



**Hässelholms
kommun***Tekniska nämnden***Plats och tid:** Tekniska förvaltningen, 2022-05-30, kl. 9:00-9:30**Beslutande**
Ledamöter
Torsten Nilsson (M), ordförande
Ulf Berggren (SD), 1:e vice ordförande
Benny Petersson (S), 2:e vice ordförande
Thomas Haraldsson (L)
Via Teams:
Simon Berneblad (KD)
Ingrid Nyman (S)
Agne Nilsson (C)
Ernst Herslov (FV)
Ken Andersson Breisch (SD)Tjänstgörande ersättare Greger Johnsson, *via Teams:* Torgny Holmberg**Övriga närvarande**
Ersättare
Tjänstemän
Via Teams: Urban Widmark, Pierre Bäckman
Förvaltningschef Mats Svensson, verksamhetsutvecklare Tobias Oscarsson, enhetschef fastighet Mathias Bjäreborn § 47-48, nämndsekreterare Annika Johansson**Utses att justera** Ulf Berggren (SD)

Justeringens plats, tid: Tekniska förvaltningen, omedelbar justering

Justerade paragrafer §46 - §48

Underskrifter: Sekreterare Annika Johansson

Ordförande 
Torsten Nilsson (M)Justerare 
Ulf Berggren (SD)



**Hässelholms
kommun**


Sammanträdesdatum
2022-05-30

Tekniska nämnden

Anslag / bevis

Protokollet är justerat

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Tekniska nämnden
Sammanträdesdag	2022-05-30
Datum när anslaget sätts upp	2022-05-30
Datum då anslaget tidigast får tas ner	2022-06-20
Förvaringsplats för protokoll	Tekniska förvaltningen
Underskrift	 Annika Johansson
Datum då anslaget togs ner	
Signatur

Tekniska nämnden

Justering

Utdraget bestyrkes



**Hässelholms
kommun**

Sammanträdesdatum
2022-05-30

Tekniska nämnden

Innehållsförteckning

Överlåtelseavtal hyreskontrakt	§ 46
Laddstolpar elfordon hemtjänst och hemsjukvård	§ 47
Kylsystem särskilt boende	§ 48

Tekniska nämnden

Justering

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

Utdraget bestyrkes



Tekniska nämnden

§ 46

Överlåtelseavtal hyreskontrakt

Dnr: TF 2022/329

Beslut

Tekniska nämnden beslutar att föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta följande:

Besluts punkterna gäller under förutsättning att köpeavtalet som kommunfullmäktige beslutade om den 30 augusti 2021, § 178, mellan Björksäter Äldreboende AB och Hässleholm kommun inte vinner laga kraft till 30 juni 2022.

1. Överlåtelseavtal avseende hyresavtal för äldreboendet på fastigheten Björksäter 4 upprättat av Björksäter Äldreboende AB och avser frånträdande hyresgäst Attendo Sverige AB och tillträdande hyresgäst Hässleholms kommun godkänns.
2. Köpeavtal avseende inventarier mellan Attendo Sverige AB och Hässleholms kommun godkänns.
3. Ordförande i tekniska nämnden ges i uppdrag att underteckna erforderliga handlingar enligt beslutspunkt 1 och 2
4. Kommunfullmäktiges beslut per den 13 december 2021 § 259, avseende förvärv av Hässleholm Björksäter 4 med mera, med beslutspunkterna 6 och 9 upphävs.
5. Tekniska nämnden tillförs 2,4 mnkr i investeringsbudget för 2022 och investeringen ska vara av anslagstyp 1.
6. Samtliga beslutspunkter sket med omedelbar justering.

Reservationer

Ernst Herslow (FV) reserverar sig mot beslutet.

Tekniska nämnden

Justering

Utdraget bestyrkes



Tekniska nämnden

Yrkande

Ernst Herslow (FV) yrkar avslag till liggande förslag.

Omröstning

Ordförande ställer liggande förslag mot Ernst Herslow (FV) avslagsyrkande och finner liggande förslag till beslut bifallet.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige i Hässleholm beslutade per den 30 augusti 2021, § 178, att förvärva fastigheten Björksäter 4 samt tillhörande inventarier. Enligt upprättat köpeavtal ska beslut, för köpets genomförande, vinna laga kraft senast den 31 december 2021. Kommunfullmäktiges beslut överklagades varvid ett rättsligt avgörande försenade ett köp. Parterna överenskom därför att genom tilläggsavtal framskjuta villkor avseende tid då beslut ska vinna laga kraft till den 30 juni 2022, samt att kommunen genom hyresavtal skulle hyra objektet i andra hand. Beslutet togs i kommunfullmäktige per den 13 december 2021, § 259.

Då ett rättsligt avgörande inte inkommit samtidigt som besked inte kan ges när ett sådant väntas komma, existerar för parterna en osäker och utdragen process. Utifrån detta har fastighetsägarens meddelat att de inte längre är villiga att förlänga köpeavtalet. Därför har förslag om långsiktig förhyrning arbetats fram.

Förslaget innebär att kommunen genom överlåtelseavtal, se bilaga 1, övertar nuvarande hyreskontrakt, se bilaga 2, och därmed ingår en förhyrning fram till 2035-01-31. I överlåtelseavtalet specificeras även att kommunen, i förhållande till hyreskontraktet, erhåller hyresrabatt och investeringsstöd för underhåll samt en något förändrad gränsdragning mot vad som anges i ursprungligt hyreskontrakt. Därutöver har köpeavtal om 100 000 kr avseende inventarier mellan Attendo Sverige AB och Hässleholms kommun upprättats, se bilaga 3.

Utifrån de förutsättningarna som nu råder innebär förslag om förhyrning genom överlåtelseavtalet att kommunen skapar en kontinuitet i verksamheten till en, under hyresperioden, förmånlig kostnadsnivå.

Förslagets konsekvenser för verksamhetens brukare

Tekniska nämnden

Justering

Utdraget bestyrkes



Tekniska nämnden

Några konsekvenser för verksamhetens brukare, såväl kommunens verksamhet som de boende, väntas inte föreligga utifrån ägandeskapet av fastigheten. Fastigheten och byggnaden är uppförd för att svara till de krav som ställs i bygglagen för aktuellt boende.

Barnperspektivet

Är ej relevant i ärendet

Miljökonsekvenser

Är ej relevant i ärendet

Facklig samverkan

Är ej relevant i ärendet

Ekonomiska konsekvenser

Genom överlåtelseavtalet övertar kommunen nuvarande hyresavtal som löper till och med 2035-01-31. Utöver vad som anges i hyresavtalet erhåller kommunen en hyresrabatt om 2 mnkr per år samt investeringsbidrag om 100 000 kr för hyresgäst Anpassning år 2022 och 1 mnkr år 2029 för underhållsåtgärder som åligger hyresgästen. Dessutom ingår några justeringar av gränsdragningen mellan hyresvärd och hyresgäst som är till fördel för kommunen, däribland skötsel av sprinkleranläggning.

Internhyran vid en förhyrning av fastigheten Björksäter 4 under andra halvåret 2022 beräknas uppgå till preliminärt ca 4 320 000 kronor. I beloppet ingår hyreskostnad samt kostnader för verksamhetsvaktmästeri, sophantering samt övriga driftkostnader hänförlig till fastigheten, som åligger hyresgästen. Kostnad under andra halvåret beräknas vara lägre jämfört med vad som tidigare antagits vid ett förvärv. Således finns inget behov av ytterligare finansiering i det avseendet.

Under 2023 väntas internhyran uppgå till ca 8 830 000 kr för helåret, vilket i 2022 års priser med en kalkylränta på 1,25 procent, idag motsvarar 8 720 000 kr.

Sett under hela hyresperioden på 12,5 år behöver antagande om en genomsnittlig kalkylränta under hela tidsperioden göras. I dialog med Kommuninvest och efter beaktande av Riksbankens räntebana väntas här en ränta om 3 procent¹. Under kalkylperioden har även Riksbankens långsiktiga inflationsmål om 2 procent

¹ Kalkylränta om 3 procent för 10–15 år är avstämd med Kommuninvest

Tekniska nämnden

Justering

Utdraget bestyrkes



Tekniska nämnden

antagits. Med det i beaktande beräknas den totala internhyreskostnaden uppgå till knappt 104 mnkr för hela hyresperioden.

I tabellen nedan presenteras en preliminär internhyra fram till 2035. Internhyran redovisas dels i löpande priser och dels i 2022 års prisnivå, avseende en kalkylränta om 1.25 och 3 procent. Hänsyn har tagits till fastighetsrelaterade kostnader inklusive momsåtersökning.

Tabell, *Preliminär internhyra. Kalkylränta 1.25 och 3 procent, för löpande samt 2022 års priser*

	Halvår 2022	2023	2024	2025	Totalt -2035
2022 år prisnivå					
Internhyra, (3%)	4 319 134	8 570 712	8 518 419	8 465 732	103 643 952
Internhyra, (1.25%)	4 319 134	8 718 848	8 815 427	8 912 327	115 393 611
Löpande priser					
Internhyra	4 319 134	8 827 834	9 037 191	9 250 734	125 034 661

Hyresnivå

Den beräknade internhyresnivån, med rabatt, momsavdrag, vaktmästartjänst etc. beräknas uppgå till ca 1 650 kr/kvm och år. Denna nivå är låg i jämförelse med andra motsvarande objekt. Givet samma grundförutsättningar för vad som ingår i internhyran är det inte orimligt att anta en hyresnivå på 2 000 kr/kvm och år för ett förhyrt objekt. Även vid en jämförelse om kommunen själva uppfört ett boende är internhyreskostnaden låg, beaktat en hyresperiod på 12,5 år. Givet antagande om investeringsnivå, ränta, inflation etc. beräknas ett eget ägande vara ca 16 mnkr dyrare under perioden, se kalkyl bilaga 5. Viktigt att tillägga är däremot att ett kommunalt ägande har ekonomiska fördelar på lång sikt, under en fastighets livslängd på 40 år.

Sänt till:
Kommunledningsförvaltningen, ekonomiavdelningen
Skandia
Attendo

Tekniska nämnden

Justering

Utdraget bestyrkes



Tekniska nämnden

§ 47

Laddstolpar elfordon hemtjänst och hemsjukvård

Dnr: TF 2022/367

Beslut

Tekniska nämnden beslutar följande:

Nedanstående prioriteringsordning för installation av laddstolpar med kapacitet för snabbbladning (22 kW) inom hemtjänst- och hemsjukvårdsverksamheter inom Hässleholms kommun förordas:

Prio 1

Tyringe Nord + Syd	Hemgården	8
Vittsjö/Bjärnum	Skansenhemmet	4
Sösdala	Björkhaga	2

Prio 2

Vinslöv	Sjögläntan	4
Hästveda	Solgården	4
Norr+natt	Råkan 2, Hibab	4

Prio 3

Väster 1 + 2	Bokebergsgården	3
Öster	Högalid	2
Bjärnum	Lyckåsa	2
Centrum	Ehrenborg	0 (finns redan 2 uttag)

Reservationer

Ernst Herslow (FV) reserverar sig mot beslutet.

Tekniska nämnden

Justering

Utdraget bestyrkes



**Hässelholms
kommun**

Sammanträdesdatum
2022-05-30

Tekniska nämnden

Yrkande

Ernst Herslow (FV) yrkar avslag till liggande förslag.

Omröstning

Ordförande ställer liggande förslag mot Ernst Herslow (FV) avslagsyrkande och finner liggande förslag till beslut bifallet.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen beslöt den 2 februari 2022 att tekniska nämnden och omsorgsnämnden tillsammans med Hässlehem AB på kommunstyrelsens sammanträde den 2 mars 2022 ska redovisa hur de har för avsikt att fullfölja det uppdrag de erhållit av kommunfullmäktige den 26 april 2021, avseende installation av säkra lösningar för laddning av elfordon inom hemtjänstverksamheten:
” Tekniska nämnden och omsorgsnämnden ska i samråd med Hässlehem AB under 2021 installera säkra lösningar för laddning av elfordon inom hemtjänstverksamheten med början på Hemgården i Tyringe, Bokebergsgården och Högalidshemmet i Hässelholm samt därefter på Lyckåsa i Bjärnum, Skansenheimmet i Vittsjö, samt Solgården i Hästveda.”

Utifrån aktuell bedömning av hur behoven i verksamheten ser ut har förvaltningen tagit fram en uppdaterad förteckning av var laddstolpar bör installeras och i vilken omfattning.

Omsorgsnämnden fattade följande beslut i ärendet den 1 mars 2022 § 20:

Omsorgsnämnden beslutar att nedanstående prioritering förordas för installation av laddstolpar inom hemtjänst- och hemsjukvårdsverksamheter inom Hässelholms kommun:

1. Två laddstolpar (två uttag/stolpe) per hemtjänstområde installeras vid hemtjänst- och hemsjukvårdslokalerna i centrala Hässelholm (fem områden)
2. Tre-fyra laddstolpar (två uttag/stolpe) per hemtjänstområde installeras vid hemtjänst- och hemsjukvårdslokalerna i kommunens kransorter (sju orter)
3. Laddstolparna bör ha kapacitet för snabbbladdning (22 kW), då bilarna rullar dygnet runt

Tekniska nämnden

Justering

Utdraget bestyrkes



**Hässelholms
kommun**

Sammanträdesdatum
2022-05-30

Tekniska nämnden

Kommunstyrelsen fattade den 2 mars 2022 § 32 följande beslut:

1. Kommunstyrelsen lägger inkommen redovisning från tekniska nämnden till handlingarna.
2. Tekniska nämnden och omsorgsnämnden ska tillsammans med Hässlehem AB på kommunstyrelsens sammanträde den 30 mars 2022 redovisa hur de har för avsikt att fullfölja det uppdrag de erhållit av kommunfullmäktige och som framgår nedan.

Sänt till:
Kommunstyrelsen, Hässlehem

Tekniska nämnden

Justering

Two handwritten signatures in blue ink, one appearing to be 'G' and the other 'V'.

Utdraget bestyrkes



**Hässleholms
kommun**

Sammanträdesdatum
2022-05-30

Tekniska nämnden

§ 48

Kylsystem särskilt boende

Dnr: TF 2022/368

Beslut

Tekniska nämnden beslutar följande:

Nedanstående prioritering för installation av kylsystem i särskilda boenden inom Hässleholms kommun förordas:

1. Solskydd monteras inom samtliga berörda enheter
2. Kylbatteri installeras där solskydd inte bedöms som tillräckligt
3. Separata kylaggregat installeras vid behov i gemensamma utrymmen som exempelvis dagrum eller samlingsrum
4. Igångsättande av åtgärder enligt ovan prioriteras inför sommaren 2022 i följande ordning:

Prio 1

Hemgården, Högalid, Nybo, Skansen

Prio 2

Solgården, Ehrenborg, Björkhaga

På Kaptensgården pågår i nuläget utredning om solskydd, Sjögläntan har inte problem med värme, Björksäter har kylaggregat och Ekegården avvecklas.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen beslöt den 2 februari 2022 att tekniska nämnden och omsorgsnämnden tillsammans med Hässlehem AB på kommunstyrelsens sammanträde den 2 mars 2022 ska redovisa hur de har för avsikt att fullfölja de uppdrag de erhållit av kommunfullmäktige den 26 april 2021, avseende kylsystem på kommunens särskilda boenden.

Tekniska nämnden

Justering

Utdraget bestyrkes



**Hässelholms
kommun**

Sammanträdesdatum
2022-05-30

Tekniska nämnden

Kommunfullmäktiges uppdrag från den 26 april 2021 lyder:

1. Tekniska nämnden och omsorgsnämnden ska i samråd med Hässlehem AB snarast påbörja installation av kylsystem/kylaggregat för kommunens samtliga särskilda boenden som kommunen hyr av Hässlehem AB så att det finns minst ett svalt utrymme för de boende att vistas i.
2. Tekniska nämnden och omsorgsnämnden ska tillsammans med Hässlehem AB komma överens om i vilken prioritetsordning som installation av kylsystem/kylaggregat ska ske i berörda särskilda boenden.

Omsorgsnämnden fattade följande beslut i ärendet den 1 mars 2022 § 19:

Omsorgsnämnden beslutar att nedanstående prioritering förordas för installation av kylsystem i särskilda boenden inom Hässelholms kommun:

1. Solfilm monteras inom samtliga enheter
2. Kylbatteri installeras där solfilm inte bedöms som tillräckligt
3. Separata kylaggregat installeras vid behov i gemensamma utrymmen som exempelvis samlingsrum

Kommunstyrelsen fattade den 2 mar 2022 § 33 följande beslut:

1. Kommunstyrelsen lägger inkommen redovisning från tekniska nämnden till handlingarna.
2. Tekniska nämnden och omsorgsnämnden ska tillsammans med Hässlehem AB på kommunstyrelsens sammanträde den 30 mars 2022 redovisa hur de har för avsikt att fullfölja det uppdrag de erhållit av kommunfullmäktige och som framgår nedan.

Sänt till:
Kommunstyrelsen, Hässlehem

Tekniska nämnden

Justering

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'K'.

Utdraget bestyrkes