

Ärende 1



Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Linda Brander
Gatuingenjör/Trafikplanerare

Tekniska nämnden
Kommunstyrelsen

Svar på motion av Pernilla Schubert (KD): Central lekpark i Salem

Förvaltningens förslag till tekniska nämnden

Tekniska nämnden tillstyrker förvaltningens förslag till beslut.

Förvaltningens förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige avslår motionen med hänvisning till miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning i tjänsteskrivelse daterad 2024-11-19.

Ärendet

Pernilla Schubert (KD) har 2024-06-13 väckt en motion om att upprätta en central lekpark i Salem. Motionären beskriver att upprättandet av en central lekpark är eftersträvarvärt för att främja rörelse och fysisk aktivitet i alla åldrar. Motionären tar även upp att det finns en önskan att utreda möjligheten att bemanna lekparken under sommarhalvåret då detta stärker trygghetskänslan för både barn och föräldrar.

Pernilla Schubert (KD) föreslår:

- Att en rymlig, centralt belägen lekpark förläggs i Salems kommun, lättillgänglig både med kollektivtrafik och egen bil/cykel.
- Att man ser över möjligheten till bemanning av lekparken.

Motionen har remitterats till både tekniska nämnden och kultur- och fritidsnämnden.

Förvaltningens bedömning

Inom detaljplanen för Salems stadskärna planeras en större park som kommer att kunna inrymma en lekplats, bollplan och andra rekreativmöjligheter för både barn och vuxna. Detta planeras därmed att bli en central samlingsplats med lekpark i Salems kommun.

Förvaltningen föreslår att motionen avslås med hänvisning till att det redan planeras för en central lekpark.





Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen anser att frågan om bemanning ligger utanför förvaltningens ansvarsområde och hänvisar därför till yttrandet från kultur- och fritidsförvaltningen.

Christina Lood
Förvaltningschef

Per-Johan Hurtig
Gatu- och VA-chef

Bilagor

1. Motion om central lekplats

Delges

Kommunstyrelsen
Kommunfullmäktige
Kultur- och fritidsnämnden



Ärende 2



Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Linda Brander
Trafikingenjör

Tekniska nämnden

Uppföljning av gång- och cykelplan 2024

Förslag till beslut

Tekniska nämnden har tagit del av informationen.

Ärendet

Gång- och cykelplanen antogs av kommunfullmäktige i juni 2023. Uppföljning av planen ska ske minst vartannat år och detta är första uppföljningen, se uppföljningen i bilaga 1.

Per-Johan Hurtig
Gatu- och VA-chef

Christina Lood
Förvaltningschef

Bilagor

1. Rapport uppföljning av gång- och cykelplan



Ärende 3



Miljö-och samhällsbyggnadsförvaltningen
Linda Brander
Trafikingenjör

Tekniska nämnden

Indexreglering taxor och avgifter för upplåtelse av offentlig plats samt schakttillstånd och trafikordningsplaner inför 2025

Förslag till beslut

Tekniska nämnden beslutar att föreslagen indexjustering av taxor och avgifter för upplåtelse av offentlig plats samt schakttillstånd och trafikordningsplaner gäller från och med 1 januari 2025.

Bakgrund

Tekniska nämnden ska för varje kalenderår besluta att höja de i denna taxa antagna fasta avgifterna med den procentsats för det innevarande kalenderåret i Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) som finns publicerad på SKR:s hemsida.

Att indexreglera innebär att avgifterna i taxan kommer att följa utvecklingen av de kommunala kostnaderna för att hantera ett ärende. Sveriges Kommuner och Regioner tar fram prisindex för kommunal verksamhet genom att priserna för löner, material och tjänster samt köpt verksamhet viktas till ett genomsnittligt pris.

Ärendet

Indexreglering

PKV för år 2024 ligger på 4,6 % i oktober 2024. Detta värde används därmed för taxehöjning inför 2025. Avgifter och taxor efter indexuppräknings föreslås börja gälla från och med 1 januari 2025.

Förvaltningens förslag

Förvaltningen föreslår att indexreglera taxor och avgifter för upplåtelse av offentlig plats samt schakttillstånd och trafikordningsplaner med 4,6 % enligt PKV för år 2024. Revidering av taxan föreslås börja gälla från och med 1 januari 2025.

Per-Johan Hurtig
Gatu- och VA-chef

Christina Lood
Förvaltningschef





Bilagor

Bilaga 1. Taxor och avgifter för upplåtelse av offentlig plats samt schakttillstånd och trafikanordningsplaner (indexreglerad 2024)

Delges

Akten

Hemsidan

Näringslivskommittén



Ärende 4



Hanna Gustafsson
Projektledare
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Tekniska nämnden

Ekonomisk disposition av medel i Fastighetsstrategin 2025

Förslag till beslut

Tekniska nämnden beslutar att investeringsmedel för Bergsgården, som avser alternativet totalrenovering, avsätts inom ramen för fastighetsstrategin 2025, men att projektet inte påbörjas förrän barn- och utbildningsförvaltningen har bekräftat det framtida behovet av byggnaden för verksamheten.

Sammanfattning av ärendet

Bergsgården, även känd som Bergsgårdsskolan, är en del av Skogsängsskolans verksamhet och har ett omedelbart behov av totalrenovering. Byggnadens nuvarande skick och uttjänta installationer, inklusive dess undermåliga klimatskärm (ytterväggar, fönster, dörrar, tak) och föråldrade tekniska system, innebär hög energiförbrukning och påverkar driftkostnaderna negativt. En statusbesiktning har genomförts, och kalkyler har tagits fram både för en totalrenovering, och en för rivning och nyproduktion.

Förvaltningen bedömer, i dialog med barn- och utbildningsförvaltningen samt kommunens lokalstrateg, att det finns ett behov av att utreda och planera för framtida verksamhetslokaler för skola. Därför föreslås att medel avsätts inom ramen för fastighetsstrategin 2025 för att möta eventuella framtida behov, med hänsyn till de långsiktiga behoven som fortsatt behöver analyseras.

Om Bergsgården ska renoveras behöver detta ske innan paviljongen avvecklas, för att möjliggöra en effektiv evakuering av Bergsgårdens verksamhet. Skogsängsskolans hyrda paviljonger har ett tidsbegränsat bygglov fram till 2027-04-25, med en maximal möjlighet till förlängning på 5 år. Hyresavtalet för dessa paviljonger löper fram till 2026-06-01, och en eventuell avveckling av paviljongerna skulle innebära en besparing för kommunen på cirka 3,7 miljoner kronor per år för hyra och drift. Notera dock att om Bergsgården inte skulle behövas i framtiden, kan paviljongerna avvecklas utan att renoveringen genomförs.

En utebliven renovering av Bergsgården innebär att antalet akuta och dyra underhållsåtgärder sannolikt kommer att öka, vilket ytterligare skulle belasta förvaltningens driftbudget. Ett framtida scenario är att detta även skulle kunna leda till en eventuell avveckling av byggnaden om inte nödvändiga åtgärder vidtas för att bevara dess funktionalitet.





Projektets tidplan är beroende av resultatet i Barn- och utbildningsförvaltningens kapacitetsutredning av grundskolor som preliminärt är klar i Q1 2025. Projektets uppstart planeras därefter i samråd med Barn- och utbildningsförvaltningen och kommunens lokalstrateg.

Ärendet/Bakgrund

Skogsängsskolan bedriver verksamhet för årskurs F-3 i Bergsgården, som ursprungligen uppfördes som kontorsbyggnad år 1975. En tillbyggnad har gjorts till originalbyggnaden år 1996 och en mindre renovering gjordes 2006. Därefter har byggnaden underhållits sparsamt.

Verksamheten har även vid flera tillfällen de senaste 10 åren upplevt dålig inomhusmiljö som lett till olika typer av miljö- och fuktutredningar. Utredningarna har resulterat i mindre åtgärder i fastigheten.

Lokalerna uppfyller verksamhetens behov i dagsläget men verksamheten upplever brister i skicket och fastighetsdriftens personal noterar bristfällande arbetsmiljö i driftutrymmen. Av den anledningen utfördes en statusbesiktning i april 2024 avseende samtliga byggnadsdelar samt bedömning av kvarstående teknisk livslängd för samtliga installationer enligt bilaga för statusbesiktning. Den slutliga bedömningen är att byggnaden är uttjänt och nu nyttjas på övertid. Underhållsbehovet kommer att bli större för varje år. Lokalerna är i allmänhet slitna och uttjänt skick. Installationer har även uppnått sin tekniska livslängd. På grund av uttjänta tekniska installationer och dåligt klimatskal har byggnaden hög energiförbrukning.

Utöver detta upplever verksamheten brister i barnens lärmiljö, särskilt gällande utemiljön, där en stor del av gården är lera. Förvaltningen har hittills inte haft resurser att åtgärda dessa brister på grund av prioritering av byggnad utifrån kommunens underhållsskuld.

Förvaltningens synpunkter

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har anlitat en kalkylator som efter platsbesök och utifrån besiktningsprotokoll tagit fram två kalkyler. En kalkyl för totalrenovering med en livslängd på 20 år och en kalkyl för rivning av befintlig byggnad och nyproduktion av en motsvarande skolbyggnad.

- **Totalrenovering:** En projektkostnad på 15 miljoner kronor, med en livslängd på upp till 20 år. Betalplanen beräknas vara fördelad över åren 2025 och 2026."
- **Rivning och nyproduktion:** En projektkostnad på 30 miljoner kronor.
- **Endast rivning:** En driftkostnad på uppskattat 4 miljoner kronor.





Med hänsyn till kostnader, miljöaspekter och det nuvarande lokalförsörjningsbehovet anser förvaltningen att renoveringsalternativet för tillfället är det mest fördelaktiga om kommande utredningar pekar på behov av verksamhetslokalen.

Finansiering

Projektet finansieras genom Fastighetsstrategin för år 2025.

Konsekvensbeskrivning

En identifierad risk med projektet är att det eventuellt inte ska genomföras. Detta beror på att barn- och utbildningsförvaltningens pågående organisationsutredning, som beskrivs i Lokalbehovsredovisning 2024–2030 (BUN § 100), kan visa att Bergsgården inte längre behövs som verksamhetslokal. Om så är fallet kan beslutet behöva omprövas, vilket innebär att projektet inte kan fullföljas.

En förutsättning för detta projekt är att utredningen om framtida organisation av centrala särskilda undervisningsgrupper och anpassad grundskola (Dnr BUN/2024:230) behandlas och beslutas.

Preliminära tidplan

2024 Q4 - 2025 Q1: Utredningar pågår hos Barn- och utbildningsförvaltningen

Projektering och upphandling av byggprojektet
Uppsägning av Skogsängsskolans paviljonger
Produktion
Överlämning till Barn- och utbildningsförvaltningen
Avetablering av Skogsängsskolans paviljonger

Bilagor

Lokalbehovsredovisning 2024–2030 (BUN § 100)

Framtida organisation av centrala särskilda undervisningsgrupper och anpassad grundskola (Dnr BUN/2024:230)

Statusbesiktning Bergsgårdsskolan 2024-04-02





Monika Perunicic Joksic
Fastighetschef

Christina Lood
Förvaltningschef MSB

Anna Widing
Förvaltningschef BoU

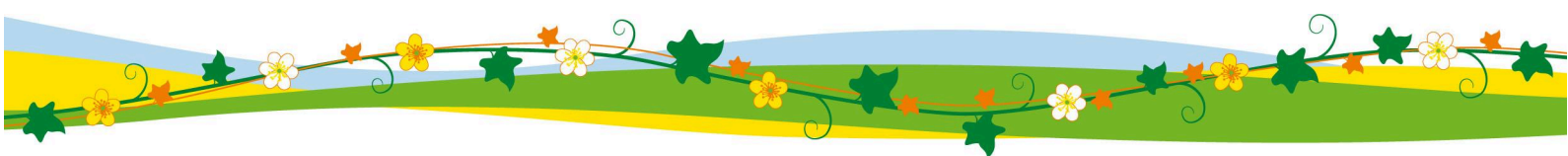
Jesper Schönberg
Lokalstrateg

Delges

Ekonomi

Barn- och utbildningsförvaltningen

Kommunstyrelseförvaltningen



Ärende 5



Hanna Gustafsson
Projektledare
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Tekniska nämnden

Information om energisparåtgärder 2024

Förslag till beslut

Tekniska nämnden har tagit del av informationen.

Bakgrund

Under 2024 har Rönninge gymnasium och Skogsängsskolan fått sina belysningsarmaturer utbytta. Armaturerna närmade sig slutet av sin tekniska livslängd och reservdelar finns inte längre tillgängliga på den svenska marknaden.

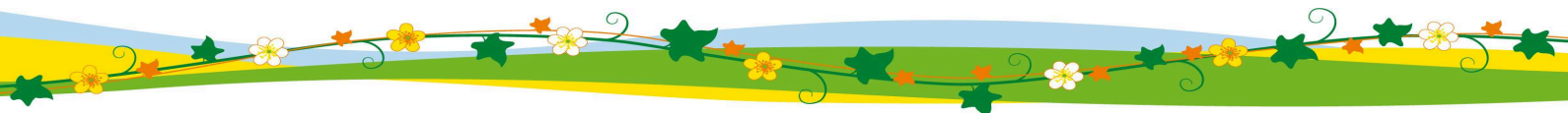
På Ängstäppan installerades en ny solcellsanläggning som ett hållbart komplement, särskilt då fastigheten redan har bergvärme, då pumpen drivs med el, och när solcellerna producerar elen självständigt minskas kostnaden för att driva pumpen. På så sätt minskas energikostnader över tid och det blir en snabbare återbetalning av investeringen i kombination med en miljövänlig drift.

Åtgärderna är en del av kommunens arbete för att förbättra energieffektiviteten och minska driftkostnaderna och är i linje med de övergripande energimålen.

Ärendet

Projektet innefattar att byta befintlig belysning till LED i Rönninge Gymnasium och Skogsängsskolan samt att installera ett solenergisystem på Ängstäppan. Dessa åtgärder leder till förbättrade energibesparingar och minskade underhållskostnader.

Detta överensstämmer med kommunens energi- och klimatmål, och stärker vårt långsiktiga arbete för hållbara och resurseffektiva fastigheter. Genom att investera i dessa åtgärder skapar vi inte bara en mer hållbar fastighetsförvaltning, utan också bättre förutsättningar för ekonomisk lönsamhet på sikt. De lönsamma åtgärderna resulterar i minskad energianvändning och lägre driftkostnader. Med en internränta på 6,82 % är åtgärderna ekonomiskt fördelaktiga och återbetalar sig genom de besparingar de genererar.





Ekonomi

Den totala investeringskostnaden för projektet beräknas till 5 520 000 SEK, upparbetat är drygt 3 500 000 kr. I årets plan ingår fönsterbyte på Berga Sporthall som kommer att utföras år 2025 på grund av stängning av hallen.

Energibesparingarna varierar per objekt, med en total besparingspotential på över 170 000 SEK per år.

Återbetalningstiderna sträcker sig mellan 6 till 20 år beroende på åtgärd, med en livscykelkostnadsbesparing (LCC) på uppskattningsvis 2 704 970 SEK. En LCC innebär att man analyserar och jämför de totala kostnaderna för en investering eller produkt över hela dess livscykel, med syftet att optimera kostnaderna och maximera långsiktig lönsamhet.

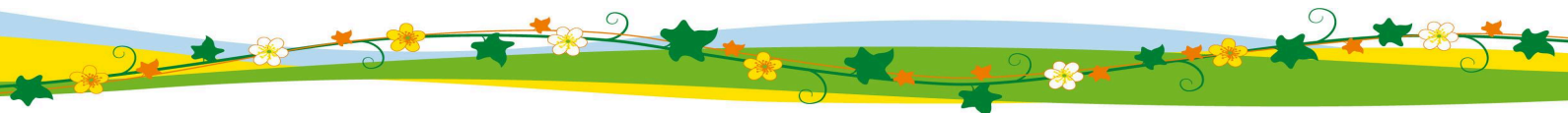
Åtgärderna bidrar dessutom till en årlig minskning av växthusgasutsläpp på över 2000 kg, vilket är ett steg mot kommunens hållbarhetsmål.

Bilagor

Beslutsunderlag, Energiåtgärder 2024, Projekt 71088

Monika Perunicic Joksic
Fastighetschef

Christina Lood
Förvaltningschef



Ärende 6



Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltning
Monika Perunicic Joksic
Fastighetschef

Tekniska nämnden

Information om status för hyresavtal beträffande kommunens paviljonger per oktober 2024

Förslag till beslut

Tekniska nämnden har tagit del av informationen.

Ärendet

I Salems kommun finns ett antal paviljonger vilka kommunen hyr från olika privata aktörer. Fastighetsenheten har sett över statusen för de olika paviljongerna för att få en uppdaterad bild av status för hyresavtalen i form av hyrestid och bygglov.

Bilaga 1 är en enklare sammanställning av de olika objekten med tillhörande information. Bilaga 2 hänvisar ärendet till beslut KS 2024:183 för avveckling av kommunens inhyrda paviljonger.

Paviljongerna / modulerna

I bilagan till denna tjänsteskrivelse finns det fyra objekt vilka är viktiga att omnämna mer i detalj:

- Rönninge skola paviljong uppsagd och är sedan vecka 45 avvecklad.
- Trollstigens förskola (Timmermansstigen 107 B), nuvarande tilläggsavtalet löper fram till 4 april 2029 med möjlighet till förlängning. Vid förlängningens nya avtalsslut löper både paviljongen och den privata verksamhetens kontrakt ut samtidigt. Paviljongen har ett permanent bygglov.
- Skogsängsskolans paviljonger: Befintliga hyresavtal löper fram till 2026-06-01.

Konsekvenser för Barn- och utbildningsförvaltningen

Hos barn- och utbildningsförvaltningen pågår en utredning avseende beräkning av kapacitet och lokalbehovsredovisning (BUN § 100, bilaga 3) för grundskolor i Salems kommun. Denna utredning är inte klar och parallellt med detta pågår en utredning för framtida organisation av centrala särskilda undervisningsgrupper och anpassad grundskola (Dnr BUN/2024:230, bilaga 4). Resultaten av dessa utredningar kommer att belysa framtida lokalbehov.





Nuvarande hyresavtal för Skogsängsskolan löper fram till 2026-06-01. Avtalet har en uppsägningstid på 9 månader, senast 2025-09-01 behöver avtalet sägas upp. Bygglov för paviljongerna är godkänt fram till 2027-04-25. Det är ett tidsbegränsat bygglov med en giltighetstid på 10 år, som maximalt kan förlängas med ytterligare 5 år.

Bilaga

1. Paviljonger och moduler 2024-11-09.
2. Utredning för avveckling och avsluta kommunens paviljonger, KS §52 (dnr KS 2024:183)
3. Lokalbehovsredovisning 2024–2030 (BUN § 100)
4. Framtida organisation av centrala särskilda undervisningsgrupper och anpassad grundskola (Dnr BUN/2024:230)

Delges

Barn- och utbildningsnämnden
Kommunstyrelseförvaltningen
Ekonomi

Christina Lood
Förvaltningschef

Monika Perunicic Joksic
Fastighetschef

