överens om förutsättningarna för avtalets fortbestånd vid någon parts utträde ska avtalet upphöra. Vid avtalets upphörande enligt denna paragraf ska vardera part tillse att dess skyldigheter intill upphörandedagen uppfylls. Efter denna tidpunkt kvarligger inga rättigheter eller skyldigheter mellan parterna med undantag av vad som annars anges i avtalet.

Om Avtalet upphör i förtid är det Stockholms stads skyldighet att senast 6 månader efter avtalets upphörande avlämna en slutredovisning av verksamheten till övriga parter.

### **§ 15 Meddelanden**

Om part ska vidta formell åtgärd enligt avtalet som föranleder kommunikation med övriga parter ska meddelanden skickas antingen rekommenderat, via e-post eller med bud till annan parts kontaktperson som är utsedd av respektive avtalspart.

### **§ 16 Ändringar och tillägg**

Ändringar i och tillägg till detta avtal ska för att kunna åberopas mellan parterna vara skriftliga, kontrasignerade och beslutade av behöriga företrädare för parterna. Om det förekommer motstridiga uppgifter i avtalen äger senare tillkomna överenskommelser företräde framför tidigare.

### **§ 17 Tvister**

Twist angående tillkomst, tolkning, tillämpning eller giltighet av detta avtal ska i första hand lösas genom medling mellan parterna. Om någon lösning därigenom inte uppnås, ska i andra hand tvisten slutligt avgöras genom allmän domstol där Stockholms tingsrätt ska utgöra första instans.

### **§ 18 Avtalets giltighet**

Detta avtal gäller fr.o.m. den 1 januari 2013 t.o.m. den 31 december 2015.


Parterna ska senast 1 år innan avtalet upphör genomföra en utvärdering av verksamheten och med utvärderingen som utgångspunkt inleda förhandlingar om hur verksamheten antingen ska fortgå efter avtalstidens utgång eller avvecklas.

Detta avtal har upprättats i tjuogoåtta (28) likalydande exemplar varav parterna erhållit var sitt exemplar.

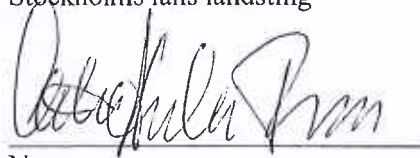
## Underskrifter

Datum 11/2-13  
Stockholms stad

  
Namn

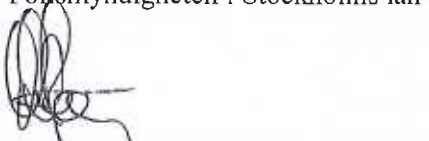
  
Namnförtydligande, titel

Datum 20130318  
Stockholms läns landsting

  
Namn

Catarina Andersson Forsman  
Hälsa- och sjukvårdsdirektör/  
~~bitr. Landstingsdirektör~~  
Namnförtydligande, titel

Datum 11/2-2013  
Polismyndigheten i Stockholms län

  
Namn

ULF LÖFDING  
Namnförtydligande, titel

## **Bilagor**

### **Underskriftssidor**

- Bilaga 1 Botkyrka kommun
- Bilaga 2 Danderyds kommun
- Bilaga 3 Ekerö kommun
- Bilaga 4 Haninge kommun
- Bilaga 5 Huddinge kommun
- Bilaga 6 Järfälla kommun
- Bilaga 7 Lidingö stad
- Bilaga 8 Nacka kommun
- Bilaga 9 Norrtälje kommun
- Bilaga 10 Nykvarns kommun
- Bilaga 11 Nynäshamns kommun
- Bilaga 12 Salems kommun
- Bilaga 13 Sigtuna kommun
- Bilaga 14 Sollentuna kommun
- Bilaga 15 Solna stad
- Bilaga 16 Sundbybergs stad
- Bilaga 17 Södertälje kommun
- Bilaga 18 Tyresö kommun
- Bilaga 19 Täby kommun
- Bilaga 20 Upplands Väsby kommun
- Bilaga 21 Upplands-Bro kommun
- Bilaga 22 Vallentuna kommun
- Bilaga 23 Vaxholms stad
- Bilaga 24 Värmdö kommun
- Bilaga 25 Österåkers kommun
  
- Bilaga 26 Kostnadsfördelning mellan anslutna kommuner

### **I avtalet icke ingående bilagor**

- Bilaga A Tjänsteskrivelse



Bilaga 26

## Kostnadsfördelning för resurscentrum mot hedersrelaterat våld och förtryck

Kostnad fysiskt hus 5 milj (personal och övriga driftkostnader per år)

Kostnad förvaltning virtuellt hus 1 milj kr (licenskostnad, uppgradering, personal)

Parter	Invånare 31-dec 2011	Andel procent	Kostnad
Polisen		25,00	1 500 000
Landstinget		25,00	1 500 000
Botkyrka	84 677	2,02	121 460
Danderyd	31 799	0,76	45 612
Ekerö	25 767	0,62	36 960
Haninge	78 326	1,87	112 350
Huddinge	99 049	2,37	142 075
Järfälla	67 320	1,61	96 564
Lidingö	44 081	1,05	63 230
Nacka	91 616	2,19	131 414
Norrtälje	56 245	1,34	80 678
Nykvarn	9 331	0,22	13 384
Nynäshamn	26 248	0,63	37 650
Salem	15 694	0,38	22 511
Sigtuna	41 329	0,99	59 282
Sollentuna	65 891	1,58	94 514
Solna	69 946	1,67	100 330
Stockholm	864 324	20,66	1 239 783
Sundbyberg	39 539	0,95	56 715
Södertälje	87 685	2,10	125 775
Tyresö	43 328	1,04	62 149
Täby	64 558	1,54	92 602
Upplands Väsby	40 194	0,96	57 654
Upplands bro	23 984	0,57	34 403
Vallentuna	30 715	0,73	44 057
Vaxholm	11 141	0,27	15 981
Värmdö	38 894	0,93	55 789
Österåker	39 792	0,95	57 077
<b>Summa</b>	<b>2 091 473</b>	<b>100</b>	<b>6 000 000</b>

KS § 1:13

Dnr. KS 2013/116-042

## Österåkers kommuns ekonomiska uppföljning per november 2013

### Kommunstyrelsens beslut

#### Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

1. Vård- och omsorgsnämndens bruttoram för 2013 justeras upp med 6 mkr.
2. Socialnämndens bruttoram för 2013 justeras ner med 3 mkr.
3. Budgeten för skatteintäkter för 2013 justeras upp med 3 mkr.
4. Vård- och omsorgsnämnden får i uppdrag att analysera kostnadsutveckling inom olika verksamhetsområden under 2013 i samråd med ekonomienheten. Detta ska rapporteras till Kommunstyrelsen senast mars 2014.

#### Kommunstyrelsen beslutar för egen del

Budgetuppföljning för Österåkers kommun per november månad 2013 noteras till protokollet.

### Sammanfattning

Österåkers kommuns ekonomiska uppföljning per november 2013.

### Beslutsunderlag

- Ekonomienhetens tjänsteutlåtande daterat 2013-12-15.
- Kommunstyrelsens arbetsutskott har behandlat ärendet 2013-12-11, § 1:14.

### Förslag till beslut

Michaela Fletcher Sjöman (M) yrkar bifall till ekonomienhetens beslutsförslag innebärande att

1. Budgetuppföljning för Österåkers kommun per november månad 2013 noteras till protokollet.

2. Vård- och omsorgsnämndens bruttoram för 2013 justeras upp med 6 mkr,
3. Socialnämndens bruttoram för 2013 justeras ner med 3 mkr.
4. Budgeten för skatteintäkter för 2013 justeras upp med 3 mkr.
5. Vård- och omsorgsnämnden får i uppdrag att analysera kostnadsutveckling inom olika verksamhetsområden under 2013 i samråd med ekonomienheten. Detta ska rapporteras till Kommunstyrelsen senast mars 2014.

### Propositionsordning

Ordföranden frågar om Kommunstyrelsen beslutar enligt Michaela Fletcher Sjömans (M) yrkande och finner att så är fallet.

### Expedieras

- Vård- omsorgsnämnden, Socialnämnden och Akten

## Tjänsteutlåtande

Kommunstyrelsens kontor/kommunkansliet

Till Kommunfullmäktige

Datum 2014-01-20

Dnr KS 2013/116-042

### Österåkers kommuns ekonomiska uppföljning per november 2013 (Justering av Vård- och omsorgsnämnden och Socialnämndens bruttoramar, justering av budget för skatteintäkter samt uppdrag till Vård- och omsorgsnämnden om analys av kostnadsutveckling)

#### Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade den 14 januari 2014, i KS § 1:13 att för egen del notera budgetuppföljning för Österåkers kommun per november månad 2013 till protokollet.

Ärendet omfattar emellertid även förslag till beslut i Kommunfullmäktige enligt:

1. Vård- och omsorgsnämndens bruttoram för 2013 justeras upp med 6 mkr
2. Socialnämndens bruttoram för 2013 justeras ner med 3mkr
3. Budgeten för skatteintäkter för 2013 justeras upp med 3 mkr
4. Vård- och omsorgsnämnden får i uppdrag att analysera kostnadsutveckling inom olika verksamhetsområden under 2013 i samråd med ekonomienheten. Detta ska rapporteras till Kommunstyrelsen senast mars 2014.

#### Beslutsförslag

**Kommunstyrelsens föreslår Kommunfullmäktige besluta**

1. Vård- och omsorgsnämndens bruttoram för 2013 justeras upp med 6 mkr
2. Socialnämndens bruttoram för 2013 justeras ner med 3 mkr
3. Budgeten för skatteintäkter för 2013 justeras upp med 3 mkr
4. Vård- och omsorgsnämnden får i uppdrag att analysera kostnadsutveckling inom olika verksamhetsområden under 2013 i samråd med ekonomienheten. Detta ska rapporteras till Kommunstyrelsen senast mars 2014.

#### Bakgrund

I bokslutsprognosen för Vård- och omsorgsnämnden per november prognostiseras ett underskott på helåret uppgående till 9,3 mkr. Med anledning av detta föreslås att bruttoramen justeras upp med 6 mkr. Finansieringen av uppjusteringen sker genom att justera Socialnämndens bruttoram och budgeten för skatteintäkter. Österåkers kommuns ekonomiska uppföljning per november redovisades i sin helhet vid Kommunstyrelsens sammanträde 2014-01-14 och Kommunstyrelsen beslutade för egen del att budgetuppföljning för Österåkers kommun per november månad 2013 noteras till protokollet. Kommunstyrelsen beslutade även föreslå Kommunfullmäktige besluta enligt:

1. Vård- och omsorgsnämndens bruttoram för 2013 justeras upp med 6 mkr
2. Socialnämndens bruttoram för 2013 justeras ner med 3 mkr
3. Budgeten för skatteintäkter för 2013 justeras upp med 3 mkr

## Tjänsteutlåtande


4. Vård- och omsorgsnämnden får i uppdrag att analysera kostnadsutveckling inom olika verksamhetsområden under 2013 i samråd med ekonomienheten. Detta ska rapporteras till Kommunstyrelsen senast mars 2014.

### Förvaltningens slutsatser

Förvaltningen har inget övrigt att erinra.

### Bilaga

Ekonomienhetens tjänsteutlåtande daterat 2013-12-15



Jan-Olof Friman  
Kommundirektör



Peter Fremme  
kanslichef

2013-12-15 Dnr KS 2013/116-042

Till Kommunstyrelsen

## Österåkers kommuns ekonomiska uppföljning per november 2013

### Beslutsförslag

#### Kommunstyrelsen beslutar

1- Budgetuppföljning för Österåkers kommun per november månad 2013 noteras till protokollet.

#### Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

1- Vård- och omsorgsnämndens bruttoram för 2013 justeras upp med 6 Mkr

2- Socialnämndens bruttoram för 2013 justeras ner med 3 Mkr

3- Budgeten för skatteintäkter för 2013 justeras upp med 3 Mkr.

4- Vård- och omsorgsnämnden får i uppdrag att analysera kostnadsutveckling inom olika verksamhetsområden under 2013 i samråd med ekonomienheten. Detta ska rapporteras till Kommunstyrelsen senast mars 2014.

#### Bakgrund

I enlighet med fastställda rutiner för ekonomiska uppföljningar ska ekonomienheten redovisa bokslutsprognos per 2013 12 31 för Österåkers kommun. Kommunens finansiella mål följs upp och avstämning i förhållande till budget 2013 görs under året. Fokus ska läggas på en säkrare prognos och uppföljning av åtgärdsplaner för att fortsätta upprätthålla en god ekonomisk hushållning.

Resultatbudgeten för 2013 uppgår till 81,3 Mkr. Bokslutsprognosen per november månad visar en positiv avvikelse om 35 Mkr jämfört med budget 2013. Detta förklaras i första hand av återbetalning av premier (avseende 2005-2006) från AFA försäkring, markförsäljning, högre skatteintäkter samt högre fastighetsavgifter. Bokslutsprognosen per november har försämrats med 7 Mkr jämför med september månad. I bokslutsprognosen har hänsyn tagit till extra medel om 16 Mkr till skolor och förskolor.

Kommunens pensionsskuld avseende pensioner inarbetade före 1998 redovisas som en ansvarsförbindelse och uppgår till ca 780 Mkr (inkl. löneskatt). Beräkning av pensionsskulden byggs på nuvärdet av framtida utfästa pensions-utbetalningar. En nuvärdesberäknad blir högre ju lägre räntan är och vice versa. Den största delen av pensionsårtagandet är värdesäkrat med prisbasbelopp och ska därmed diskonteras med real ränta. Enligt de bedömningar som görs av såväl marknaden som regeringen blir det en relativt lång period med låg ränta på grund av den

2013-12-15

svaga världsekonomin i kombination med stor statlig skuldsättning och budgetunderskott i Europa och USA. SKL:s bedömer att diskonteringsräntan ska sänkas med 0,75 % från år 2013. Detta innebär att pensionskulden kommer att öka med ca 10 %. Enligt Rådet för kommunal redovisning ska effekterna av den förändrade diskonteringsränta beaktas i bokslutet 2013.

### Sammanfattning

Nämndernas bokslutsprognos (exkl. PS) pekar på en negativ avvikelse om -11,9 Mkr jämfört med vad som har budgeterats. Nämndernas bokslutsprognoser ligger ungefär på samma nivå som förra månad. Det är Vård- och omsorgsnämnden (-9,3), Byggnadsnämnden (-5,4) och överförmyndare inom KF (-0,9) som står för den negativa avvikelsen. Detta förklaras i första hand av ökade kostnader för hemtjänstverksamhet, flera nya ärenden inom LSS verksamhet, ökade kostnader för samhällsbetalda resor och bostadsanpassningsbidrag samt flera ärenden för överförmyndare. Socialnämnden har prognostiserat ett överskott om 2,9 Mkr pga. färre HVB-placeringar, vakanta tjänster samt ledigheter inom socialförvaltningen. Kommunstyrelsens bokslutsprognos pekar på en positiv avvikelse om 0,7 Mkr.

Centrala poster prognostiseras en positiv avvikelse om 46,9 Mkr jämfört med budget. Det är i första hand återbetalning från AFA försäkring, markförsäljning, skatteintäkter och fastighetsavgifter som visar överskott mot budgeten.

Text	Okt.	Nov.
KF	-0,9	-0,9
KS	0,5	0,7
KUN	0	0
VON	-8,3	-9,3
BN	-5,4	-5,4
MHN	0	0
SN	2,3	2,9
<b>Summa nämnder</b>	<b>-11,8</b>	<b>-11,9</b>
Centrala poster	37,8	46,9
Summa. Inkl. centrala poster	26,0	35,0
PS	0	0
<b>Summa kommunen</b>	<b>26,0</b>	<b>35,0</b>

2013-12-15

Produktionsstyrelsen prognostiserar inte någon avvikelse jämfört med budgeten. Som framgår av nedanstående tabell visar skolverksamhet och äldreomsorg negativa avvikelser medan funktionshindrade, förskola och utjämningsfonden pekar på positiv avvikelse.

Resultatenheterna har avsatt totalt 4,2 % dels för gemensamma kostnader inkl. kostnader för behovsstyrd administration och dels för verksamhetsfond. 4,2 % motsvarar 37,7 Mkr. Som framgår av ekonomisystemet har detta belopp inte budgeterats på ett tydligt sätt inom olika poster utan budgeterats som en post "Gemensam stab".

Detta leder till en osäker bokslutprognos. Kommentarer för både periodens utfall och bokslutsprognos inom staben och utjämningsfond ska utvecklas. Bruttobudget inkl. interna poster för PS motsvarar ungefär 928 Mkr.

<b>Verksamhet 2013</b>	<b>Budget Brutto</b>	<b>Prognos Avvikelse</b>
Förskolor	-138,9	0,6
Skolor	-409,7	-2,1
Kultur & Fritid	-56,5	-1,0
Äldreomsorg	-101,1	-0,8
Funktionshindrade	-146,7	2,3
Måltid	-37,2	-0,5
Staben	-37,7	-0,1
Utjämningsfond	0	1,6
<b>Totalt</b>	<b>-927,9</b>	<b>0</b>

Produktionsstyrelsen har lämnat en oförändrad bokslutsprognos per november jämfört med månadens innan. Två utredningar inom särskoleverksamhet och hemtjänstverksamhet har gjorts och redovisats vid månadsuppföljning per juni.

#### **Investeringar**

Investeringsbudgeten för 2013 uppgår till 85,7 Mkr. Investeringar redovisas på projektnivå enligt kommunens ekonomiska styrregler. Detta fördelas samhällsbyggnad inom KS (59,6 Mkr), IT (7 Mkr), EA (3 Mkr), byggnadsnämnden (2,5 Mkr), produktionsstyrelsen (2,5 Mkr), Kommunfullmäktige (1 Mkr) samt friidrottsanläggning (10 Mkr). På inkomstsidan har budgeterats 5,2 Mkr som fördelas 4,2 Mkr för samhällsbyggnad inom KS och 1 Mkr för byggnadsnämnden.

Bokslutsprognosen för investeringar inom samhällsbyggnadsförvaltning pekar på en negativ avvikelse om ca 7,5 Mkr i förhållande till budgeten. En sammanställning av investeringsbudget och prognos redovisas i bilaga 2.

2013-12-15

Det är Knipvägen, Söralidsvägen etapp 1, Åsättra muddring, Åkers Kanal, Svinninges lokaligator samt Kommunala lekplatser som har prognostiserat högre utgifter jämfört med budget (totalt ca. 13 Mkr). De projekt som prognostiserar positiv avvikelse är i första hand Kapacitetshöjande 276, Åtgärder GC väg 276 vid Isättra, Välkomstskylt, Täljö vägskäl (totalt positiva avvikelsen ca. 6,4 Mkr)  
Enligt kommunfullmäktiges beslut redovisas investeringar på projektnivå. Kommunfullmäktige har fastställt ombudgetering mellan olika projekt (KF § 4:13, 2013-04-29). Som framgår av sammanställningen i bilaga 3, finns det stora avvikelser mellan flera följande projekt

#### Kommentarer om stora avvikelser

A- Totalt den positiva avvikelsen ca 6,4 Mkr (Kapacitetshöjande 276, Åtgärder GC väg 276 vid Isättra, Välkomstskylt samt Täljö vägskäl)

##### A 1 - Kapacitetshöjande 276

Projektering av tunneln pågår och resterande åtgärder genomförs först 2014. Överenskommelse med Trafikverket finns framtagen och avtalet godkändes av KS den 17 juni. Trafikverket finansierar åtgärderna på väg 276 inklusive busshållplatser om totalt 9 Mkr medan kommunen finansierar åtgärder på tunnelkonstruktionen, som ägs av kommunen. Åtgärderna är en förutsättning för att kunna använda fyra körfält i tunneln. Kommunen utreder även en provisorisk infart till Rallarvägens handelsområde vid Stationsvägen, en ombyggnation som kommer att belasta denna post. Kostnaderna för kommunen är mycket preliminära och beräknas uppgå totalt till 15 Mkr. Den större delen av kostnaderna som är beräknade i budget 2013 skjuts fram till 2014 och endast en projektering kommer att bli klar innevarande år. Prognosen för helåret är +1,1 Mkr. Svårigheter att fastslå orsaken till problemen i tunneln och därmed lämpliga åtgärder samt fördelningen av kostnader för dessa mellan Trafikverket och kommunen innebär att siffrorna är mycket osäkra, samt att utförandet av åtgärder i tunneln kommer att skjutas till 2014. (budget för 2013 är 4 Mkr och prognos för 2013 är 1,1 Mkr=+2,9 Mkr)

A 2- Åtgärder GC väg 276 Isättra. Utgifterna har blivit lägre genom enklare åtgärder jämfört med vad som ursprungligen har planerats. (budget för 2013 är 1,5 Mkr och prognosen är 0,3 Mkr=+1,2 Mkr)

A 3- Välkomstskylt: Detta har skjutit upp till nästa år. (budget för 2013 är 1,3 Mkr och prognosen för 2013 är noll=+1,3 Mkr)

A4- Täljö vägskäl har prognostiserat 1 Mkr jämför med budget (budgetn är 1,5 Mkr).

B- Total den negativa avvikelsen -13 Mkr (Knipvägen, Söralidsvägen etapp 1, Åsättra muddring, Åkers Kanal, Kommunala lekplatser)



2013-12-15

#### B 1- Knipvägen

Projekteringen har varit mycket omfattande på grund av svåra markförhållanden samt behov av tryckledning och pumpstation. Projektet har börjat att genomföras under 2013. Totalutgift är beräknad till 8,4 Mkr varav 7,5 Mkr under 2013. (Budget för 2013 är ca 5 Mkr och prognosen är 6,2 Mkr = -1,2 Mkr)

#### B 2- Söralidsvägen etapp1

Entreprenaden pågår. Planen är att slutföra stora delar av entreprenaden under 2013, men vissa årstidskänsliga arbeten får skjutas till 2014. Prognos på total kostnad för projektet 9,3 Mkr. Bidrag från Trafikverket uppgår till 3 Mkr (under 2013) och kostnaden för kommunen 6,3 Mkr, fördelat på 4,2 Mkr 2013 och 2,1 Mkr 2014. (Ev söks bidrag för resterande del 2014 som skulle innebära att vi då får 50 % av kvarstående under 14). (budget för 2013 är 4,5 Mkr och prognosen för 2013 är 7,8 Mkr=-3,3 Mkr).

#### B 3- Åsättra muddring

Genomförande av muddringen skulle starta i november 2012 men var försenat pga att mudderpråmen inte kunde bogseras i oväder. Projektet fortsätter med schaktning under hösten 2013 och slutförs eventuellt först 2014. Etapp1 är avslutat och väntar på en godkänd slutbesiktning. Projekteringen för etapp 2, schakt av moränmassor som inte kunnat muddras är i sin slutfas. Upphandlingen beräknas vara klar med start av entreprenaden till 1 november. Denna del räknas pågå till april 2014. Då skall inseglingsrännan ha fullt djup i hela sin längd -3,4m.

Totalt utfall 2013 är ca 7,7 Mkr. Projektet är för kommunen ett högriskprojekt då kostnaderna har varit svåra att bedöma. Bland annat upptäcktes behov av schaktmuddring i inseglingsrännan vilket ökade kostnaderna. Etapp 2 beräknas till en totalbudget på 3,5 Mkr varav 2,5 Mkr under 2014. (budget är 5 Mkr och prognosen är 7,5 Mkr=-2,5 Mkr).

#### B4 Åkers kanal

Upphandlingen har blivit dyrare än beräknat.. Lägsta anbud låg 3,5 Mkr över anvisad budget. Förvaltningen har förhandlat med entreprenör och delat upp arbetet i etapper men försöker slutföra arbetet under 2013. (budget för 2013 är 2,8 Mkr och prognosen är 5,8 Mkr=-3 Mkr)

#### B 5- Lekplatser

Sex av de kommunala lekplatserna är i dagsläget i behov av upprustning. Upprustningen görs detta år av lekplatsen vid Kottvägen. Upphandlingen av Kottvägens lekplats blev 1,2 Mkr dyrare än budgeterat. (budget 1 Mkr och prognos 2,9 Mkr= -1,9 Mkr)

#### B 6- Svinninge (lokalgator)

Projektets bokslutsprognos för 2013 har försämrats jämfört med månadens innan och pekat på ett underskott om 1,1 Mkr jämfört med budgeten. (Budget 8,5 Mkr och prognos 9,6 Mkr= -1,1 Mkr).

2013-12-15

Utöver investeringsutgifter finns **investeringsinkomster** om 5,2 Mkr budgeterade för 2013. Detta avser dels kommunstyrelse (4,2 Mkr) och dels byggnadsnämnden (1 Mkr). Bokslutsprognosen för investeringsinkomster inom samhällsbyggnadsförvaltning pekar på en negativ avvikelser på 1,3 Mkr i samband med kapacitetshöjande åtgärder (Tunneln) och trafiksäkerhetsåtgärder inom Byggnadsnämnden.

Markförsäljningen på Bergavägen har uppskattats till 22,1 Mkr (10,6 Mkr som har betalats till kommunen under 2012 och 11,5 Mkr som redovisas under 2013). Ytterligare markförsäljning Berga 9:2 (1,3 Mkr) och Husby 2:4 (2,6 Mkr). Dessa poster kommer i stort sett att påverka resultatet via exploateringsintäkt och konteras centralt på driftredovisningen.

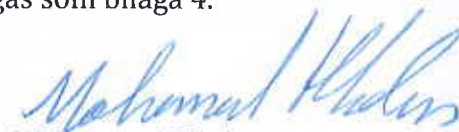
#### **Finansiella tillgångar**

Placering av medel på 130 Mkr har gjorts enligt kommunens policy för förvaltning av pensionsmedel. Detta klassificeras som omsättningstillgångar och är kontinuerligt föremål för köp - och försäljning. Cirka 73% av medlen placeras inom räntepapper och ca. 27% inom aktierelaterade instrument.

Totalt har tillgångarna i pensionsportföljen ett marknadsvärde på ca. 139 Mkr. Det övergripande målet med förvaltningen innebär att marknadsvärdet på pensionsportföljen och marknadsvärde på ansvarsförbindelsen ska följas åt, dvs. tillgångarna ska matchas med skulden. Pensionsportföljen ligger inom de limiter som definieras för respektive tillgångsslag i placeringspolicyn. Aktuell konsolidering dvs. tillgångarna som andel av den marknadsvärderade pensionsskulden, är 114,9% för närvarande.

För bevakning och rapportering av pensionsportföljen samarbetar kommunen med Söderberg & Parterna Placeringsrådgivning AB. En särskild rapport från Söderberg & parterna bifogas som bilaga 4.

  
Katarina Leinar  
Ekonomichef

  
Mohammed Khoban  
Chefsekonom

#### Bilagor:

- 1- Sammanställning av driftbudget och bokslutsprognos för 2013
- 2- Sammanställning av investeringsbudget och bokslutsprognos för 2013
- 3- Sammanställning av investeringsbudget och bokslutsprognos inom kommunstyrelsen på projektnivå.
- 4- Månadsrapport för pensionsportföljen per oktober 2013

SAMMANSTÄLLNING AV DRIFTBUDGET OCH BOKSLUTSPROGNOS FÖR 2013  
EKONOMISKA UPPFÖLJNING T.O.M. NOVEMBER MÅNAD

RESULTATBUDGET (TKR)	BUDGET 2013	PROGNOS 2013	AVVIKELSE MOT BUD.
KOMMUNFULLMÄKTIGE	120	420	300
KOMMUNSTYRELSEN	65 821	75 821	10 000
KULTUR- OCH UTBILDNINGSNÄMND	68 000	75 400	7 400
VÅRD- OCH OMSORGSNÄMND	67 800	69 275	1 475
BYGGNADSNÄMND	9 500	9 000	-500
MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMND	4 900	4 550	-350
SOCIALNÄMND	25 000	25 500	500
<b>SUMMA INTÄKTER</b>	<b>241 141</b>	<b>259 966</b>	<b>18 825</b>
KOMMUNFULLMÄKTIGE	-8 300	-9 500	-1 200
KOMMUNSTYRELSEN	-221 641	-230 941	-9 300
KULTUR- OCH UTBILDNINGSNÄMND	-1 002 530	-1 009 930	-7 400
VÅRD- OCH OMSORGSNÄMND	-557 100	-567 850	-10 750
BYGGNADSNÄMND	-35 900	-40 770	-4 870
MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMND	-9 700	-9 320	380
SOCIALNÄMND	-113 900	-111 470	2 430
<b>SUMMA KOSTNADER</b>	<b>-1 949 071</b>	<b>-1 979 781</b>	<b>-30 710</b>
<b>SUMMA NÄMNDER</b>	<b>-1 707 930</b>	<b>-1 719 815</b>	<b>-11 885</b>
REGLERINGSPOST PENSIONER	-44 000	-44 000	0
AVSKRIVNING ENLIGT PLAN	-40 000	-33 000	7 000
KAPITALKOSTNAD	47 260	47 260	0
STATSBIDRAG, MAXTAXA	19 970	19 970	0
OFÖRUTSEDD VERKSAMHET	-7 000	-16 000	-9 000
LOKALER	-3 000	-1 000	2 000
SÄRSKILDA INSATSER	-3 000	-1 000	2 000
ÖKN SEMESTERLÖNESKULD	-1 000	-1 000	0
PO-FÖRÄNDRING		2 900	2 900
ÅTERBETALNING AFA (2005-2006)		24 190	24 190
MARKFÖRSÄLJNING		15 500	15 500
<b>VERKSAMHETENS NETTOKOSTNAD</b>	<b>-1 738 700</b>	<b>-1 705 995</b>	<b>32 705</b>
SKATTEINTÄKTER	1 660 000	1 667 170	7 170
BIDRAG(UTJÄMNINGSSYSTEM)	79 540	81 100	1 560
FASTIGHETSAVGIFT	72 460	76 000	3 540
FINANSIELLA INTÄKTER	10 000	11 800	1 800
FIN KOSTNAD PENSIONSSKULD	-2 000	-13 300	-11 300
FIN KOSTNADER		-475	-475
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>81 300</b>	<b>116 300</b>	<b>35 000</b>
PS	0	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT INKL. PS</b>	<b>81 300</b>	<b>116 300</b>	<b>35 000</b>

**ÖSTERÅKERS KOMMUN**

Ekonomienheten

Bilaga 2  
2013-12-14**SAMMANSTÄLLNING AV INVESTERINGSBUDGET OCH BOKSLUTSPROGNOS FÖR 2013  
MÅNADSUPPFÖLJNING PER NOVEMBER MÅNAD**

Sammanställning av inbudget och bokslutsprognos för 2013

<b>Text</b>	<b>Budget 2013</b>	<b>Prognos 2013</b>	<b>Budget- avvikelse</b>	<b>Utfall 2012</b>
<b>Utgifter</b>				
Kommunfullmäktige	-1 000	-1 250	-250	
Kommunstyrelsen	-69 660	-77 200	-7 540	-69 288
Varav IT	-7 000	-7 000	0	-3 038
Varav EA	-3 000	-3 000	0	
Varav samhällsbyggnad	-59 660	-67 200	-7 540	-66 250
Byggnadsnämnden	-2 500	-2 450	50	5
Produktionsstyrelsen	-2 500	-2 000	500	-2 638
Friidrottsanläggning	-10 000	0	10 000	
<b>Summa utgifter</b>	<b>-85 660</b>	<b>-82 900</b>	<b>2 760</b>	<b>-71 921</b>
<b>Inkomster</b>				
Kommunstyrelsen	4 160	3 420	-740	1 012
Byggnadsnämnden	1 000	480	-520	
<b>Summa inkomster</b>	<b>5 160</b>	<b>3 900</b>	<b>-1 260</b>	<b>1 012</b>
<b>Summa, netto</b>	<b>-80 500</b>	<b>-79 000</b>	<b>1 500</b>	<b>-70 909</b>

**INVESTERINGSBUDGET OCH BOKSLUTSPROGNOS PER PROJEKTNIVÅ INOM KS  
MÅNADSUPPFÖLJNING PER NOVEMBER MÅNAD**

Projekt - år 2013	Utgifter			Inkomster			Netto- avvikelse
	Budget	Prognos	Avvikelse	Budget	Prognos	Avvikelse	
<b>Centrum &amp; västra om Åkersberga</b>	<b>-2 500</b>	<b>-1 600</b>	<b>900</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>900</b>
Täljö vägskäl	-1 500	-500	1 000				1 000
Åkersberga centrum	-1 000	-1 100	-100				-100
<b>Svinnige</b>	<b>-14 700</b>	<b>-15 700</b>	<b>-1 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 000</b>
Svinnige lokalgator	-8 520	-9 600	-1 080				-1 080
Svinnige GC	-5 680	-6 100	-420				-420
Svinnige, vändplan+kaj	-500	0	500				500
<b>Gator &amp; vägar, reinvestering</b>	<b>-24 420</b>	<b>-26 350</b>	<b>-1 930</b>	<b>3 740</b>	<b>3 000</b>	<b>-740</b>	<b>-2 670</b>
Kapacitetshöjande 276	-4 000	-1 100	2 900	740	0	-740	2 160
GC väg Margretelund etapp 1	-5 500	-6 300	-800				-800
Knipvägen	-5 020	-6 200	-1 180				-1 180
Trafiksignaler	-200	-200	0				0
Utbyte kvicksilverlampor/armaturer	-1 500	-1 600	-100				-100
Åtgärd Gcväg 276 vid Isättra	-1 500	-300	1 200				1 200
Isättravägen	-1 000	-950	50				50
Brobana (Säby)	-600	-1 300	-700				-700
Söralidvägen etapp 1	-4 500	-7 800	-3 300	3 000	3 000	0	-3 300
Vägvisning GC-nätet	-300	-300	0				0
Trädplantering	-300	-300	0				0
<b>Skärgård, friluft, tryggt</b>	<b>-13 040</b>	<b>-20 040</b>	<b>-7 000</b>	<b>420</b>	<b>420</b>	<b>0</b>	<b>-7 000</b>
Åsättra muddring	-5 000	-7 500	-2 500	120	120	0	-2 500
Effektbeysning slussen	-790	-1 100	-310				-310
Linanäs båtlattrin	-100	-67	33				33
Lillträsk Ekbacken	-250	-250	0	125	125	0	0
Åkers kanal	-2 750	-5 800	-3 050				-3 050
Damluckor och sluss	-1 000	-150	850				850
Badplatser	-1 000	-573	427				427
Hälsans stig	-500	-700	-200				-200
Trastsjöskogen	0	-150	-150	175	175	0	-150
Kommunala lekplatser	-1 000	-2 900	-1 900				-1 900
Upprustning fornminnesomr	-150	-150	0				0
Belysningsprogram	-500	-700	-200				-200
<b>Digitala kartor</b>	<b>-2 700</b>	<b>-2 700</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa övrigt</b>	<b>-2 300</b>	<b>-810</b>	<b>1 490</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 490</b>
Markreglering och fastighetsutb.	-150	-150	0				0
Informationsplats 276:an, Stava backe	-150	-150	0				0
Domarudden	-500	-350	150				150
Välkomstskylt Österåker	-1 300	0	1 300				1 300
Hackstabacken, belysning	-200	-160	40				40
<b>Totalt SBF inom KS</b>	<b>-59 660</b>	<b>-67 200</b>	<b>-7 540</b>	<b>4 160</b>	<b>3 420</b>	<b>-740</b>	<b>-8 280</b>
IT	-7 000	-7 000	0				0
Eonomisystemet	-3 000	-3 000	0				0
<b>Totalt inom KS</b>	<b>-69 660</b>	<b>-77 200</b>	<b>-7 540</b>	<b>4 160</b>	<b>3 420</b>	<b>-740</b>	<b>-8 280</b>

## MÅNADSRAPPORT FÖR PENSIONSPORFÖLJEN – NOVEMBER 2013

### Inledning

Det *övergripande förvaltningsmålet* för pensionsportföljen är att kunna täcka minst lika mycket som avsågs av skulden när denna strategi tog sin början. Detta innebär att tillgångarna i relation till avsedd del av skulden (konsolideringen) bör ligga på minst 100%. Den *övergripande risklimiten* enligt placeringspolicyn innebär att minst 90% av avsedda pensionsutbetalningar alltid ska kunna täckas av pensionsportföljen. Denna nivå betecknas som ett säkerhetsgolv som aldrig ska äventyras.

### Aktuellt läge

Pensionsportföljen lever upp till den övergripande risklimiten. Risken att pensionsportföljen skulle falla under säkerhetsgolvet inom ett år är låg med dagens portfölj. Aktuell konsolidering, dvs. tillgångarna som andel av den marknadsvärderade pensionsskulden, är 114,9% för närvarande.

Risköversikt	Avkastning	
	2013-11-30	2013-10-31
Portföljrisk - marknadsvärdering		
Marknadsvärderade tillgångar	139,2	0,8%
Marknadsvärderad skuld	121,1	0,6%
Marknadsvärderad konsolidering	114,9%	0,3%
Sannolikhet att gå igenom golvet före årsskiftet	0,0%	0,0%
Sannolikhet gå igenom golvet inom 1 år	0,0%	0,0%

Nedan återfinns en sammanställning som visar vilken spridning i resultat som kan förväntas vid årsskiftet givet dagens portföljsammansättning. Spridningsresultaten erhålls genom att skuld- och tillgångsvärden simuleras i olika scenarion, vilket renderar i ett troligt medelvärde samt de 5% bästa respektive sämsta utfallen. Detta ger en indikation på sannolikheten att kommunen klarar det övergripande förvaltningsmålet samt hur stor risken är.

Simulerad konsolidering vid årsskiftet	Förväntad konsolidering	Jämfört med idag
Marknadsvärderad konsolidering vid årsskiftet 2013/2014		
Medelvärde	115,0%	0,1%
5% högsta	117,8%	2,9%
5% lägsta	112,1%	-2,8%
0,5% lägsta	110,5%	-4,4%

## Aktuell portfölj

Totalt har tillgångarna i pensionsportföljen ett marknadsvärde på ca 139,2 mkr. Pensionsportföljen ligger inom de limiter som definieras för respektive tillgångsslag i placeringspolicyn.

### AVSTÄMNING MOT POLICY

Tillgångsslag	Portfölj (Mkr) 2013-11-30	Andel av portfölj 2013-11-30	Limiter	
			Min	Max
Likvida medel	1	1%	0%	15%
Nominella räntepapper	67	48%	0%	100%
Duration		1,2	0,0	5,0
Realränteobligationer	34	24%	0%	100%
Duration		9,3	4,0	20,0
Aktier	37	27%	0%	40%
- Svenska aktier	9	7%	0%	10%
- Utländska aktier	28	20%	0%	30%
Alternativa tillgångar	0	0%	0%	10%
Totalt	139	100%		

Vid avstämningsstillfället hade pensionsportföljen följande utseende, uttryckt som procentuell fördelning på olika tillgångsslag.

### TILLGÅNGSALLOKERING



Det övergripande målet med förvaltningen innebär att marknadsvärdet på pensionsportföljen och marknadsvärdet på ansvarsförbindelsen ska följas åt, det vill säga tillgångarna ska matchas med skulden. Det primära målet är således konsolideringen vilket gått igenom ovan.

För att kunna följa hur förvaltningen av aktieportföljen har gått jämförs de olika tillgångsslagen i förhållande till respektive jämförelseindex enligt placeringspolicyn sedan det föregående rapporteringstillfället.

Tillgångsslag	Index	Tillgångsavkastning senaste månaden	Indexavkastning senaste månaden	Differens
Räntebärande tillgångar	OMRX REAL	0,4%	0,5%	-0,1%
Svenska aktier	SIX PRX	2,3%	2,3%	0,0%
Globala aktier	MSCI TR World (SEK)	1,8%	3,3%	-1,5%

Källa för index: Bloomberg

### Bevakning och rapportering

För bevakning och rapportering av pensionsportföljen samarbetar kommunen med Söderberg & Partners Placeringsrådgivning AB. De bevakar kontinuerligt utvecklingen av pensionsportföljen, pensionsskulden samt marknadsrisken. Detta för att tillse att sammansättningen av portföljen (allokeringen) alltid innebär att kommunen kan leva upp till de åtaganden som ingår i pensionsfonderingen.



KS § 1:7

Dnr. KS 2013/404-020

## Förvärv av fastigheterna Berga 6:513 och Storström 1:15 i Österåkers kommun, från Storstockholms brandförsvär

### Kommunstyrelsens beslut

#### Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

1. Uppdra åt Armada Fastighets AB att förvärva fastigheterna Berga 6:513 i Åkersberga samt Storström 1:15 på Ljusterö, till vid överföringstillfället bokfört värde.
2. Uppdra åt Armada Fastighets AB att därefter upprätta ett hyresavtal, med för båda parter lämplig hyrestid, samt till en hyresnivå baserad på självkostnadsprincipen.

### Sammanfattning

Under förutsättning av att beslut fattas av respektive medlemskommuner i kommunalförbundet Storstockholms brandförsvär (SSBF) kommer kommunerna Vallentuna, Täby samt Österåkers kommun, att från SSBF förvärva de fastigheter på vilka idag finns brandstationer belägna. För Österåkers kommuns del rör det sig om fastigheterna Berga 6:513 i Åkersberga samt Storström 1:15 på Ljusterö. Berörda kommuner ska enligt förslaget ha rätt att i sin tur överlåta fastigheterna

### Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens arbetsutskott har behandlat ärendet 2013-12-11, § 1:8.
- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2013-12-02.

### Förslag till beslut

Michaela Fletcher Sjöman (M) yrkar bifall till Samhällsbyggnadsförvaltningens beslutsförslag innebärande att

1. Uppdra åt Armada Fastighets AB att förvärva fastigheterna Berga 6:513 i Åkersberga samt Storström 1:15 på Ljusterö, till vid överföringstillfället bokfört värde.
2. Uppdra åt Armada Fastighets AB att därefter upprätta ett hyresavtal, med för båda parter lämplig hyrestid, samt till en hyresnivå baserad på självkostnadsprincipen.

Hampe Klein (M) biträder Michaela Fletcher Sjömans (M) yrkande.

### Propositionsordning

Ordföranden frågar om Kommunstyrelsen beslutar enligt Michaela Fletcher Sjömans (M) yrkande och finner att så är fallet.

### Expedieras

- Armada Fastighets AB
- SBF
- Akten

## Tjänsteutlåtande

### Kommunkansliet

Datum 2013.12.02

Dnr KS 2013/404-020

Till Kommunstyrelsen

## Förvärv av fastigheterna Berga 6:513 och Storström 1:15 i Österåkers kommun, från Storstockholms brandförsvaret

### Sammanfattning

Under förutsättning av att beslut fattas av respektive medlemskommuner i kommunalförbundet Storstockholms brandförsvaret (SSBF) kommer kommunerna Vallentuna, Täby samt Österåkers kommun, att från SSBF förvärva de fastigheter på vilka idag finns brandstationer belägna.

För Österåkers kommuns del rör det sig om fastigheterna Berga 6:513 i centrala Åkersberga samt Storström 1:15 på Ljusterö.

Berörda kommuner ska enligt förslaget ha rätt att i sin tur överlåta fastigheterna till annan part. För Österåkers kommuns del handlar det om att överföra fastigheterna till Armada Fastighets AB.

### Beslutsförslag

#### Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

1. Uppdra åt Armada Fastighets AB att förvärva fastigheterna Berga 6:513 i Åkersberga samt Storström 1:15 på Ljusterö, till vid överföringstillfället bokfört värde,
2. Uppdra åt Armada Fastighets AB att därefter upprätta ett hyresavtal, med för båda parter lämplig hyrestid, samt till en hyresnivå baserad på självkostnadsprincipen.

### Bakgrund

Under förutsättning av att beslut fattas av respektive medlemskommuner i kommunalförbundet Storstockholms brandförsvaret (SSBF) kommer kommunerna Vallentuna, Täby samt Österåkers kommun, att från SSBF förvärva de fastigheter på vilka idag finns brandstationer belägna.

För Österåkers kommuns del rör det sig om fastigheterna Berga 6:513 i Åkersberga samt Storström 1:15 på Ljusterö.

Berörda kommuner ska enligt förslaget ha rätt att i sin tur överlåta fastigheterna till annan part. För Österåkers kommuns del handlar det om att överföra fastigheterna till Armada Fastighets AB.

I ett senare skede är avsikten att Österåkers kommun ska bygga och stå som ägare till en ny brandstation, belägen på fastigheten Runö 7:153.

Österåkers kommun ska i samband med detta överta de av SSBF framtagna bygghandlingar, till det bokförda värdet samt teckna ett långsiktigt hyresavtal.

### Förvaltningens slutsatser

Den nuvarande brandstationen i Österåkers kommun byggdes 1968 och ligger i de centrala delarna av tätorten. Stationen ägs för närvarande av Storstockholms brandförsvaret (SSBF), men enligt

## Tjänsteutlåtande

föreliggande förslag ska äganderätten övergå till Österåkers kommun.. Brandstationen motsvarar inte dagens ställda krav på räddningstjänstens verksamhet med hänsyn till bland annat tillgänglighet samt krav på avskildhet mellan vagnhall och larmkläder. De tekniska installationerna har uppnått sin tekniska och ekonomiska livslängd och är därmed i behov av utbyte. En genomgripande renovering/ombyggnad av den nuvarande brandstationen är uppskattad till drygt 40 miljoner kronor.


Det är förvaltningens bedömning att inför en nödvändig och genomgripande renovering/ombyggnad av nuvarande station, dess läge i Åkersberga centrum och omdaning av Åkersberga centrala delar till ett centrum med mer tätare och stadsmässig karaktär, synes föreslaget, vilket kan ligga till grund för en långsiktig lösning för en framtida brandstation med en bättre geografisk placering samt fastighetstekniskt och i övrigt modern utformning, lämpligt att anta.

### Bilagor

1. Storstockholms brandförsvares tjänsteutlåtande, daterat 2103-11-11.



Jan-Olof Friman  
Kommundirektör



Sören Karlsson  
Tf. Samhällsbyggnadschef

Expedieras



Handläggare  
Jan Persson  
08 454 82 59  
Lars-Göran Liljedahl  
08 454 88 07

Till  
Direktionen  
2013-12-17

## **Överförande av SSBF ägda brandstationer till respektive medlemskommun samt genomförandebeslut för nybyggnad av Åkersberga brandstation**

### **Förslag till beslut**

#### *Del 1, Äga/hyra*

1. Under förutsättning av motsvarande beslut i respektive medlemskommun beslutar Storstockholms brandförsvaret, att under 2014, överföra fastigheten Brandsprutan 1 i Täby kommun, fastigheten Vallentuna – Åby 1:118 i Vallentuna kommun samt fastigheten Berga 6:513 och fastigheten Storström 1:15 i Österåkers kommun till vid överföringstillfället bokfört värde.
2. Kommunerna ska i sin tur kunna överlåta ägandet till annan. Förutsättningen för att SSBF ska lämna sitt ägarskap är dock att i de fall kommunerna tänker föra ägandet vidare ska detta vara reglerat senast i samband med SSBF:s överlåtande.
3. För de överlåtna stationerna upprättas hyresavtal, med för båda parter lämplig hyreslängd, och med hyror baserade på en självkostnadsprincip. Beräkning ska ske utifrån de två senaste årens faktiska utfall av fastigheternas kostnader, exklusive medieförbrukning, samt kapitalkostnader i form av avskrivning och ränta. Till detta skall kommunen avsätta en skälig kostnad för planerat underhåll. Eventuella avkastningskrav utgår. Självkostnadsprincipen ska även gälla vid ett överlåtande från kommun till annan ägare.

#### *Del 2, Ny brandstation i Åkersberga*

4. Utifrån av SSBF framtagna bygghandlingar, uppdra åt Österåkers kommun att bygga och stå som ägare av en ny brandstation på fastigheten Runö 7:153 i Åkersberga till en kostnad på 61,7 mnkr, +/- 7 %.
5. Framtagna bygghandlingar övertas av Österåkers kommun till bokfört värde, ca 3,8 mnkr.
6. Ett hyresavtal, baserat på en självkostnadsprincip, upprättas med en för båda parter juridiskt möjlig långsiktig hyreslängd.

Göran Gunnarsson  
Förbundsdirektör

Lena Nevbrant  
Ekonomichef

## Sammanfattning

### *Del 1, Äga/hyra*

På uppdrag har en utredning genomförts för att belysa olika alternativ för SSBF att äga eller hyra sina verksamhetslokaler. Utredningens förslag var att Storstockholms brandförsvär framöver ska hyra sina lokaler. Med anledning av detta har diskussioner förts med de tre kommuner i vilka SSBF har ägda fastigheter om ett övertagande. Övertagandet kan ske antingen i form av att kommunen står som ägare eller att kommunen i sin tur överlåter ägandet till annan. Ägarförhållandet, kommun/annan, ska vara reglerat innan SSBF lämnar sitt ägarskap.

### *Del 2, Ny brandstation i Åkersberga*

Nybyggnad av brandstation i Åkersberga har tidigare behandlats i SSBF:s förbundsstyrelse 2011-06-16, § 35, och 2011-12-14, § 65, samt i förbundsfullmäktige 2012-01-24, § 5.

Genomförandet av byggnation och ägande av den nya brandstationen ska utgå från direktionens beslutade strategi att SSBF ska hyra sina brandstationer. I linje med detta kommer Österåkers kommun att stå som ägare till den nya brandstationen i Åkersberga. Villkor för detta är att Vallentuna kommun och Täby kommun tar över ägandet av brandstationerna i sina kommuner. Vidare villkor är att det tecknas ett hyresavtal, med en för båda parter juridiskt möjlig långsiktig hyreslängd, för den nya brandstationen i Åkersberga.

Åkersberga nuvarande brandstation motsvarar inte dagens ställda krav på räddningstjänstens verksamhet med hänsyn till bl.a. tillgänglighet samt krav med avskildhet mellan vagnhall och larmkläder. Inför en nödvändig och genomgripande renovering/ombyggnad av brandstationen, dess läge och omdaning av Åkersbergas centrala delar, har frågan väckts om placeringen av nuvarande brandstation är den optimala i framtiden. På en tomt längs Svinningevägen strax utanför Åkersberga centrum föreslås en ny brandstation uppföras. Total markyta utgör 15 376 m<sup>2</sup> och total BTA brandstation utgör 1 990 m<sup>2</sup>. Fastigheten ägs för närvarande av JM AB. Samtal har förts mellan JM AB och SSBF angående köp av varandras fastigheter (Runö 7:153 (JM) och Berga 6:513 (SSBF)). Fortsättningsvis får diskussionerna om köp och försäljning ske mellan Österåkers kommun och JM AB. För SSBF:s del är det angeläget att den nya brandstationen uppförs på den tänkta tomten, Runö 7:153, med hänsyn till geografisk placering utifrån bland annat gällande insatstider.



Kommer ett beslut om byggande av en ny brandstation inte till stånd medför det att en genomgripande renovering/ombyggnad av den befintliga stationen måste genomföras, vilket inte blir en optimal lösning.

För SSBF, med tanke på nuvarande stations status, är det angeläget med en snar byggstart och ett färdigställande. I projektets inledning, d.v.s. innan beslutet att SSBF ska hyra sina verksamhetslokaler, planerades ett beslut om genomförande under november månad 2013 och färdig entreprenad under tredje kvartalet 2015.

Totala anskaffningskostnaden beräknas till 61,7 mnkr i prisnivån december 2012, fördelad på entreprenadkostnader med 44,7 mnkr och byggherrekostnad så som fastighetskostnader, projektledning, projekteringsledning, projektering, myndighetskostnader på 17 mnkr.

Framtida räntekostnad beräknas uppgå till 1,3 mnkr/år med en räntenivå på 2,75 %. Med en 33-årig avskrivningstid blir den årliga avskrivningskostnaden 1,4 mnkr.

Driftkostnaderna för stationen bedöms i övrigt i stort bli neutrala jämfört med en helrenoverad/ombyggd station.

För att säkerställa att projektet når sitt mål/syfte ska byggherren/Österåkers kommun kontinuerligt informera SSBF om projektets fortskridande.

Osäkerheten i de ekonomiska förutsättningarna beror, som i alla byggprojekt, på dels underlaget vilket kostnaden grundar sig på, i detta fall på nästintill färdiga bygghandlingar, dels på byggkonjunkturen vid anbudstillfället.

## **Ärendets beredning**

### *Del 1, Äga/hyra*

Ärendet är berett i samarbete mellan Österåkers, Täbys och Vallentuna kommun och Storstockholms brandförsvär.

### *Del 2, Ny brandstation i Åkersberga*

Ärendet är berett inom ekonomiavdelningen.

Information till fackliga parter enligt MBL § 19 genomfördes 2013-10-22. Information om projektet har skett i skyddskommittén 2013-10-15.

## **Bakgrund**

### *Del 1, Äga/hyra*

I samband med bildandet av Storstockholms brandförsvär valdes att förbundet skulle kunna såväl äga som hyra sina verksamhetslokaler. För närvarande ägs verksamhetslokalerna i Täby, Vallentuna och Österåkers kommun.

Storstockholms brandförsvär fick av förbundsstyrelsen 2012-06-06 i uppdrag att se över det egna fastighetsbeståndet och presentera olika alternativ för ägande respektive hyra för förbundsstyrelsen. Utredningen har genomförts av konsult Hans Pettersson och arbetet har skett i samarbete med ekonomiavdelningen och då främst med fastighetsenheten.

Utredningen, som rekommenderade, att Storstockholms brandförsvär ska hyra sina verksamhetslokaler presenterades för förbundsstyrelsen 2012-12-12. Styrelsen beslutade att utredningen och beslut i ärendet skulle överföras till den nya förbundsdirektören och den nya direktionen.

Ärendet och underlaget föredrogs på direktionsmötet 2013-03-26, § 25, tjänstutlåtande dnr 220-42/2013. Utifrån medlemskommunernas uttalade vilja att Storstockholms brandförsvär ska hyra sina verksamhetslokaler, beslutade direktionen i enlighet med förbundets förslag.

Fastigheterna ska enligt utredningen tas över till, vid tillfället för övertagande, bokfört värde.

Bokfört värde per den 2013-09-30 var ca:

Brandsprutan 1	11 500 000 sek
Vallentuna-Åby 1:118	1 500 000 sek
Berga 6:153	2 135 000 sek
Storström 1:15	3 600 000 sek

Den grundläggande principen avseende hyressättning för verksamhetslokalerna skall vara utifrån självkostnadsprincipen. Med självkostnad menas i detta sammanhang en beräkning utifrån de två senaste årens faktiska utfall av fastigheternas kostnader, exklusive medieförbrukning, samt kapitalkostnader i form av avskrivningar och ränta. Till detta skall kommunen avsätta en skäligen kostnad för planerat underhåll. Eventuella avkastningskrav utgår.

Förda diskussioner med berörda kommuner har resulterat i att Storstockholms brandförsvär under 2014 överlåter fastigheten Brandsprutan 1 i Täby kommun, fastigheten Vallentuna – Åby 1:118 i Vallentuna kommun samt fastigheten Berga 6:513 och fastigheten Storström 1:15 i Österåkers kommun till respektive kommun. Kommunerna ska i sin tur kunna överlåta ägandet till annan. Förutsättningen för att SSBF ska lämna sitt ägarskap är dock att i de fall kommunerna tänker föra ägandet vidare ska detta vara reglerat senast i samband med SSBF:s överlåtande. Hyressättningen ska oavsett ägare utgå från ovan beskriven självkostnadsprincip.

#### *Del 2, Ny brandstation i Åkersberga*

Nybyggnad av en brandstation i Åkersberga har tidigare behandlats i förbundsstyrelsen 2011-06-16, § 35, och 2011-12-14, § 65, samt i förbundsfullmäktige 2012-01-24, § 5.

Genomförandet av den nya brandstationen ska utgå från direktionens beslutade strategi att SSBF inte ska äga, utan i stället hyra sina brandstationer. Beslutad strategi innebär att SSBF:s ägande av brandstationerna i kommunerna Österåker, Vallentuna och Täby ska övergå i deras ägo och att SSBF sedan hyr stationerna utifrån en självkostnadsprincip.

I linje med detta kommer Österåkers kommun att bygga och själv, eller låta annan, stå som ägare till den nya brandstationen i Åkersberga. Har kommunen för avsikt att låta annan stå som ägare ska detta vara reglerat vid SSBF:s tillträde av den nya stationen. Villkor för att Österåkers kommun ska ta ägandet av en ny brandstation samt befintliga stationer i kommunen är att Vallentuna kommun och Täby kommun tar över ägandet av brandstationerna i sina kommuner i enlighet med ovan, Del 1, Äga/hyra. Vidare villkor är att det tecknas ett hyresavtal med en juridiskt möjlig långsiktig hyreslängd.

### **Mål/syfte med en ny brandstation**

Åkersberga nuvarande brandstation, byggd 1968, ligger i de centrala delarna av tätorten. Stationen ägs för närvarande av Storstockholms brandförsvär. Enligt förslag i detta utlåtande ska dock ägandet övergå till Österåkers kommun. Brandstationen motsvarar inte dagens ställda krav på räddningstjänstens verksamhet med hänsyn till bland annat tillgänglighet samt krav på avskildhet mellan vagnhall och larmkläder. De tekniska installationerna har uppnått sin tekniska och ekonomiska livslängd och är därmed i behov av utbyte. En genomgripande renovering/ombyggnad av nuvarande brandstation är kostnadsuppskattad till drygt 40 mnkr.

Inför en nödvändig och genomgripande renovering/ombyggnad av nuvarande station, dess läge i Åkersberga centrum och omdaning av Åkersbergas centrala delar till ett centrum med mer tätare och stadsmässig karaktär, har frågan väckts om placeringen av nuvarande brandstation är den optimala i framtiden. Vid ett möte 2010-12-03, mellan Österåkers kommun och SSBF, har Österåkers kommun uttryckt ett intresse av att brandstationen förläggs på annan plats. En vilja om ett investeringsbidrag omfattande hälften av en då beräknad merkostnad på 10 mnkr för renovering/ombyggnad av nuvarande station kontra nybyggnad av en brandstation uttalades också från Österåkers kommun vid mötet. Österåkers kommun har därefter i dess kommunfullmäktige (KF § 106, 2012-06-18) beslutat om en finansiering med 5 mnkr under förutsättning av att brandstationen placeras utanför de mest centrala delarna av Åkersberga.

Syftet med en ny brandstation är att uppfylla dagens krav på räddningstjänstens verksamhet med hänsyn till bl.a. funktionalitet, jämställdhets- och mångfaldsperspektivet, men även med tanke på tillgänglighet. Vidare att uppfylla olika arbetsmiljökrav, så som krav på avskildhet mellan vagnhall och utryckningskläder.

Kommer ett beslut om byggande av en ny brandstation inte till stånd medför det att en genomgripande renovering/ombyggnad av den befintliga stationen måste genomföras, vilket inte blir en optimal lösning. Den i dag trånga vagnhallen kommer att vara kvar



och problemet med rörelser i vagnhallsbjälklaget med efterföljande sprickbildningar och vatteninträningar kommer att kvarstå. Rörelserna är orsakade av att stationen innehar ett källarplan under vagnhallsplan och att bjälklaget inte är dimensionerat för dagens tunga fordon. Utöver detta kommer bostadsbebyggelsen att inom en 15-årsperiod ha kommit brandstationen "in på knutarna" enligt ovan.

### **Översiktlig redovisning av åtgärder**

Föreslagen lokalisering av en ny brandstation är på en tomt längs Svinningevägen strax utanför Åkersberga centrum. Tomten ägs för närvarande av JM AB som är intresserade av att köpa nuvarande brandstation. Samtal har därför förts mellan JM AB och SSBF angående köp av varandras fastigheter (Runö 7:153 (ägare JM) och Berga 6:513 (ägare SSBF)). Utifrån nu beslutad inriktning, att SSBF ska hyra sina lokaler, har JM AB informerats om detta. Fortsatta diskussioner om köp och försäljning måste Österåkers kommun ta upp med JM AB. För SSBF:s del är det angeläget att den nya brandstationen uppförs på den tänkta tomten, Runö 7:153, med hänsyn till geografisk placering utifrån bland annat gällande insatstider.

Föreslagen fastighet utgörs av naturmark varav delar inte får bebyggas. I nordöst finns en slänt som gräns mot granntomt. Utifrån SSBF:s behov av verksamhetslokaler i Åkersberga har under hösten 2012 och våren 2013 bygghandlingar för en ny brandstation tagits fram. Brandstationen kommer att bestå av en tung betongkonstruktion för vagnhallsdelen och en lättkonstruktionsbyggnad för kontor, logement m.m. med bärande stålkonstruktion och betonghåldäcksbjälklag. Grundläggningen görs som hel betongplatta på mark. Gymnastiksalsdelen görs med väggar av betong.

Stationsdelen och gymnastiksalsdelen görs som separata byggnader som är länkade till varandra. Detta innebär att byggnadsdelen innehållande gymnastiksalen kan senareläggas eller slopas helt utan att det påverkar övriga byggnader i alltför stor omfattning. Gymnastiksalsbyggnaden har även separat ingång med omklädnings- och duschmöjligheter för externa användare.

Stationens och gymnastiksalens fasader kläs med tegel och taket med bandtäckning, typ Rheinzink. Vagnhallsdelen görs i en förhöjd våning med plats för brandbilar, administrativ del och personalutrymmen i två våningar. Från övre våningen finns två glidstängsschakt för uttryckning. Ett fristående kallförråd/vindskydd, utformat med pulpettak och tre väggar med panel, med plats för tre bilar och miljöhus, anordnas.

Total markyta 15 376 m<sup>2</sup>

Total BTA brandstation 1 990 m<sup>2</sup>

Total BTA gymnastikdelen 364 m<sup>2</sup>

Total BTA ekonomibygnad 72 m<sup>2</sup>

Situationsplan, fasadritningar och planlösning redovisas i bilaga.



### Översiktlig tidsplan

För SSBF, med tanke på nuvarande stations status, är det angeläget med en snar byggstart och ett färdigställande. I projektets inledning, d.v.s. innan beslutet att SSBF ska hyra sina verksamhetslokaler, planerades utifrån följande översiktliga tidsplan:

- Genomförandebeslut i förbundsdirektionen december 2013
- Köpeavtal med JM AB tecknat januari 2014
- Färdig entreprenad tredje kvartalet 2015

### Översiktlig ekonomisk plan

Totala anskaffningskostnaden beräknas till 61,7 mnkr i prisnivån december 2012, med följande fördelning:

- Entreprenadkostnader, 44,7 mnkr
- Byggherrekostnad bestående av fastighetskostnader, projektledning, projekteringsledning, projektering, myndighetskostnader, 17 mnkr. Av dessa 17 mnkr utgör tomtkostnaden 9,3 mnkr. (Av totala byggherrekostnaden är i dagsläget ca 3,8 mnkr disponerat för projektering.)

Försäljningen av nuvarande Åkersberga brandstation beräknas enligt gjord värdering inbringa 9,3 mnkr. Bokfört värde beräknas vid försäljningstillfället vara ca 2 mnkr.

### Framtida hyreskostnad och andra driftskostnader

En framtida hyreskostnad ska baseras på en självkostnadsprincip utgörande bland annat dels en räntekostnad, dels en avskrivningskostnad. Räntekostnaden med en räntenivå på 2,75 % skulle då uppgå till 1,3 mnkr/år. Avskrivningskostnaden med en 33-årig avskrivningstid, räknat på anskaffningskostnad exklusive mark och bidrag från Österåkers kommun, bedöms årligen uppgå till 1,4 mnkr. I hyreskostnaden skall även ingå en skälig kostnad för planerat underhåll. Eventuella avkastningskrav utgår.

Andra driftskostnader, som inte ingår i hyreskostnaden, är brandstationens energianvändning som består av energi för uppvärmning, energi för uppvärmning av ventilationsluft, energi för uppvärmning av tappvatten, fastighetsel och verksamhetsel. Fastighetsel och el för verksamheten bedöms inte påverkas av huruvida det blir en ombyggnation eller nybyggnation. Övrig energianvändning bedöms till ca 20 tkr lägre per år vid nybyggnad. Kostnad för planerat underhåll blir, liksom vid all nybyggnad, lägre under de första åren än under senare år.

### Beskrivning av miljökonsekvenser

Efter nybyggnadsarbetena bedöms, i förhållande till i dag, inte några negativa miljökonsekvenser föreligga. Genom nybyggnaden med moderna tekniska installationer får brandstationen i stället positiva miljökonsekvenser.

Negativa miljökonsekvenser, som eventuellt kan uppstå, är på den nuvarande brandstationen. Anledningen till detta är att släckövningar med skumvätskor innehållande miljögifter har använts på stationen. Markundersökning är utförd för att få en bedömning av miljöförstöringen. Utifrån undersökningen är diskussioner förda med JM AB, i

samband med samtal om köp respektive försäljning av fastigheterna, om att JM AB genomför ytterligare miljöundersökning på brandstationen. Resultatet av undersökningen och kalkylerade kostnader för saneringsåtgärder ska leda till en överenskommelse om de åtgärder som krävs för att fastigheten skall kunna bebyggas i enlighet med detaljplan.

Enligt miljöbalken är det den som åstadkommit miljöförstöringen som har saneringsansvaret, d.v.s. Storstockholms brandförsvär. I samtalen med JM AB är förslaget att SSBF:s ansvar för ersättning ska maximeras till 1,0 mnkr i köpeavtalet.

### **Plan för uppföljning**

Projektets framskridande redovisas kontinuerligt för SSBF. Förändringar i projektet, som kan innebära att mål/syfte inte uppnås som planerat, ska redovisas särskilt. Vidtagna och planerade åtgärder för att uppnå mål/syfte ska finnas med i redovisningen.

### **Bedömning av risker och osäkerhetsfaktorer**

Osäkerheten i de ekonomiska förutsättningarna beror, som i alla byggprojekt, på underlaget vilket kostnaden grundar sig på, i detta fall på nästintill färdiga bygghandlingar. Inom byggbranschen används vanligtvis riktmärket att en kostnadsuppskattning i detta skede kan variera +/- 7 %. Efter anbudsinfordran, och avstämning av inkomna anbud, görs en ny bedömning av totalkostnaden. Denna kostnad stäms av med SSBF, innan kontrakt tecknas med entreprenör, för att säkerställa framtida hyreskostnad.

En annan osäkerhetsfaktor är att enligt gällande detaljplan är fastigheten, på vilken brandstationen ska uppföras, avsedd för kontor, småindustri och handel. En brandstation klassas som allmän byggnad inom begreppet specialfastighet, d.v.s. en byggnad som inte ryms inom detaljplanebestämmelsen. För att få klarhet i om bygglov kan beviljas utifrån gällande detaljplan, är en ansökan om förhandsbesked för bygglov inlämnad och även beviljad. Enligt PBL är kommunen därmed bunden vid sitt förhandsbesked. Vid en slutlig ansökan om bygglov kan däremot berörda grannar överklaga bygglovets, varvid frågan om detaljplaneändring blir aktuell. Ett sådant scenario innebär en förskjutning av projektet i tiden med ca 1 till 1,5 år. Kostnaden för framtagande av en ny detaljplan är inte upptagen i anskaffningskostnaden.

Ytterligare osäkerhetsfaktor, som inte gäller byggandet av nya brandstationen, är ovan redovisad markförorening på nuvarande brandstation.

### **Förbundets förslag**

Förbundet föreslår i enlighet med ovan dels att brandstationerna i Österåkers, Vallentuna och Täby kommun överförs till respektive kommun, dels att Österåkers kommun uppför och står som ägare av en ny brandstation i Åkersberga.



## **Bilagor**

Ritningar; situationsplan, fasader och planlösning



### **Detaljplan**

Fastigheten har beteckningen Runö 7:153 och ingår i detaljplan (Dpl 344) från 1990. Kvartersmarkens beteckningar avser kontor, småindustri och handel. Kontakt är tagen med Österåkers kommun för att utreda om man inom gällande detaljplan kan möjliggöra en nybyggnation av en brandstation eller om det krävs en detaljplaneändring. Österåkers kommun har nu – via kommunens bygglovsavdelning – återkommit med beskedet att byggnaden inte riktigt ryms inom gällande detaljplan, men gör ändå bedömningen att man skulle kunna söka bygglov utifrån gällande detaljplan. Skulle det vid en eventuell bygglovsansökan inkomma synpunkter från kringboende så skulle frågan om detaljplaneändring bli aktuell.

Skulle scenariot med utförande av en ny detaljplan bli aktuell skulle detta innebära cirka 1 till 1,5 år innan en ny detaljplan kan vara antagen. Kostnaden för framtagande av en ny detaljplan är inte upptagen i kostnadsbedömningen.



Befintligt läge

Förelaget nytt läge



	Renovering befintlig station	Ny brandstation förslag 1	Ny brandstation förslag 2
<b>Markarbeten</b>			
Mark- och VA-arbeten	Ingår i posterna nedan, Byggnader	9 901 000	9 361 000
<b>Byggnader</b>			
Byggnation	7 890 000	25 473 000	18 367 000
VS-installationer	5 720 000	4 563 000	3 959 000
Vent-installationer	Ingår i posten ovan	3 710 000	3 219 000
El-installationer	6 425 000	5 374 000	4 815 000
	<b>20 035 000</b>	<b>49 021 000</b>	<b>39 721 000</b>
<b>Byggherrekostnader</b>			
Fastighetskostnader	0	10 109 000 Mark, El, VA fjärrvärme	10 109 000
Myndighetskostnader	25 000	390 000 Bygglöv, Nybyggnadskarta, Lagfart	390 000
Kostnadsreserv	500 000	500 000	500 000
Temporär brandstation	11 000 000	0	0
	<b>11 525 000</b>	<b>10 999 000</b>	<b>10 999 000</b>
<b>Projektering</b>			
Projektadministration	1 500 000	1 500 000	1 500 000
Projektering	1 500 000	2 000 000 A, K, V, E, VS och M	2 000 000
	<b>3 000 000</b>	<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>
<b>Övrigt</b>			
Försäljning befintlig station		-10 000 000	-10 000 000
Exploateringskostnad		415 000	415 000
Österåkers kommun		-5 000 000	-5 000 000
		<b>48 935 000</b>	<b>39 635 000</b>
<b>Summa</b>	<b>34 560 000</b>		



Handläggare  
Lars-Göran Liljedahl  
08 454 88 07  
Jan Persson  
08 454 82 59

Medlemskommunerna i  
Storstockholms brandförsvaret

## Förvärv och försäljning av tomtmark för ny brandstation i Åkersberga; begäran om yttrande

Enligt 17 § förbundsordningen för Storstockholms brandförsvaret ska medlemskommunernas yttrande inhämtas för förvärv och försäljning av fast egendom eller tomträtt med ett marknadsvärde överstigande 5 mnkr.

Åkersberga nuvarande brandstation, byggd 1968, ligger i de centrala delarna av Åkersberga tätort. Stationen ägs av Storstockholms brandförsvaret. Brandstationen motsvarar inte dagens ställda krav på räddningstjänstens verksamhet. De tekniska installationerna har uppnått sin tekniska och/eller ekonomiska livslängd och är därmed i behov av utbyte. Centrala Åkersberga genomgår en genomgripande förändring, med en mer tätare och stadsmässig karaktär och i direkt anslutning till detta ligger Åkersberga brandstation.

Inför en nödvändig och genomgripande renovering/ombyggnad av nuvarande station, dess läge och omdaning av Åkersbergas centrala delar, har frågan väckts om placeringen av nuvarande brandstation är den optimala i framtiden. Österåkers kommun har uttryckt ett intresse av att brandstationen förläggs på annan plats.

Syftet med en renoverad/ombyggd alternativt ny brandstation är att uppfylla dagens krav på räddningstjänstens verksamhet med hänsyn till bl.a. jämställdhets- och mångfaldsperspektivet, men även med tanke på tillgänglighet. Vidare att uppfylla olika arbetsmiljökrav, så som krav på avskildhet mellan vagnhall och utryckningskläder. Bedömningen är att det är med en nybyggd brandstation som detta uppnås optimalast.

Alternativ placering för en brandstation har därför studerats. Föreslagen lokalisering av en ny brandstation är på en tomt längs Svinningevägen strax utanför Åkersberga centrum. Tomten ägs för närvarande av JM AB som i sin tur är intresserade av tomten för nuvarande brandstation. Samtal förs därför mellan JM och SSBF angående förvärv och försäljning av respektive fastigheter. Markvärderingar av de två fastigheterna har gjorts. Dessa visar att prisbilden för de två fastigheterna ligger på samma nivå. Värdningen för fastigheten Runö 7:153 (JM) uppgår till 9,3 mnkr och för Berga 6:153 (SSBF) till 10 mnkr.

Storstockholms brandförsvaret - Vi skapar trygghet!

Box 1328  
111 83 Stockholm

Tel: 08-454 87 00  
Fax: 08-454 89 01

E-post: [registrator@ssbf.brand.se](mailto:registrator@ssbf.brand.se)  
Hemsida: [www.storstockholm.brand.se](http://www.storstockholm.brand.se)





Utifrån beslut i SSBF:s FS 2011-06-16, § 35, FS 2011-12-14, § 65, och FF 2012-01-24, § 5, om att dels teckna köpeavtal med JM, dels påbörja en projektering av en ny brandstation i Åkersberga har följande översiktliga tidsplan tagits fram:

- Överenskommelse med Österåkers kommun om ett investeringsbidrag klart våren 2012
- Köpeavtal med JM klart våren 2012
- Yttrande från medlemskommunerna om förvärv och försäljning våren/sommaren 2012
- Projektering klar v 51, 2012
- Genomförandebeslut om byggande samt beslut om köpeavtal i FF april 2013
- Anbudsfrågan om bygg publiceras maj 2013
- Upphandling av entreprenör klar för avtalstecknande augusti/september 2013
- Byggstart september 2013
- Färdig entreprenad december 2014

Yttrandet önskas SSBF tillhanda senast den 20 juni 2012. SSBF är medveten om att tiden för yttrande kan vara kort. Vid svårigheter att lämna svar inom utsatt tid kontaktas Lars-Göran Liljedahl på telefon 08 454 88 07.

Vänliga hälsningar

Christer Ängehov  
Tf. brandchef



## **Avsiktsförklaring - nybyggnad brandstation Åkersberga, Österåkers kommun**

### **Bakgrund**

På Stationsvägen i centrala Åkersberga finns en brandstation som är byggd 1968. Stationen ägs och drivs av Storstockholms brandförsvär (SSBF). SSBF är ett kommunalförbund med Österåker som en av medlemmarna. De andra medlemskommunerna är Danderyd, Lidingö, Solna, Stockholm, Sundbyberg, Täby, Vallentuna och Värmdö. Enligt SSBF motsvarar inte brandstationen i Åkersberga dagens krav på räddningstjänstens verksamhet. De tekniska installationerna har i de flesta fall uppnått sin tekniska och/eller ekonomiska livslängd och är i behov av förnyelse.

SSBF står inför valet att antingen renovera och bygga om den befintliga brandstationen eller att uppföra en ny brandstation.

### **Österåkers kommuns inriktning för centrumområdet**

Åkersberga centrala delar genomgår en förändring till en tätare och mer stadsmässig karaktär. Enligt översiktsplanen för Österåker (ÖP 2006) förväntas Åkersberga centrum att fortsätta utvecklas till att få en alltmer tät och stadsmässig karaktär. En successiv omvandling förväntas av industrimark till bostäder, handel och mindre störande arbetsplatser längs bl.a. Stationsvägen. Man uttalar vidare att den långsiktiga utvecklingen av centrala Åkersberga ska studeras i övergripande planer.

En vision för centrala Åkersberga beslutades av Kommunstyrelsen som underlag för fortsatt programarbete 2009-11-30. Området där den befintliga brandstationen ligger föreslås utvecklas till "Ny kvartersbebyggelse med bostäder och lokaler i bottenvåning". Successiva förändringar har under de senaste åren skett genom den stora centrumombyggnaden och kringliggande gatu- och torgmiljöer.

Österåkers kommun har för avsikt att under året påbörja en fördjupad utredning om utveckling av centrumområdet.

### Nytt läge för brandstation

SSBF har under en tid fört samtal med JM AB om förvärv av deras fastighet Runö 7:153 inom detaljplanen för Roslagens företagspark etapp 2. Fastigheten ligger väl belägen för brandstationens behov, kommunens utbyggnad västerut och med hänsyn taget till eventuella störningar för omgivningen. JM AB har också intresse av att förvärva SSBF:s fastighet Berga 6:153 där den nuvarande stationen är belägen.

### Tidplan

Enligt SSBF:s tidplan för byggnationen ska projektering ske av den nya brandstationen under 2012 och ett genomförandebeslut kunna tas under våren 2013. Stationen beräknas kunna stå klar vid årsskiftet 2014/2015.

### Finansiering

SSBF har gjort en kostnadsberäkning för att antingen renovera befintlig station eller för att bygga en ny station. En station kan byggas med eller utan gymnastikhall. Nuvarande brandstation har värderats till 10 mnkr vid en försäljning.

Merkostnaden för att bygga en ny station, utan gymnastikhall, jämfört med en renovering av befintlig station beräknas till 10 mnkr. Utifrån värdet av att kunna utveckla centrumområdet mer stadsmässigt och attraktivt, utan nuvarande brandstation i området, har Österåkers kommun uttalat en vilja att bidra med hälften av denna merkostnad.


### Avsiktsförklaring

Mellan Österåkers kommun och Storstockholms brandförsvär tecknas nedanstående avsiktsförklaring.


Österåkers kommun deltar i finansieringen med 5 mnkr för byggnation av en ny brandstation i ett lämpligt läge utanför de mest centrala delarna av Åkersberga under förutsättning av att

1. kommunfullmäktige i Österåkers kommun fattar beslut om medfinansiering
2. förbundsfullmäktige i Storstockholms brandförsvär fattar genomförandebeslut för en ny brandstation i Åkersberga under våren 2013

Österåkers kommun

  
Karin Proos  
Kommundirektör

16/5-12  
Storstockholms brandförsvär

  
Christer Ängelöv  
Tf. brandchef

KS § 1:4

Dnr. KS 2012/481-260

## Markanvisningspolicy för Österåkers kommun

### Kommunstyrelsens beslut

#### Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

Markanvisningspolicy för Österåkers kommun, som ska användas vid försäljning av kommunens mark, antas.

#### Reservation

Socialdemokraterna reserverar sig till förmån för eget förslag.

#### Sammanfattning

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2012-11-14 (KSAU § 238/2012) att ge i uppdrag till Samhällsbyggnadsförvaltningen att arbeta fram en markanvisningspolicy innehållande information och stöd att använda vid försäljning av kommunens mark. Markanvisningspolicyn skulle redovisas för KSAU under det första halvåret 2013. Kommunstyrelsen beslutade 2012-12-03, § 256, att bifalla arbetsutskottets förslag.

#### Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens arbetsutskott har behandlat ärendet 2013-12-11, § 1:5.
- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2013-11-21.

#### Förslag till beslut

Michaela Fletcher Sjöman (M) yrkar bifall till Samhällsbyggnadsförvaltningens beslut innebärande att markanvisningspolicy för Österåkers kommun, som ska användas vid försäljning av kommunens mark, antas.

Johan Boström (M) biträder Michaela Fletcher Sjömans (M) yrkande.

Ann-Christine Furustrand (S) yrkar på ändring under punkten tre (3) i policyn innebärande att texten "Direktanvisning rekommenderas om kommunen äger mark som anses vara lämplig för en viss intressent" ersätts med texten "I de fall där kommunen äger marken och det kan anses fördelaktigt för kommunen kan kommunen vända sig till en intressent."

Michael Solander (MP) yrkar på ändring under punkten tre (3) i policyn innebärande att texten "Direktivanvisning rekommenderas om kommunen äger mark som anses vara lämplig för en viss intressent" ersätts med texten "Direktanvisning kan vara lämplig i vissa fall då en exploatör har ett förslag som kommunen tycker passar väl in i kommunens utveckling. Skälet till att viss exploatör har valts skall öppet redovisas."

Forts.

Forts. KS § 1:4

### Propositionsordning

Ordföranden frågar Kommunstyrelsen om Ann-Christine Furustrands (S) yrkande eller Michael Solanders (MP) yrkande ska utgöra motförslag till Michaela Fletcher Sjömans (M) yrkande och finner att Ann-Christine Furustrands (S) yrkande ska utgöra motförslaget.

Ordföranden frågar därefter om Kommunstyrelsen beslutar enligt Michaela Fletcher Sjömans (M) yrkande innebärande att markanvisningspolicy för Österåkers kommun antas eller enligt Ann-Christine Furustrands (S) yrkande och finner att Kommunstyrelsen beslutar enligt Michaela Fletcher Sjömans (M) yrkande.

### Omröstning

Omröstning begärs och ska verkställas. Den som är för Michaela Fletcher Sjömans (M) yrkande röstar ja, den det ej vill röstar nej.

Omröstningen utfaller enligt bilagd omröstningslista med 11 ja-röster, 3 nej-röster och 1 avstår.

---

### Expedieras

- Kansliet/ÖFS
- Akten

**OMRÖSTNINGSLISTA KS 2014-01-14, § 1:4**  
**KOMMUNSTYRELSEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN (mandatperiod 2010-2014)**

Parti	<b>LEDAMÖTER</b> Namn	Närvarande	Ersättare	J	N	A
M	Johan Boström	X		X		
M	Eliza Roszkowska-Öberg	-	Christina F	X		
M	Hampe Klein	X		X		
M	Conny Söderström	X		X		
FP	Elisabeth Gunnars 1:e vice ordf	X		X		
FP	Fredrik Pahlberg	X		X		
C	Björn Pålhammar	X		X		
KD	Mikael Ottosson	X		X		
ÖP	Lennart Berneklint	-	Kenneth N.	X		
S	Ann-Christine Furustrand 2:e vice ordf	X			X	
S	Anas Abdullah	X			X	
S	Marie Ende	-	Hans J.		X	
RP	Stefan Cronberg	-	Roger J.	X		
MP	Michael Solander	X				X
M	Michaela Fletcher Sjöman, ordförande	X		X		
	<b>ERSÄTTARE</b>					
M	Christina Funhammar	X				
M	Kenneth Netterström	X				
M	Jeanette Widén	X				
FP	Mathias Lindow	X				
S	Hans Johansson	X				
RP	Roger Johansson	X				
V	Bo Edlén	-				
	<b>Resultat</b>			<b>11</b>	<b>3</b>	<b>1</b>

*MRS*

*ACT*

## Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Datum 2013-11-21

Dnr KS 2012/0481-260

Till Kommunfullmäktige

## Markanvisningspolicy

### Beslutsförslag

#### Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

- Kommunfullmäktige godkänner i detta tjänsteutlåtande föreslagen markanvisningspolicy som ska användas vid försäljning av kommunens mark.

### Bakgrund

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslog 2012-11-14 (KSAU §238/2012) att ge i uppdrag till Samhällsbyggnadsförvaltningen att arbeta fram en markanvisningspolicy innehållande information och stöd att använda vid försäljning av kommunens mark. Markanvisningspolicyn skulle redovisas för KSAU under första halvåret 2013. Kommunstyrelsen yrkade 2012-12-03 (KS §256/2012) bifall till arbetsutskottets förslag.

### Förvaltningens slutsatser

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram en markanvisningspolicy för Österåkers kommun. Markanvisningspolicyn redogör för definitionen av markanvisning samt olika tillvägagångssätt vid försäljning av kommunens mark.

Österåkers kommun äger endast en begränsad andel av kommunens mark, varför det är av stor vikt att varje försäljning av kommunens mark sker efter noggrant övervägande. Syftet med markanvisningspolicyn är att förtydliga och underlätta processen vid försäljning av kommunens mark och bidra till att skapa tydliga regler för markanvisningar. Markanvisningspolicyn ska se till att exploatörer och intressenter bemöts och hanteras på ett likvärdigt sätt samt har kännedom om kommunens arbetssätt vid försäljningar.

### Tidigare beredning

Kommunstyrelsens arbetsutskott, 2012-11-14, § 238

Kommunstyrelsen, 2012-12-03, §256

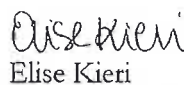
### Bilaga

1. Markanvisningspolicy



Viveka Larsson

Plan- och exploateringschef



Elise Kieri

Exploateringsingenjör

# Markanvisningspolicy för Österåkers kommun





# Inledning

Österåkers kommun är en av de snabbast växande kommunerna i länet. Kommunens vision är att vara långsiktigt hållbar ur ett ekonomiskt, socialt och ekologiskt perspektiv. Planering av ny och utveckling av befintlig bebyggelse och verksamheter är viktiga delar i kommunens tillväxt. Målen i Österåkers bebyggelseutveckling utgår från kommunens översiktsplan, kommunfullmäktiges mål och vision, samt visionen Österåker 2020 – skärgårdskommunen.

För att främja konkurrensen i kommunen och för att säkerställa att varje markanvisning sker på rätt sätt har kommunen antagit denna markanvisningspolicy. Då kommunen äger mark som är aktuell för överlåtelse ska policyn följas. Markanvisningspolicyn ska se till att alla exploatörer och intressenter bemöts på ett likvärdigt sätt.

Syftet med markanvisningspolicyn är att förtydliga och underlätta vid försäljning av kommunens mark. Markanvisningspolicyn syftar även till att skapa förutsättningar för att uppnå en hållbar bebyggelseutveckling.



Antagen av kommunfullmäktige 2014-XX-XX

Producerad av XXXXXX, Österåkers kommun, 2014

Omslagsbild är från XXXXX, foto: XXXXX

Information om markanvisning i Österåkers kommun finns även på Österåkers hemsida [www.osteraker.se](http://www.osteraker.se) under rubriken XXXX

# Markanvisningspolicy

## Definition av markanvisning

Markanvisning innebär att en exploatör som genom anbudsfordarande, markanvisningstävling eller direktanvisning valts ut av kommunen, under begränsad tid och på bestämda villkor, ensam får förhandla med kommunen om förutsättningarna för bebyggelse på kommunal mark. Explotören får därefter möjlighet att förvärva marken och uppföra ny bebyggelse eller på annat sätt exploatera markområdet.

## Tillvägagångssätt för markanvisning

För att främja konkurrens och inte ge fördel åt en viss exploatör ska markanvisning främst ske på initiativ av kommunen. Markanvisning faller inte inom ramen för lag om offentlig upphandling (LOU 2007:1091), varför kommunen har rätt att anvisa marken för den användning som bäst bidrar till kommunens utveckling.

Vid markförsäljning gäller EU:s statsstödsregler, vilka innebär att det inte är tillåtet med ekonomiskt stöd från staten, landsting eller kommuner till verksamheter som bedrivs på en marknad. Otillåtet stöd innebär bland annat att försäljning av kommunal mark inte får ske till ett pris som understiger marknadsvärdet.

Inkomna anbud ska alltid vara skriftliga och i pappersformat. Anbud utvärderas efter de krav som kommunen ställt i förfrågningsunderlaget. Efter att kommunen fattat beslut om val av anbud tecknas köpekontrakt med den aktuella exploatören.

Följande alternativ för markanvisning föreligger:

### 1. Markanvisning genom anbud

Markanvisning genom anbud innebär ett öppet och offentligt tillvägagångssätt för överlåtelse av mark, exempelvis genom ett auktionsfordarande. Explotörer får inkomma med anbud gällande den aktuella marken där kommunen sedan antar det bästa anbudet.

### 2. Markanvisningstävling

Kommunen, i egenskap av markägare, kan utlysa en markanvisningstävling där exploatörer får inkomma med anbud och utformningsförslag som sedan utvärderas av kommunen. Den



vinnande exploatören får därefter under en bestämd tid ensam förhandla om marken med kommunen.

### 3. Direktanvisning

Det är även möjligt för kommunen att välja en exploatör utan att genomföra ett anbuds-förfarande, en så kallad direktanvisning. Direktanvisning rekommenderas om kommunen äger mark som anses vara lämplig för en viss intressent. Efter att en oberoende värdering har utförts får den aktuella exploatören förtur att förhandla med kommunen om att förvärva marken. Eftersom försäljning av mark ska ske till marknadspris måste den oberoende värderingen ligga till grund för markpriset.

## Markanvisningsavtal

Ett markanvisningsavtal som reglerar överenskommelser mellan kommunen och köparen ska upprättas vid försäljning av kommunens mark. Avtalet fungerar som en bekräftelse på kommunens val av köpare och innebär även att köparen accepterar de villkor som gäller för markanvisningen. I markanvisningsavtalet kan exploatörer åläggas åtaganden utöver vad som enligt Plan- och bygglagen får regleras i exploateringsavtal.

Vid en markanvisningstävling ska det redan i tävlingsskedet finnas ett utkast till ett markanvisningsavtal som hänvisar till det genomförandeavtal som kommer att upprättas mellan kommunen och köparen.

## Markanvisningsavtalet kan reglera:

- Vilka markförvärv som ska genomföras
- Priset på marken och andra ekonomiska frågor
- Utformning av bebyggelse och anläggningar
- Åtaganden och ansvarsområden

## Detaljplanering

Om en detaljplan inte redan finns kan kommunen välja mellan att upprätta detaljplanen på egen hand, eller i samarbete med köparen av marken.

Upprättas detaljplanen av kommunen kan en detaljplan med flexibla bestämmelser upprättas, vilken enbart reglerar ramarna för bebyggelsen. En flexibel detaljplan måste uppfylla minimikraven för detaljplaner, vilket bland annat innebär att markens användningsområde, exploateringsgrad samt planens genomförandetid måste redovisas.

Ska detaljplanen upprättas tillsammans med köparen av marken kan markanvisningsavtalet reglera ansvarsfördelning och kostnader gällande planens framtagande och projekteringar som ska utföras. Ett slutligt avtal som reglerar planens genomförande upprättas därefter när planen vunnit laga kraft.

