

**Hässelholms  
kommun***Tekniska nämndens arbetsutskott*

<b>Plats och tid:</b>	Tekniska förvaltningen, 2022-09-01, kl. 11:00-12.00
<b>Beslutande</b> Ledamöter	Torsten Nilsson (M) Ulf Berggren (SD) Benny Petersson (S)
<b>Övriga närvarande</b> Ersättare Tjänstemän	Förvaltningschef Mats Svensson, verksamhetsutvecklare Tobias Oskarsson, enhetschef projekt Mats Olsson, nämnssekreterare Annika Johansson
<b>Utses att justera</b>	Ulf Berggren
Justeringens plats, tid:	Tekniska förvaltningen, omedelbar justering
Justerade paragrafer	§127 - §132
Underskrifter:	Sekreterare Annika Johansson
	Ordförande  Torsten Nilsson (M)
	Justerare  Ulf Berggren (SD)



**Hässelholms  
kommun**

Sammanträdesdatum  
2022-09-01

Tekniska nämndens arbetsutskott

### Anslag / bevis

Protokollet är justerat

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Tekniska nämndens arbetsutskott

Sammanträdesdag 2022-09-01

Datum när anslaget  
sätts upp 2022-09-01

Datum då anslaget  
tidigast får tas ner 2022-09-22

Förvaringsplats för  
protokoll Tekniska förvaltningen

Underskrift

Datum då anslaget  
togs ner

Signatur .....

---

**Tekniska nämndens arbetsutskott**

Justering

Utdraget bestyrkes



**Hässelholms  
kommun**

Sammanträdesdatum  
2022-09-01

*Tekniska nämndens arbetsutskott*

## Innehållsförteckning

Godkänna dagordning	§ 127
Internhyresmodell	§ 128
Lokalförsörjningsplan 2023 - 2027	§ 129
Införande av parkeringsskiva	§ 130
Initiativärende - Det doftar inte viol i Djupadalsparken	§ 131
Brandstationen Hässelholm - avbrytande av upphandling	§ 132

**Tekniska nämndens arbetsutskott**

Justering

Two handwritten signatures in blue ink, one on the left and one on the right, positioned below the 'Justering' label.

Utdraget bestyrkes



**Hässelholms  
kommun**

Sammanträdesdatum  
2022-09-01

*Tekniska nämndens arbetsutskott*

## § 127

### Godkänna dagordning

#### Beslut

Föreslagen dagordning godkänns.

**Tekniska nämndens arbetsutskott**

Justering

*OR* *UK*

Utdraget bestyrkes



Hässelholms  
kommun

Sammanträdesdatum  
2022-09-01

Tekniska nämndens arbetsutskott

## § 128

### Internhyresmodell

Dnr: TF 2022/211

#### Beslut

Att föreslå tekniska nämnden besluta att godkänna utvärderingen av internhyressystemet med dess förslag på åtgärder och översända den som svar på uppdraget till kommunstyrelsen.

#### Reservationer

Ulf Berggren (SD) reserverar sig mot beslutet.

#### Ledamöter som avstår från att delta i beslutet

Ulf Berggren (SD) avstår från att delta i beslutet.

#### Yrkande

Ulf Berggren (SD) yrkar på återremiss av ärendet.

Benny Petersson (S) yrkar bifall till liggande förslag.

#### Omröstning

Ordförande ställer under proposition om ärendet ska återremitteras eller avgöras idag och finner att det ska avgöras idag.

#### Beskrivning av ärendet

I samband med att kommunfullmäktige, per den 29 november 2021, beslutade om Strategisk plan 2022–2024 med budget för 2022 och flerårsplan 2023–2024 gavs även tekniska nämnden i uppdrag att utvärdera internhyressystemet enligt följande:

*”Utvärdera internhyressystemet i syfte att se över och förbättra regelverket. Redovisning ska ske på kommunstyrelsen den 26 september 2022. Redovisningsmaterialet ska vara kansliet tillhanda senast den 17 september 2022”*

Utifrån resonemang i utvärderingen framförs att internhyressystemet på en övergripande nivå bör utformas enligt följande:

Tekniska nämndens arbetsutskott

Justering

Utdraget bestyrkes



Tekniska nämndens arbetsutskott

- Behåll en självkostnadsbaserad internhyresmodell
- Behåll en hyresfinansierad fastighetsorganisation

Oavsett val av övergripande internhyressystem rekommenderas att följande komponenter i eller i anknytning till internhyressystemet revideras:

- Tydliggör och utveckla processen för lokalkostnadsbudgeten
- Utveckla detaljnivån för kostnadsredovisning på byggnadsnivå
- Revidera gränsdragningslistan från 2016
- Revidera gränsdragningslistan för kultur- och fritidslokaler
- Frikoppla verksamhetsvaktmästeri från internhyran och tydliggör uppgifter och uppdrag.
- Tydliggör vad som ingår och hur det ska finansieras avseende jour och beredskap.

Enligt utvärderingen framförs ett resonemang om att internhyressystemets primära syfte är att den på ett öppet och jämlikt sätt tydliggör kostnaden för nyttjandet av resursen lokaler. Olika hyresmodeller kan i detta avseende används, exempelvis marknadshyra, funktionshyra eller självkostnadshyra. De respektive modellerna har såväl inbördes fördelar som nackdelar. I synnerhet modellen med funktionshyra har en intressant uppbyggnad utifrån ett teoretiskt likvärdighetsperspektiv.

Problematiken med en funktionshyra ligger emellertid i att rent praktiskt skapa denna likvärdighet. Det kan dock nämnas att ifall likvärdighet är viktigt utifrån ett verksamhetsmässigt uppföljningsperspektiv så är det fullt möjligt för hyresgästen att själva konstruera ett sådant system enligt sina principer. Att vidmakthålla detta via en internhyresmodell går att genomföra men kan samtidigt vara svårt att löpande sköta och upprätthålla. Bedömningen är därför att en självkostnadshyra alltså är att föredra. Anledningen är att en självkostnadshyra på bästa sätt speglar den sanna och verkliga kostnaden för lokaler, även om det inte fullt ut fångar verksamhetens nytta av lokalen. Dessutom är självkostnadsmodellen administrativt enklast att hantera.

En annan fråga att diskutera är hur och till vem hyran ska betalas. Denna fråga behandlar såväl organisation som ansvar. Som stöd finns här mer tydliga råd från olika publikationer, vilka rekommenderar en hyresfinansierad fastighetsdrivande organisation där hyreskostnaden debiteras av hyresgästen, motsvarande det ordning kommunen har idag. Att övriga förvaltningar ska bygga upp en egen fastighetskompetens bedöms inte som effektivt. Det är inte heller optimalt att hyresgästen formellt äskar budget för hyra eller att fastighetsorganisationen är

Tekniska nämndens arbetsutskott

Justering

Utdraget bestyrkes



**Hässleholms  
kommun**

Sammanträdesdatum  
2022-09-01

*Tekniska nämndens arbetsutskott*

anslagsfinansierad. Tvärtom skulle ett sådant förfarande endast öka det administrativa arbetet.

Däremot finns ett behov av att tydliggöra och utveckla processen för hur lokalkostnadsbudget tas fram, beräknas och tilldelas. Här finns rutiner och här finns ett arbetssätt men det kan utvecklas och informationen kan förtydligas. Dels rör det interna förbättringar inom tekniska förvaltningen, dels ett tätare samarbete med kommunens centrala ekonomikontor. Syftet är att bättre ringa in och beräkna lokalernas kostnad för att så långt det är möjligt undvika ekonomiska överraskningar som egentligen hade kunnat förutsetts. Här inkluderas exempelvis effekter av centrala och interna upphandlingar, förändrade och utökade myndighetskrav samt tillkommande och avgående objekt. Utöver det behövs en tydlighet hur hantering av risker ska skötas.

Med dagens internhyressystem uppnås syftet med att redovisa och synliggöra kostnaden för lokaler. Hur denna information sedan används för att skapa ett effektivt nyttjande av lokaler hanteras däremot lämpligare i arbetet med lokalförsörjning. Hur lokalförsörjningsprocessen byggs upp blir här en viktig parameter. Lokalbehovsplanering, nyckeltalsanalys och fastighetsplaner behöver gå hand i hand utifrån såväl hyresgästens som hyresvärdens perspektiv för att gemensamt ta fram ett effektivt lokalnyttjande. I många fall behöver hyresgästen bli bättre på att förstå lokalkostnaden och väga in den i sin helhetsbedömning över nyttjandet av sina resurser. Omvänt behöver fastighetsorganisationen bli bättre på att möta verksamheternas behov. Denna ”matchmaking” behöver ske löpande i dialog mellan fastighetsförvaltare och hyresgäst samt mer övergripande i det strategiska lokalförsörjningsarbetet.

Givet det ovan beskrivna är bedömningen att nuvarande internhyressystem är att föredra. Med det sagt finns emellertid saker som bör förbättras och utvecklas. Dessa betraktas dock som tjänstemannamässiga och bör kunna hanteras utan att politiska beslut behöver fattas. Bland annat rör det en bättre specificering och beräkning av kostnader. I en internhyresberäkning används löpande olika typer av schabloner. I takt med införande av nya system och ny teknik kan schabloner ersättas med faktiska beräkningar. Exempelvis pågår ett arbete med att fördela kostnaden mer noggrant per byggnad istället för objekt. En annan viktig sak att rätta till är hur externa hyresintäkter redovisas. Idag kopplas de till objektet vilket leder till att hyresnivån för nyttjaren blir oskäligt låg och helt felvisande. Här behöver en särredovisning göras.

Det kan också nämnas ett behov av att göra en översyn av den så kallade gränsdragningslistan mellan hyresgäst och hyresvärd. En tydlig gränsdragningslista är viktig för att kunna förstå parternas respektive ansvarsområde så att respektive

**Tekniska nämndens arbetsutskott**

Justering

Utdraget bestyrkes



*Tekniska nämndens arbetsutskott*

part kan planera sin verksamhet efter vad som gäller. Det är också viktigt att denna är känd och accepterad i respektive organisation. Gränsdragningslistan syftar också till att skapa en likvärdighet mellan objekt och verksamheter. Den nu gällande gränsdragningslistan är från 2016 och bör revideras. Ändringar här bedöms dock inte vara av större karaktär. Därtill har en specifik gränsdragningslista för kultur- och fritidslokaler nyligen tagits fram. Det bör dock noteras att denna inte svarar till en traditionell hyresgränsdragningslista och bör därför även den revideras.

I utvärderingen och gränsdragningslistan framgår vad som inkluderas i hyran. Däremot finns några punkter som är värda att beakta ytterligare. Redan i beslutet från 2006 framfördes exempelvis att verksamhetsanknutna servicetjänster som lokalvård och verksamhetsvaktmästeri ska regleras i separata avtal. Lokalvården är fränkopplad internhyran medan verksamhetsvaktmästeriet, som förvisso särredovisas, alltså inkluderas. I likhet med fastighetsservice finns det inom verksamhetsvaktmästeriet ett behov av att tydliggöra uppdraget genom en verksamhetsmässig gränsdragningslista. En sådan gränsdragningslista bör reglera vad som ingår i uppdraget och vad som kan beställas. En annan viktig punkt rör hanteringen av jour och beredskap. Självklart ska fastighetsrelaterad jour och beredskap ingå i hyran. Men här finns en otydlighet i vad som faktiskt bör ingå eller vad som önskas ska ingå. Behovet omfattar idag alltmer verksamhetsmässiga behov. Här tillknyts även utökade säkerhetsmässiga uppgifter samt kommunens barmarksjour. Frågan är viktig att tydliggöra, inte enbart utifrån ett budgetperspektiv, utan främst utifrån ett arbetsmiljöperspektiv. Vilken personalbemanning krävs, vilken kompetens behövs, vilken utrustning, vilka fordon osv. Detta är en fråga som växt utöver ett traditionellt fastighets- och hyresperspektiv och bör därför utredas centralt. En separat gränsdragningslista för jour och beredskap bör arbetas fram med tillhörande förslag på en debiterings- och finansieringsmodell.

Avslutningsvis kan sägas att det inte är själva internhyressystemet som föreslås att ändras. För att uppnå ett effektivt lokalanvändande är det tvärtom hanteringen av den information som internhyressystemet förmedlar som behöver utvecklas. Detta sköts dels inom ramen för kommunens lokalförsörjningsprocess, dels löpande genom måluppföljning över kombinerade verksamhets- och fastighetsrelaterade nyckeltal (elever/kvm, lokalkostnad/brukare etc). En viktig del är samtalet och dialogen kring lokaler där man verkar för att uppnå samförstånd och ser den gemensamma koncernnyttan. Det är faktiskt en oerhörd styrka att både hyresgäst och hyresvärd i mångt och mycket ryms inom samma kommunorganisation. Kommunen behöver ta vara på denna styrka, se fördelarna och nyttja det i samförstånd.

**Tekniska nämndens arbetsutskott**

Justering

Utdraget bestyrkes





**Hässelholms  
kommun**

Sammanträdesdatum  
2022-09-01

*Tekniska nämndens arbetsutskott*

## Ärendets tidigare behandling

Tekniska nämndens arbetsutskott beslutade 2022-08-16, § 100, följande:

Tekniska nämndens arbetsutskott beslutar att återremittera ärendet för vidare beredning.

---

Sänt till:  
Tekniska nämnden

**Tekniska nämndens arbetsutskott**

Justering

Two handwritten signatures in blue ink, one appearing to be 'GV' and the other a cursive signature.

Utdraget bestyrkes



**Hässelholms  
kommun**

Sammanträdesdatum  
2022-09-01

Tekniska nämndens arbetsutskott

## § 129

### Lokalförsörjningsplan 2023 - 2027

Dnr: TF 2022/529

#### Beslut

Att föreslå tekniska nämnden besluta att överlämna Lokalförsörjningsplan 2013–2027 till ekonomikontoret för vidare hantering i budgetberedningen.

#### Ledamöter som avstår från att delta i beslutet

Ulf Berggren (SD), Benny Petersson (S) avstår från att delta i beslutet.

#### Beskrivning av ärendet

Kommunens strategiska lokalförsörjning hanteras operativt inom den så kallade lokalstrategiska gruppen där representanter för kommunens samtliga förvaltningar finns representerade. Huvuduppdraget för gruppen är att ta fram och utforma kommunens lokalförsörjningsplan. Som underlag till lokalförsörjningsplanen beslutar först respektive facknämnd om sina långsiktiga och kommande lokalbehov. Med stöd av genomförda lokalrevisioner tas sedan olika lösningar fram vilka presenteras i lokalförsörjningsplanen som översänds till budgetberedningen för vidare hantering.

#### Förslagets konsekvenser för verksamhetens brukare

Förslaget syftar till att tillgodose respektive verksamhetens behov av lokaler.

#### Barnperspektivet

Hanteras vid respektive lokalprojekt

#### Miljökonsekvenser

Hanteras vid respektive lokalprojekt

#### Facklig samverkan

Hanteras vid respektive lokalprojekt

Tekniska nämndens arbetsutskott

Justering

Utdraget bestyrkes



**Hässelholms  
kommun**

Sammanträdesdatum  
2022-09-01

*Tekniska nämndens arbetsutskott*

### **Ekonomiska konsekvenser**

Investeringsbehov och beräknad driftskostnadsförändring presenteras i lokalförsörjningsplanen.

### **Ärendets tidigare behandling**

Tekniska nämndens arbetsutskott beslutade 2022-08-16, § 99, följande:

Tekniska nämndens arbetsutskott beslutar att återremittera ärendet för vidare beredning.

---

Sänt till:  
Tekniska nämnden, ekonomikontoret

**Tekniska nämndens arbetsutskott**

Justering

Utdraget bestyrkes



Tekniska nämndens arbetsutskott

## § 130

### Införande av parkeringsskiva

Dnr: TF 2022/375

#### Beslut

Att föreslå tekniska nämnden föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att:

1. Anta scenario 2, fri parkering i centrum, Zon ett i två timmar, därefter enligt gällande taxa.
2. Parkering ska kunna ske med såväl digital som analog P-skiva. P-skiva ska inte införas i Kulturhusets parkeringsgarage.
3. Taxa för uttag av parkeringsavgifter, Dnr KLF 2021/164 ändras så att dagens avgifter inom Zon ett tas bort utom för Andra avenyn där avgiften behålls efter de första två avgiftsfria timmarna.
4. Åtgärderna ska vara införda 2023-01-01.

#### Ledamöter som avstår från att delta i beslutet

Ulf Berggren (SD), Benny Petersson (S) avstår från att delta i beslutet.

#### Yrkande

Torsten Nilsson (M) yrkar på tillägg i punkt två i beslutsförslaget med att p-skiva inte ska införas i Kulturhusets parkeringsgarage.

#### Beskrivning av ärendet

Tekniska förvaltningen har fått i uppdrag att utreda införande av parkeringsskiva i centrala Hässelholm.

Tekniska förvaltningen har gjort en mindre utredning där man tagit fram fyra scenarios med uppskattade kostnader och förväntade effekter för dessa alternativ.

Tekniska nämndens arbetsutskott

Justering

Utdraget bestyrkes



**Hässelholms  
kommun**

Sammanträdesdatum  
2022-09-01

*Tekniska nämndens arbetsutskott*

1. Fri parkering i centrum utan tidsbegränsning
2. Fri parkering i centrum i två timmar, därefter enligt gällande taxa
3. Fri parkering i centrum i två timmar
4. Bibehåll dagens reglering

Utredningen syftar i att stärka centrumhandeln. Ett antal utvalda gator i centrala Hässelholm har studerats för dessa scenarios.

---

Sänt till:

Tekniska nämnden, kommunstyrelsen, kommunfullmäktige

**Tekniska nämndens arbetsutskott**

Justering

Utdraget bestyrkes



Tekniska nämndens arbetsutskott

## § 131

### Initiativärende - Det doftar inte viol i Djupadalsparken

Dnr: TF 2022/441

#### Beslut

Att föreslå tekniska nämnden besluta att hänskjuta ärendet till budgetberedningen.

#### Reservationer

Ulf Berggren (SD), Benny Petersson (S) reserverar sig mot beslutet.

#### Ledamöter som avstår från att delta i beslutet

Ulf Berggren (SD) avstår att delta i beslutet.

#### Yrkande

Ulf Berggren (SD) yrkar avslag till liggande förslag.

Benny Petersson (S) yrkar bifall till liggande förslag.

Torsten Nilsson (M) yrkar att ärendet hänskjuts till budgetberedningen.

#### Omröstning

Ordförande ställer alla förslagen under proposition och finner att ärendet ska hänskjutas till budgetberedning.

Votering begärs.

Följande voteringsordning godkänns:

Ja-röst för bifall till liggande förslag och nej-röst för att avslå densamma.

2 ja-röster och 1 nej-röst lämnas.

Följande röstar ja:

Benny Petersson(S), Torsten Nilsson (M).

Följande röstar nej:

Ulf Berggren (SD)

Ordförande finner bifall till liggande förslag.

**Tekniska nämndens arbetsutskott**

Justering

Utdraget bestyrkes



Tekniska nämndens arbetsutskott

Ulf Berggren (SD) reserverar sig mot beslutet.

Ordförande ställer sen liggande förslag och sitt eget ändringsyrkande mot varandra och finner att ändringsyrkandet att hänskjuta ärendet till budgetberedning vinner gehör.

Tekniska nämndens arbetsutskott har därmed beslutat att hänskjuta ärendet till budgetberedning.

Ulf Berggren (SD) avstår att delta i beslutet.  
Benny Petersson (S) reserverar sig mot beslutet.

### Beskrivning av ärendet

Djupadal en väldigt fin park som ägs och underhålls i kommunens regi. Det är en park som många använder stora som små, man kan göra allt ifrån att spela disk golf, tennis och grilla och där finns en fin lekplats. Ytorna är gröna och fina och parken är välskött och uppskattad.

Det på tekniska nämndens sammanträde väckta initiativärende, 2022-06-23 § 56 med önskemål om placering av en offentlig toalett i Djupadalsparken har beretts av tekniska förvaltningen som föreslår att placeras en toalett, typ BajaMaja i parken för att förbättra miljön och upplevelsen för besökarna.

### Ärendets tidigare behandling

Tekniska nämnden beslutade 2022-06-23, § 56, följande:

Tekniska nämnden beslutar att ta emot det på sammanträdet väckta initiativärendet och överlämna det till tekniska förvaltningen för beredning.

Sänt till:  
Tekniska nämnden

**Tekniska nämndens arbetsutskott**

Justering

Utdraget bestyrkes



**Hässleholms  
kommun**

Sammanträdesdatum  
2022-09-01

Tekniska nämndens arbetsutskott

## § 132

### **Brandstationen Hässleholm - avbrytande av upphandling**

Dnr: TF 2021/34

#### **Beslut**

Att föreslå tekniska nämnden att:

1. Avbryta entreprenadupphandling avseende om- och tillbyggnad av brandstationen i Hässleholm med anledning av att för hög anbudssumma i förhållande till tilldelad investeringsbudget,
2. Hänskjuta frågan om utökad investeringsbudget till kommande budgetberedning.

#### **Beskrivning av ärendet**

Beslutad investeringsbudget uppgår till 20 000 000 kronor för att genomföra om- och tillbyggnaden av brandstationen i Hässleholm.

Endast ett inkommit anbud för utförandeentreprenaden har sammanställts och utvärderats och ger en total kostnad på ca 31 mnkr. Detta överskrider den beslutade budgeten med mer än 10 procent vilket medför att entreprenadupphandlingen behöver avbrytas.

---

Sänt till:  
Tekniska nämnden, kommunstyrelsen

**Tekniska nämndens arbetsutskott**

Justering

Utdraget bestyrkes