

KALLELSE

Servicenämnden

Sammanträdesdatum: 2024-02-29



Tid	Kl. 08:30
Plats	A-salen, Medborgarhuset, Alafors
Ledamöter	Sune Rydén KD, ordförande Jessika Loftbring C Peter Lidström S Sari Andersson S Gay Johansson M Ronald Sandgren M Claes Mellander SD
Ersättare	Anders Börjesson V Patrik Engelin KD Brita Karlsson FiA Bengt Lundberg S Gunilla Ulander FiA Christina Magnusson Wallöe S Elisabeth Pinberg SD
Övriga	Maria Augustsson, förvaltningschef Linda Widmark, verksamhetschef Tony Jönsson, verksamhetschef Sofie Axelsson, verksamhetschef

Förhinder anmäls till Emma Erngren tel 0303-703260, emma.erngren@ale.se

Sune Rydén (KD)
ordförande

Ärenden	Föredragande	Tid
---------	--------------	-----

A Upprop

B Justering

Agenda

1	Fastställande av föredragningslistan	2024/1	
2	Påminnelse om jävsbestämmelser	2024/2	4 - 5
3	Redovisning av pågående projekt / Lokalförsörjningsplan 2024	2024/8	
4	Överföring investeringar servicenämnden 2023 till 2024	2024/25	6 - 8
5	Ombyggnation kommunhuset Alafors	2023/36	9 - 15
6	Revidering investeringsbudget servicenämnden 2024	2024/23	16 - 18
7	Investeringar servicenämnden 2025-2028	2024/24	19 - 23

FÖREDRAGNINGSLISTA

Servicenämnden

Sammanträdesdatum: 2024-02-29



Ärenden		Föredragande	Tid
8	Granskning av fastighetsunderhåll Ale kommun 2023	2023/146	24 - 51
9	Förstudie Räddningstjänststation	2021/58	52 - 73
10	Servicenämndens årsbokslut 2023	2024/26	74 - 93
11	Uppföljning av intern kontrollplan servicenämnden 2023	2024/27	94 - 103
12	Redovisning av delegationsbeslut	2024/4	
13	Val av ersättare till arbetsutskottet	2023/113	104 - 107
14	Ändring av sammanträdesdatum mars 2024	2023/94	
15	Redovisning av underrättelser, beslut och domar 2024	2024/5	
16	Övriga frågor och information	2024/7	

Utbildningsnämndens ordförande påminner nämndens ledamöter och ersättare om kommunallagens och förvaltningslagens bestämmelser om jäv:

Kommunallagen (2017:725) 6 kap.

28 § En förtroendevald är jävig, om

1. han eller hon eller någon närstående är part i ärendet eller annars kan antas bli påverkad av beslutet i en inte oväsentlig utsträckning,
2. han eller hon eller någon närstående är eller har varit ställföreträdare eller ombud för en part i ärendet eller för någon annan som kan antas bli påverkad av beslutet i en inte oväsentlig utsträckning,
3. ärendet rör tillsyn över sådan kommunal verksamhet som han eller hon själv är knuten till, eller
4. det finns någon annan särskild omständighet som gör att hans eller hennes opartiskhet i ärendet kan ifrågasättas.

Lag (2022:638).

29 § Om det är uppenbart att frågan om opartiskhet saknar betydelse, ska nämnden bortse från jäv.

30 § En förtroendevald som är jävig i ett ärende hos en nämnd får inte delta eller närvara vid handläggningen av ärendet. Den förtroendevalde får dock vidta åtgärder som inte någon annan kan utföra utan att handläggningen försenas avsevärt.

Den som känner till en omständighet som kan antas utgöra jäv mot honom eller henne ska självmant uppge det.

Har det uppkommit en fråga om jäv mot en förtroendevald och har någon annan inte trätt i dennes ställe, ska nämnden snarast besluta i jävsfrågan. Den som jävet gäller får delta i prövningen av jävsfrågan endast om nämnden annars inte är beslutsför och någon annan inte kan tillkallas utan olägligt uppskov.

Förvaltningslagen (2017:900) §16

16 § Den som för en myndighets räkning tar del i handläggningen på ett sätt som kan påverka myndighetens beslut i ärendet är jävig om

1. han eller hon eller någon närstående är part i ärendet eller annars kan antas bli påverkad av beslutet i en inte oväsentlig utsträckning,
2. han eller hon eller någon närstående är eller har varit ställföreträdare eller ombud för en part i ärendet eller för någon annan som kan antas bli påverkad av beslutet i en inte oväsentlig utsträckning,
3. han eller hon har medverkat i den slutliga handläggningen av ett ärende hos en annan myndighet och till följd av detta redan har tagit ställning till frågor som myndigheten ska pröva i egenskap av överordnad instans, eller
4. det finns någon annan särskild omständighet som gör att hans eller hennes opartiskhet i ärendet kan ifrågasättas.

Om det är uppenbart att frågan om opartiskhet saknar betydelse, ska myndigheten bortse från jäv.

17 § Den som är jävig får inte ta del i handläggningen av ärendet och inte heller närvara när ärendet avgörs. Han eller hon får dock utföra sådana uppgifter som inte någon annan kan utföra utan att handläggningen försenas avsevärt.

18 § Den som känner till en omständighet som kan antas göra honom eller henne jävig ska omedelbart anmäla detta till myndigheten.

En myndighet ska pröva en jävsfråga så snart som möjligt.

Den som jävet gäller får ta del i prövningen av jävsfrågan endast om det krävs för att myndigheten ska vara beslutsför och någon ersättare inte kan kallas in utan att prövningen försenas avsevärt.

TJÄNSTEUTLÅTANDE

1(2)

Serviceförvaltningen

Diarienummer: SERN 2024/25

Datum: Välj det datum då ditt tjänsteutlåtande godkännts av ansvarig chef

Verksamhetschef, Tony Jönsson

Servicenämnden

Överföring av investeringar servicenämnden 2023 till 2024

Förslag till beslut

Servicenämnden beslutar föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige besluta att bevilja servicenämnden överföring av investeringsmedel 2023 till 2024 i enlighet med beslutsunderlaget "Överföring av investeringar servicenämnden 2023 till 2024".

Servicenämnden beslutar att paragrafen justeras omedelbart.

Motivering till beslut

Bedöms ej tillämplig i detta ärende.

Sammanfattning

Totalt beviljades servicenämnden investeringar om 157,333 Mkr för 2023. Av dessa användes 88,253 Mkr vilket innebär ett ej nyttjat investeringsutrymme om 69,080 Mkr. Av dessa kvarvarande medel önskar förvaltningen överföra 57,669 Mkr till 2024.

Önskad överföring från 2023 till 2024 förklaras i sin helhet genom pågående projekt där kostnaden för varje enskilt projekt förväntades belasta 2023 men infaller i stället under 2024.

Ej önskad överföring av investeringsmedel för 2023 om 11,411 Mkr förklaras genom ej uppkomna behov samt att genomförda projekt avslutats till en lägre kostnad än budget.

Maria Augustsson

Förvaltningschef service

Tony Jönsson

Verksamhetschef fastighet

Beslutsunderlag

Överföring av investeringar servicenämnden 2023 till 2024

Beslutet skickas till:

För vidare hantering

Servicenämnd, verksamhet Fastighet

Kommunstyrelsen, Ekonomiavdelningen

Ärendet

Hänvisning till sammanfattning av ärendet och bilaga ”Överföring av investeringar servicenämnden 2023 till 2024”.

Ekonomisk bedömning

Behandlas i varje enskilt investeringsprojekt.

Invånarperspektiv

Beaktas i varje enskilt investeringsprojekt.

Hållbarhetsperspektiv

Beaktas i varje enskilt investeringsprojekt.

Lagstiftning och kommunala styrdokument

Beaktas i varje enskilt investeringsprojekt.

Remissyttrande

Beaktas i varje enskilt investeringsprojekt.

Behandlad enligt MBL

Bedöms ej tillämplig i detta ärende.

Beslutets genomförande

Enligt varje enskilt projekts genomförandeplan.

Förvaltningens bedömning

För att fullfölja och avsluta de projekt som är påbörjade krävs en överflyttning av ej nyttjat investeringsutrymme enligt bifogad sammanställning i "Överföring av investeringar servicenämnden 2023 till 2024". Serviceförvaltningen föreslår servicenämnden med ovanstående som underlag att besluta i enlighet med förslag till beslut.

Nämnd: Servicenämnden (Belopp i tkr) Investering, namn	Investeringskod	Budget 2023	Tilläggsanslag budget 2023	Total budget 2023	Utfall 2023	Återstår 2023	Önskas överföras till 2024	Motivering
Säkerhets.föreb. åtgärder	IV6028	1 128		1 128	6 806	-5 678	0	Tillhör IV6363.
Upprustning skolgårdar	IV6096	1 000		1 000	733	267	0	Ingen överföring.
Planerat underhåll yttre miljö	IV6301	0	1 000	1 000	1 101	-101	0	Tillhör IV6363.
Inköp sorteringskäp Renhållning	IV6302	0	700	700	360	340	0	Ingen överföring.
Planerat underhåll Kulturbyggnader	IV6303	0	6 600	6 600	794	5 806	5 806	Pågående projekt.
Ny ombyggn skolor o fskl	IV6304	500		500	-10	510	0	Ingen överföring.
Tillgänglighetsprojekt	IV6305	3 699		3 699	372	3 327	3 327	Pågående projekt.
Akuta lokalbehov	IV6306	0	10 000	10 000	4 704	5 296	5 296	Pågående projekt.
Korttidstillsyn	IV6307	0		0	0	0	0	Ingen överföring.
Korttidsboende	IV6308	0		0	0	0	0	Ingen överföring.
Myndighetskrav	IV6309	500		500	110	390	0	Ingen överföring.
Ny F-6 skola och idrottshall Alafors	IV6311	5 000		5 000	238	4 762	4 762	Pågående projekt.
Energibesparande åtgärder	IV6312	500	8 000	8 500	9 663	-1 163	0	Tillhör IV6363.
Gymnasium och Komvux i gemensamma lokaler	IV6317	0	18 000	18 000	937	17 063	17 063	Pågående projekt.
Räddningsstation	IV6321	0		0	101	-101	0	Tillhör IV6420.
Arosenius skolan	IV6357	0		0	162	-162	0	Tillhör IV6420.
Kommunens hus	IV6359	873		873	172	701	701	Pågående projekt.
Fastighetsunderhåll	IV6363	25 000	7 000	32 000	21 519	10 481	2 219	Täcker upp underskott i projekt utan budget. Planerade projekt som inte startats av olika orsaker.
Upprustning idrottsanl	IV6382	1 950		1 950	1 925	25	0	Ingen överföring.
Arb.miljöåtg skolor,fskl	IV6389	500		500	171	329	0	Ingen överföring.
Mindre anpassningar skolor	IV6390	3 285		3 285	1 480	1 805	1 805	Pågående projekt. Ombyggnation Kronaskolan.
Daglig verksamhet	IV6395	0		0	0	0	0	Ingen överföring.
Jennylands ridanläggning	IV6401	0		0	4	-4	0	Ingen överföring.
Takomläggning Ale arena	IV6403	0		0	0	0	0	Ingen överföring.
Investering förskola	IV6411	0		0	546	-546	0	Tillhör IV6363.
Invest produktionskök	IV6412	0		0	0	0	0	Ingen överföring.
Inv maskinpark kök skolor	IV6413	0		0	774	-774	0	Tillhör IV6363.
Inventarier kök (utensil)	IV6415	200		200	131	69	0	Ingen överföring.
Övriga lokalutredningar	IV6420	1 500		1 500	0	1 500	0	Täcker upp underskott projekt utan budget.
Ersättning Byvägens fsk	IV6431	0		0	98	-98	0	Tillhör IV6420.
Nolängens förskola	IV6437	0		0	40	-40	0	Tillhör IV6420.
F-6 skola Nol/Alafors	IV6438	0		0	322	-322	0	Tillhör IV6420.
Ny förskola Surte	IV6439	1 450		1 450	110	1 340	0	Pågående projekt.
Surteskolan	IV6441	0		0	0	0	0	Ingen överföring.
Bohuskolan	IV6442	1 133		1 133	187	946	946	Pågående projekt.
Ersättn Hövägens fsk	IV6444	0		0	0	0	0	Ingen överföring.
Ny förskola 1 Älvängen	IV6446	0		0	72	-72	0	Tillhör IV6420.
Ersätta Madenskolan	IV6447	0		0	62	-62	0	Tillhör IV6420.
Tillbyggnad Alboskolan	IV6448	0		0	160	-160	0	Tillhör IV6420.
Omställn till fsk Garnvin	IV6449	0		0	0	0	0	Ingen överföring.
LSS-Danska vägen Surte	IV6461	28 886		28 886	14 651	14 235	14 235	Pågående projekt.
LSS-Folketshusv Nol	IV6462	6 667		6 667	4 314	2 353	0	Ingen överföring.
Särsk boende södra kommun	IV6463	500		500	258	242	242	Pågående projekt.
Mindre lokalap. drift och underhåll	IV6464	800		800	343	457	457	Pågående projekt som ej startats av olika orsaker.
IT-investeringar	IV7000	13 900	3 600	17 500	14 364	3 136	0	Ingen överföring.
Inköp av Lastbilar till Fordonsenheten	IV7150	0	1 000	1 000	0	1 000	0	Ingen överföring.
Reinvest anslag Internser	IV7152	1 000		1 000	167	833	0	Ingen överföring.
Laddinfrastruktur kom for	IV7153	962		962	152	810	810	Pågående projekt.
Inv drift o underhåll	IV7154	500		500	161	339	0	Ingen överföring.
Totalt:		101 433	55 900	157 333	88 253	69 080	57 669	

TJÄNSTEUTLÅTANDE

1(5)

Serviceförvaltningen

Diarienummer: 2023/36

Datum: Välj det datum då ditt tjänsteutlåtande godkännts av ansvarig chef

Verksamhetschef, Tony Jönsson

Servicenämnden

Ombyggnation kommunhuset Alafors

Förslag till beslut

Servicenämnden beslutar föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige besluta att utöka tidigare beslutad investeringsram om totalt 18,0 Mkr med 5,0 Mkr till en total investeringsram om 23,0 Mkr för ombyggnation av delar av kommunhuset i Alafors till utbildningslokaler för Komvux och gymnasium under förutsättning att utbildningsnämnden godkänner utökad investering samt ny hyra.

Under förutsättning att kommunfullmäktige utökar investeringsramen med 5,0 Mkr ger servicenämnden serviceförvaltningen i uppdrag att starta ombyggnation kommunhuset i Alafors till utbildningslokaler.

Servicenämnden godkänner att detaljprojektering påbörjas före beslut om tilläggsanslag i kommunfullmäktige.

Motivering till beslut

Bedöms ej tillämplig i detta ärende.

Sammanfattning

Under hösten 2022 utredde serviceförvaltningens lokalförsörjningsenhet i samarbete med utbildningsförvaltningen möjligheten att genom en ombyggnation av delar av kommunhuset i Alafors, skapa utbildningslokaler för samlokalisering av Ale gymnasium och Komvux i ett utbildningscentrum.

Det alternativ som föreslogs i äskandet av investeringsmedel i servicenämnden februari 2023 är de delar som idag samhällsbyggnadsförvaltningen hyr i kommunhuset i Alafors som med en ombyggnation tillmötesgår utbildningsförvaltningens behov av lokaler för Ale gymnasium och Komvux. Total ombyggnadsyta i Alafors kommunhus är cirka 1800 kvadratmeter och kostnadskalkyl efter projekterat underlag var 18,0 Mkr.

2023-06-19 beviljades projektet av kommunfullmäktige en total investeringsram om 18,0 Mkr och en upphandling av entreprenad genomfördes omgående efter detta beslut. Vid tilldelning av entreprenad 2023-09-21 rymdes total projektkostnad inom tilldelad ram.

2(5)

Tilldelningen överklagades till Förvaltningsrätten i Göteborg, mål 11108-23 med beslut 2023-12-12 att ny tilldelning skulle genomföras vilket gjordes 2024-01-04 med ny vinnande anbudsgivare. Nytt tilldelningsbeslut innebar att entreprenadkostnaden ökade med cirka 3,0 Mkr och rymms därför inte inom tilldelad investeringsbudget. Av denna anledning är enbart tilldelning genomförd och lagakraftvunnen men entreprenadavtal ej undertecknat i väntan på beslut om tilläggsanslag.

Detta tillsammans med ett behov av ekonomiska medel för eventuell sanering av miljöfarliga byggkomponenter samt kostnadsutveckling för övriga tjänster i projektet medför ett behov av att äska ytterligare investeringsmedel om 5,0 Mkr till totalt 23,0 Mkr.

Vid beslut om ytterligare investeringsmedel planeras byggstart till juni 2024 för färdigställande december 2024.

Tony Jönsson

Verksamhetschef Fastighet

Andreas Karlsten

Enhetschef Lokalförsörjningsenheten

Beslutsunderlag

Uppdaterad kalkyl 2024-01-30 ombyggnation kommunhuset i Alafors.

Beslutet skickas till:

För vidare hantering

Lokalförsörjningsenheten

För kännedom

Verksamhetschef Fastighet

Ärendet

Ärendet avser tilläggsäskande av investeringsmedel om 5,0 Mkr för projekt ombyggnation av kommunhuset i Alafors.

Följande text är hämtat från tjänsteutlåtandet för projektet 2023-02-17:

I Utbildningsnämndens nämndplan och budget 2022 anges på sidan 13 att ”Nämnden följer sektorns samordning av verksamheterna Ale gymnasium och Komvux samt fattar beslut om fortsatt inriktning”. Utbildningsförvaltningen har förberett en samordning av verksamheterna bland annat genom en gemensam ledningsgrupp för gymnasiet och Komvux, samordning av tjänsteplanering och schemaläggning samt startat fyra IMY-utbildningar och ett gemensamt arbetslag för yrkeslärare.

För att en samlokalisering av Ale gymnasium och Komvux i ett utbildningscentrum skall vara möjlig, krävs lokaler som är anpassade till behovet både i storlek och utformning och därför är behoven upptagna i gällande lokalförsörjningsplan.

Serviceförvaltningens lokalförsörjningsenhet har därför i samarbete med utbildningsförvaltningen under hösten 2022 undersökt möjligheten till lokaler som passar för ändamålet. Det alternativ som föreslås är de delar som idag samhällsbyggnadsförvaltningen hyr i kommunhuset i Alafors, som med en ombyggnation tillmötesgår utbildningsförvaltningens behov av lokaler till Ale gymnasium och Komvux (se lokalutredning Gymnasium och Komvux i Alafors).

Detta då samhällsbyggnadsförvaltningen i lokalförsörjningsplan 2023-2032 har uppgett ett ökat behov av kontorsplatser, dels på grund av samlokalisering av sina verksamheter, dels på grund av ökat antal medarbetare. Alternativ placering för samhällsbyggnadsförvaltningens administration har studerats parallellt med utbildningsförvaltningens behov och det finns möjliga lokaler att hyra in i södra kommundelarna som skulle tillgodose hela samhällsbyggnadsförvaltningens behov av cirka 130 kontorsplatser.

Total ombyggnadsyta i Alafors kommunhus är cirka 1800 kvadratmeter och kostnadskalkyl efter projekterat underlag är 18,0 Mkr.

Vid detta tiden för framtagande av detta tjänsteutlåtande kvarstår att finna alternativt nyttjande av nuvarande inhyrda lokaler för Ale gymnasium i Älvängen, där hyresavtalet gäller till 2025-12-31. Lokalförsörjningsenheten har uppdraget att undersöka om annat lokalbehov som finns upptaget i lokalförsörjningsplanen skulle kunna tillgodoses i lokalerna som tomställs i Älvängen. Av denna anledning är förslagen till beslut under förutsättning att kostnaden för lokalen som lämnas av Ale gymnasium i Älvängen inte skall belasta kontot för tomställda lokaler.

Ekonomisk bedömning

Verksamhet Fastighet bedömer att då befintliga lokalalternativ saknas är detta alternativ med ombyggnation av delar av kommunhuset i Alafors med en ombyggnadskostnad på cirka 12 600 kronor per kvadratmeter fortsatt en ekonomiskt tillfredställande lösning för att tillgodose utbildningsförvaltningens lokalbehov.

Invånarperspektiv

Ale kommuns invånare kan genom en samordning erbjudas ökat utbud hemma i sin kommun och närhet mellan olika stödfunktioner i Ale. Insteget i Ale och KAA får också en tydligare koppling till elever som av någon anledning inte fortsätter sin utbildning. Detta försvåras då elever som behöver stöd läser i andra kommuner. I och med en samordning mellan Ale gymnasium och Komvux kan fler elever läsa en utbildning med Ale kommun som huvudman.

Sammantaget genererar det ett ökat stöd för den enskilde och uppföljning så att fler fullföljer sina studier och når sina mål. Barnrättsperspektivet Barnkonventionen är idag svensk lag. Barnet som rättighetsbärare behöver vara synlig i kommunens processer och beslut. I artiklarna 6, 28 och 29 beskrivs barnets rätt till utvecklig samt utbildning. En samordning av skolformerna skulle möjliggöra för elever som inte är behöriga till gymnasiet att planera för en utbildningsväg och öka deras utbildningsmöjligheter.

Hållbarhetsperspektiv

En samordning kan sannolikt leda till en ökad social- och ekonomisk hållbarhet. Detta genom ökad andel människor i egen försörjning och minskat behov av försörjningsstöd. Forskning visar att en gymnasial behörighet eller yrkesbevis minskar risken för sjukskrivning och utanförskap i hög grad. Undervisning inom Ale kommun leder till kortare resor för kommunens invånare och bidrar till ekologisk hållbarhet.

Lagstiftning och kommunala styrdokument

Lokalförsörjningsplan 2023-2032

Remissyttrande

Området har beaktats men inte bedömts tillföra ärendet något ytterligare underlag.

Behandlad enligt MBL

Bedöms ej tillämplig i detta ärende.

Beslutets genomförande

Vid beviljande av investeringsmedel påbörjas ombyggnation av kommunhuset i Alafors under juni 2024 med planerat färdigställande under december 2024.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen har sökt efter lokalisering för Ale gymnasium och Komvux men inte funnit något annat befintligt lämpligt alternativ vare sig i egna lokaler eller genom inhyrning. Alternativet är att bygga ett nytt utbildningscentrum för detta behov, men inte minst tidsaspekten cirka 8 år till färdigställd lokal och kostnad är i detta läge emot ett sådant alternativ.

Alternativa lokaler för samhällsbyggnadsförvaltningen tillgodoses genom lokalsamordning för effektivare lokalutnyttjande av kommunhuset i Nödinge och Järnkontoret.

Att total projektkostnad efter upphandling ej ryms inom beviljad investeringsbudget är beklagligt. Förvaltningens bedömning är dock fortsatt att projektet är en ekonomiskt tillfredsställande lösning för att tillgodose utbildningsnämndens lokalbehov och föreslår därför att servicenämnden beslutar enligt förslag till beslut.

PROJEKTKALKYL 2024-01-30

Objekt: Alafors kommunhus

Fastighet: LEDET 1:1

Adress: Ledetvägen 6

Byggtid	6
Ombyggnadsyta	1830

Alla kostnadsposter är i kr exkl. moms		Förstudie innan projekte
Kostnadspost		TOTALT
1 Byggherrekostnader		
Nybyggnadskarta		15 000
Förhandsbesked, bygglov, start/slut besked		200 000
Besiktning		200 000
Byggledning och kontroll		200 000
Intern PL		300 000
<i>Delkostnad 1</i> Byggherrekostnader		<i>915 000</i>
1 Projektering FAS 1		
Arkitekt		
Konstruktör		
VVS		
Brandkonsult		
Nedlagda kostnader t. o. m 2024.01.26		937 000
<i>Delkostnad 2</i> Projektering		<i>937 000</i>
2 Utförande		
Förbrukning av el och värme		200 000
Ombyggnation av mottagningskök i Medborgarhuset		150 000
Entreprenadsumma		18 970 000
<i>Delkostnad 3</i> Utförande		<i>19 320 000</i>
3 Övrigt		
Lås, larm och passersystem		0
Eventuellt sanering		2 845 500
Oförtutt		948 500
<i>Delkostnad 4</i> Övrigt		<i>3 794 000</i>
TOTALT:		24 966 000
Avrunda till		25 000 000
Tilldelad budget		18 000 000
Planerat underhåll (Åtgärder utanför projektet)		2 000 000
Tilläggsäskande		5 000 000

TJÄNSTEUTLÅTANDE

1(2)

Serviceförvaltningen

Diarienummer: ÄRENDENUMMER

Datum: Välj det datum då ditt tjänsteutlåtande godkännts av ansvarig chef

Verksamhetschef, Tony Jönsson

Servicenämnden

Revidering investeringar servicenämnden 2024

Förslag till beslut

Servicenämnden beslutar föreslå kommunfullmäktige besluta att bevilja servicenämnden revidering av investeringsmedel i enlighet med beslutsunderlaget "Revidering investeringar servicenämnden 2024".

Servicenämnden beslutar att paragrafen justeras omedelbart.

Motivering till beslut

Bedöms ej tillämplig i detta ärende.

Sammanfattning

Serviceförvaltningen önskar revidering av beviljade investeringar för 2024 enligt bifogad sammanställning "Revidering investeringar servicenämnden 2024".

Befintligt investeringsprojekt där förvaltningen önskar tilläggsanslag äskas genom separat ärende.

Övriga förändringar för 2024 avser justering av genomförandetid för enskilda projekt utifrån gällande projektplan. Projektplanen bygger på gällande lokalförsörjningsplan och baseras bland annat på när behov av lokal uppstår, tid för fastställande av detaljplan samt om andra ny- om- och tillbyggnadsprojekt påverkar det enskilda projektets möjlighet för genomförande.

Maria Augustsson

Förvaltningschef service

Tony Jönsson

Verksamhetschef fastighet

Beslutsunderlag

Revidering investeringar servicenämnden 2024

Beslutet skickas till:

För vidare hantering

Servicenämnden, verksamhet Fastighet

Kommunstyrelsen, Ekonomiavdelningen

Ärendet

Hänvisar till sammanfattning av ärendet och bilagt beslutsunderlag ”Revidering investeringar servicenämnden 2024”.

Ekonomisk bedömning

Har beaktats i äskandet av investeringsmedel för projektens genomförande.

Invånarperspektiv

Har beaktats i äskandet av investeringsmedel för projektens genomförande.

Hållbarhetsperspektiv

Beaktas i projekteringen och genomförande av respektive projekt

Lagstiftning och kommunala styrdokument

Beaktas i projekteringen och genomförande av respektive projekt

Remissyttrande

Området har beaktats men inte bedömts tillföra ärendet något ytterligare underlag.

Behandlad enligt MBL

Bedöms ej tillämplig i detta ärende.

Beslutets genomförande

Vid positivt beslut hanteras varje enskilt projekt utifrån framtagen projektplan.

Förvaltningens bedömning

Önskemålet om revidering av investeringsmedel för 2024 har behandlats i respektive projekts styrgrupp och serviceförvaltningen föreslår därför servicenämnden att besluta i enlighet med föreslag till beslut.

Nämnd: Servicenämnden (Belopp i tkr) Investering, namn	Investering, kod	Budget 2024	Revideras 2024	Budget efter revidering 2024	Motivering
Säkerhetsförebyggande åtgärder UBN	6028			0	
Upprustning skol- och förskolegårdar	6096	1 000		1 000	
Upprustning skol- och förskolegårdar	6096			0	
Planerat underhåll yttre miljö	6301	1 700		1 700	
Inköp sorteringsskåp Renhållning	6302	700		700	
Planerat underhåll Kulturbyggnader	6303	2 500		2 500	
Tillgänglighetsprojekt	6305			0	
Myndighetskrav	6309			0	
Energibesparande åtgärder	6312	4 500		4 500	
Värmekonvertering idrottsanläggningar	6314			0	
Uppgradering av reglersystem	6331			0	
Planerat underhåll lokaler	6363	35 000		35 000	
Upprustning av idrottsanläggningar	6382	1 500		1 500	
Arbetsmiljöåtgärder skolor och förskolor	6389	500		500	
Mindre anpassningar skolor och förskolor	6390	3 000		3 000	
Inventarier Kök (Utensilier)	6415	200		200	
Mindre lokalanpassningar Drift o Underhåll	6464	800		800	
IT-investeringar	7000	19 300		19 300	
Inköp av Lastbilar till Fordonsenheten	7150	500		500	
Reinvesteringsanslag Service	7152	1 000		1 000	
Laddinfrastruktur för kommunala fordon	7153			0	
Inventarier Verksamhet Fastighet och IT	7154	500		500	
Lövängens förskola	6304			0	
Akuta lokalbehov	6306	10 000		10 000	
Korttidsvistelse och Korttidstillsyn	6307			0	
Ny skola och idrottshall Alafors	6311	40 000	-20 000	20 000	20 000 tkr flyttas till år 2025.
Om- och tillbyggnad Nolskolan	6316			0	
Gymnasium och Komvux i gemensamma lokaler	6317		5 000	5 000	Tilläggsäskande. Separat beslutsärende.
Räddningsstation	6321			0	
Aroseniusskolan	6357			0	
Kommunens hus	6359			0	
Övriga lokalutredningar enligt Lokalförsörjningsplan	6420	1 000		1 000	
Ersättning av Byvägens förskola	6431	1 000	-1 000	0	1 000 tkr flyttas till år 2026.
Förskola 2 Nödinge (Orkla)	6432			0	
Ny skolbyggnad Nödinge	6434			0	
Förskola 1 Nödinge (Backa)	6435			0	
Nolängens förskola	6437			0	
Ny förskola Surte	6439	2 000	-1 500	500	1 500 tkr flyttas till år 2027.
Till-, om- och nybyggnation Surteskolan	6441			0	
Bohus ny skolbyggnad 7-9	6442	18 000	-13 000	5 000	13 000 tkr flyttas till år 2025.
Ersättning Hövägen fsk	6444			0	
Ersätta Madensskolan, Älvängen	6447	28 000	-28 000	0	28 000 tkr flyttas till år 2028.
Till-, om-och/eller nybyggnation Alboskolan	6448	20 000	-20 000	0	20 000 tkr flyttas till år 2026.
Omställning till förskola Garnvindeskolan	6449			0	
LSS Surte	6461	31 000		31 000	
LSS Nol	6462			0	
Särskilt boende södra kommundelarna 40-50 platser	6463			0	
Trygghets- och trivselskapande belysning	6318	1 000		1 000	
Totalt nämnd:		224 700	-78 500	146 200	

TJÄNSTEUTLÅTANDE

1(4)

Serviceförvaltningen

Diarienummer: ÄRENDENUMMER

Datum: Välj det datum då ditt tjänsteutlåtande godkännts av ansvarig chef

Verksamhetschef, Tony Jönsson

Servicenämnden

Investeringar servicenämnden 2025 - 2028

Förslag till beslut

Servicenämnden beslutar föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige besluta att bevilja servicenämnden investeringsmedel i enlighet med beslutsunderlaget "Sammanställning investeringar servicenämnden 2025-2028".

Servicenämnden beslutar att paragrafen justeras omedelbart.

Motivering till beslut

Bedöms ej tillämplig i detta ärende.

Sammanfattning

Nämnderna ska varje år ta fram sina investeringsbehov för kommande år.

Serviceförvaltningen har samlat kommunens totala investeringsbehov för lokaler, IT och övrigt för förvaltningen gällande perioden 2025-2028.

För att möta kommunens utökade behov av lokaler är den större delen av servicenämndens investeringsönskemål även 2025-2028 relaterade till ny- om- och tillbyggnation av verksamhetslokaler.

I bifogad "sammanställning investeringar servicenämnden 2025 – 2028" finns alla äskanden.

Maria Augustsson

Förvaltningschef service

Tony Jönsson

Verksamhetschef fastighet

Beslutsunderlag

Sammanställning investeringar servicenämnden 2025-2028.

Beslutet skickas till:

För vidare hantering

Servicenämnden, verksamhet Fastighet

Kommunstyrelsen, Ekonomiavdelningen

Ärendet

Nämnderna ska varje år ta fram sina investeringsbehov för kommande år.

Serviceförvaltningen har samlat kommunens totala investeringsbehov för lokaler, IT och övrigt för förvaltningen gällande perioden 2025-2028.

För att möta kommunens utökade behov av lokaler är den större delen av servicenämndens investeringsönskemål även 2025-2028 relaterade till ny- om- och tillbyggnation av verksamhetslokaler.

Kommunens samlade lokalbehov för kommande 10 år är samlade i antagen lokalförsörjningsplan. Lokalförsörjningsplan utgör ett uppdrag från kommunfullmäktige till servicenämnden att utreda, presentera och genomföra lösningar för lokalbehoven i samverkan med verksamheterna. Lokalförsörjningsplanen utgör sedan en samlad beställning till servicenämnden som efter antagande är ansvarig processägare.

Antagen lokalförsörjningsplan analyseras av lokalförsörjningsenheten och förslag på lösningar presenteras i en övergripande projektplan. Projektplanen visar en tidplan för när varje enskilt lokalprojekt kan vara färdigställt och hur processenstegen är fördelade under denna tid.

Då projektplanen är ett levande dokument som rör sig utifrån förändrade lokalbehov, bland annat på grund av variationer i befolkningsprognoser eller tid till byggbar mark, analyseras investeringsbehovet löpande vilket medfört förändringar när investeringsbehovet faller ut.

Investeringsbehovet är för merparten av de större lokalprojekten sedan tidigare baserade på kalkyler i ett tidigt skede och lokalförsörjningsenheten har analyserat varje beviljad lokalinvestering och uppdaterat kalkylerna utifrån kalkylnivå D som innebär en kalkyl baserad på nyckeltal (byggkostnad per kvadratmeter). När varje lokalprojekt är projekterat och upphandling genomförd kommer kalkylerna att uppdateras med mindre osäkerhetsfaktor.

Verksamhetsområde fastighet ansvar också för alla kommunens befintliga verksamhetslokaler och har därmed ett årligt behov av investeringsmedel för att underhålla och utveckla fastighetsbeståndet. Från och med 2023 planeras underhållet av lokaler utifrån en övergripande underhållsplan. Detta som ett resultat av att samtliga lokaler statusbedömts under 2021 och 2022. I statusbedömningen har ett större antal högprioriterade

underhållsinsatser identifierats på grund av eftersatt underhåll och ett ökat anslag för denna typ av investeringar har därför äskats sedan 2023.

IT-enheten genomför årligen reinvesteringar av datorarbetsplatser, mobila enheter, wifi/wan/lan och serverplattform etcetera. Utökning av antalet datorarbetsplatser, mobila enheter, wifi/wan/lan är i förhållande till tillväxten. Utveckling av teknikplattformen är i förhållande till nya krav och behov. Verksamheterna i kommunen efterfrågar mer utrustning, mer avancerad utrustning och till fler användare samt önskemål av ökat takt förnyelse av datorarbetsplatser inom skolan men också för anställda i Ale kommun.

Serviceutskottet har också ansvar för att äska investeringsmedel för exempelvis arbetsmiljöåtgärder på förskolor och skolor samt upprustning av idrottsanläggningar.

Ekonomisk bedömning

Behandlas i varje enskilt investeringsprojekt.

Invånarperspektiv

Beaktas i varje enskilt investeringsprojekt.

Hållbarhetsperspektiv

Beaktas i varje enskilt investeringsprojekt.

Lagstiftning och kommunala styrdokument

Beaktas i varje enskilt investeringsprojekt.

Remissyttrande

Beaktas i varje enskilt investeringsprojekt.

Behandlad enligt MBL

Beaktas i varje enskilt investeringsprojekt.

Beslutets genomförande

Investeringsprojekt avseende lokalförsörjning följer antagen lokalförsörjningsplan. Underhållsinvesteringar skall följa kommande underhållsplan som antas av serviceutskottet varje år. Övriga investeringsprojekt genomförs efter upprättad tidplan.

Förvaltningens bedömning

Serviceutskottet som ansvarar för kommunens lokalförsörjning har stora investeringsbehov, främst genom att tillgodose kommunens verksamheter med ändamålsenliga lokaler. Ett flertal tidigare lokalbeställningar har först hanterats 2020 vilket inneburit en lokalskuld till kommunens verksamheter. En samlad projektplan för alla lokalbehov enligt gällande

4(4)

lokalförsörjningsplan är framtagen och visar en tidplan för när varje enskilt lokalprojekt kan vara färdigställd och hur processenstegen är fördelade under denna tid. Med projektplanen som ett levande dokument som underlag har investeringsbehovet analyserats vilket medfört förändringar när investeringsbehovet faller ut.

Serviceförvaltningens förslag till beslut är med ovanstående underlag att servicenämnden beslutar att föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige besluta att bevilja servicenämnden investeringsmedel i enlighet med beslutsunderlaget "Sammanställning investeringar servicenämnden 2025-2028".

Nämnd: Servicenämnden (Belopp i tkr) Investeringsnamn	Investeringskod	2025	2026	2027	2028	2029-*	Kapitalkostnader finansieras av	Ingår i målgrupps modell
Upprustning skol- och förskolegårdar	IV6096	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00		Internhyran	
Planerat underhåll yttre skötsel	IV6301	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00		Internhyran	
Planerat underhåll Kulturbyggnader	IV6303	1 000,00	1 000,00	500,00	500,00		Internhyran	
Energibesparande åtgärder	IV6312	3 500,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00		Internhyran	
Trygghets- och trivselskapande belysning	IV6318	1 000,00	1 000,00	1 000,00			Internhyran	
Planerat underhåll Lokaler	IV6363	33 000,00	32 000,00	30 000,00	30 000,00		Internhyran	
Upprustning idrottsanläggningar	IV6382	1 500,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00		Internhyran	
Arbetsmiljöåtgärder skolor och förskolor	IV6389	500,00	500,00	500,00	500,00		Internhyran	
Mindre anpassningar skolor och förskolor	IV6390	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00		Internhyran	
Inventarier kök	IV6415	200,00	200,00	200,00	200,00		Serviceförvaltningen	
Mindre lokalanpassningar Drift o Underhåll	IV6464	800,00	800,00	800,00	800,00		Internhyran	
IT Investeringar	IV7000	21 200,00	23 300,00	25 600,00	28 100,00		Serviceförvaltningen	
Reinvesteringsanslag Serviceförvaltningen	IV7152	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00		Serviceförvaltningen	
Inventarier Verksamhet Fastighet	IV7154	500,00	500,00	500,00	500,00		Serviceförvaltningen	
Akuta lokalbehov	IV6306	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00		Internhyran	
Korttidsvistelse och Korttidstillsyn	IV6307	3 000,00	12 000,00	12 000,00			Internhyran	
Ny skola och idrottshall Alafors	IV6311	120 000,00	70 000,00				Internhyran	
Om- och tillbyggnad Nolskolan	IV6316		5 000,00	45 000,00	44 000,00		Internhyran	
Aroseniussskolan	IV6357	30 000,00	110 000,00	125 000,00	111 000,00		Internhyran	
Kommunens hus	IV6359			15 000,00	15 000,00	410 000,00	Internhyran	
Övriga lokalutredningar enligt	IV6420	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00		Internhyran	
Ersättning av Byvägens förskola	IV6431		1 000,00	2 000,00	30 000,00	27 000,00	Internhyran	
Förskola 2 Nödinge (Orkla)	IV6432		6 000,00	45 000,00	47 000,00		Internhyran	
Ny skolbyggnad Nödinge	IV6434	10 000,00	49 000,00	59 000,00	25 000,00		Internhyran	
Förskola 1 Nödinge (Backa)	IV6435	5 000,00	30 000,00	23 000,00			Internhyran	
Nolängens förskola	IV6437					86 000,00	Internhyran	
Ny förskola Surte	IV6439			2 000,00	1 000,00	101 000,00	Internhyran	
Till-, om- och nybyggnation Surteskolan	IV6441				20 000,00	166 000,00	Internhyran	
Bohus ny skolbyggnad 7-9	IV6442	18 000,00	105 000,00	87 000,00			Internhyran	
Ersättning Hövägen fsk	IV6444			15 000,00	83 000,00		Internhyran	
Ersätta Madensskolan, Älvängen	IV6447				28 000,00	369 000,00	Internhyran	
Till-, om-och/eller nybyggnation Alboskolan	IV6448		20 000,00	149 000,00	146 000,00	74 000,00	Internhyran	
Omställning till förskola Garnvindeskolan	IV6449				25 000,00	77 000,00	Internhyran	
Särskilt boende södra kommundelarna	IV6463	1 000,00	21 000,00	129 000,00	77 000,00		Internhyran	
Särskilt boende Norra kommundelarna	IV6351				1 000,00	240 000,00	Internhyran	
LSS-boenden 6 lgh gruppboende Älvängen	IV6352				5 000,00	29 000,00	Internhyran	
LSS-boenden 14 lgh Servicebostad Älvängen	IV6353				10 000,00	58 000,00	Internhyran	
Totalt nämnd:		262 200,00	504 800,00	783 600,00	745 100,00	1 637 000,00		

TJÄNSTEUTLÅTANDE

1(5)

Serviceförvaltningen

Diarienummer: 2023/146

Datum: Välj det datum då ditt tjänsteutlåtande godkänts av ansvarig chef

Verksamhetschef, Tony Jönsson

Servicenämnden

Servicenämndens svar till revisionen angående granskning av fastighetsunderhåll Ale kommun 2023

Förslag till beslut

Servicenämnden beslutar att godkänna serviceförvaltningens svar på framförda frågeställningar som redovisas under rubriken ”ärendet” i detta tjänsteutlåtande och översända dessa till kommunrevisionen.

Servicenämnden beslutar att paragrafen justeras omedelbart.

Motivering till beslut

Bedöms ej tillämplig i detta ärende.

Sammanfattning

På uppdrag av kommunrevisionen genomförde Ernst & Young AB (EY) en granskning av fastighetsunderhållet i Ale kommun under 2023 och granskningen har presenterats i form av en revisionsrapport.

Granskningens syfte har varit att bedöma om servicenämnden har säkerställt en ändamålsenlig underhållsprocess för kommunägda fastigheter.

Granskningens sammanfattande bedömning utifrån granskningens syfte och grunderna för ansvarsprövning är att servicenämnden delvis har säkerställt en ändamålsenlig underhållsprocess. Servicenämnden har väsentligen stärkt underhållsprocessen, dock finns utrymme för ytterligare åtgärder.

Utifrån granskningen rekommenderar kommunrevisionen att servicenämnden:

- Tillse att den kvalitativa standard som underhållet ska upprätthålla för fastighetsbeståndet definieras.
- Tillse att en prioriteringsordning för fastighetsunderhållet upprättas.
- Fullfölja implementeringen av verksamhetssystem för fastighetsunderhåll samt följa att dokumenteringen av både planerat och utfört underhåll sker enligt rutin.

2(5)

- Tillse att det tas fram mallar och rutiner som beskriver roller och arbetssätt för arbetet med fastighetsunderhåll. Detta för att säkerställa att det inte finns omotiverade skillnader i arbetssätt och för att minska organisationens sårbarhet.
- Stärka nämndens övergripande uppföljning av arbetet genom att ta del av dokumenterad uppföljning av utfallet utifrån underhållsplan samt analys utifrån relevanta nyckeltal.

Maria Augustsson

Förvaltningschef service

Tony Jönsson

Verksamhetschef fastighet

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande

Beslutet skickas till:

För vidare hantering
Kommunrevisionen

För kännedom
Serviceförvaltningen

Ärendet

Granskningens sammanfattande bedömning utifrån granskningens syfte och grunderna för ansvarsprövning är att servicenämnden delvis har säkerställt en ändamålsenlig underhållsprocess. Servicenämnden har väsentligen stärkt underhållsprocessen, dock finns utrymme för ytterligare åtgärder.

Kommunrevisionen har översänt granskningsrapporten till servicenämnden med önskemål att senast den 23 februari 2024 erhålla svar på nedanstående frågeställningar:

1. Vilka åtgärder avser nämnden att vidta med anledning av de rekommendationer som redovisas i rapporten?
2. När avser nämnden att vidta eventuella åtgärder med anledning av de rekommendationer som redovisas i rapporten samt när planeras åtgärderna att vara genomförda?
3. Vilken verksamhet och/eller funktion i förvaltningen ansvarar för att genomföra beslutade åtgärder med anledning av de rekommendationer som redovisas i rapporten?

Serviceförvaltningens kommentarer till framställda rekommendationer till servicenämnden utifrån granskningsrapport:

Kvalitativ standard för underhåll saknas men handlingsutrymmet för kvalitet och ambition utöver lag, övrig författning, branschstandarder och ändamålsenlighet är mycket begränsat. Dock pågår ett arbete på förvaltningen med att ta fram underlag för ett politiskt ställningstagande av byggstandard i Ale kommun som beräknas vara klart under 2024. Byggstandarden kommer att vara ett styrande dokument i underhållsplaneringen.

Förvaltningen anser att en övergripande prioritering finns i form av de lagkrav som en verksamhetslokal omfattas av. Exempel är "Arbetsmiljölagen" som elever och all personal omfattas av och som bland annat ger villkoren för fysisk arbetsmiljö som ventilation, värme och belysning. Ett annat exempel är "Lagen om skydd mot olyckor" som genom tillsyn bevakar att fullgott brandskydd för varje specifik verksamhet upprätthålls. När en byggstandard är antagen för Ale kommun skapas dock förutsättningar för att sätta prioriteringsordning för de underhållsåtgärder som ej innefattas av lagkrav.

Intentionen är att Excel fortfarande kommer utgöra ett arbetsverktyg för aktiva projekt. Förvaltningen anser att det inte är effektivt att pågående projekt skall hanteras inom IT-systemet för underhåll. Förändringen är att planering över tid utförs i IT-systemet för underhåll för att enklare kunna följa upp vad som gjorts när mm.

Från och med 2023 har en rutin införts för servicenämndens övergripande uppföljning med att servicenämnden varje år godkänner framtagna underhållsplaner för det kommande året. Denna följs sedan upp i delårs- och helårsbokslut. Serviceförvaltningen instämmer i granskningsrapportens slutsats att denna kan utvecklas och att ett årshjul tas fram och godkänns av servicenämnden.

Svar från serviceförvaltningen utifrån ovanstående frågeställningar:

1.

- I samband med att byggstandard för Ale kommuns ägda lokaler blir fastställd, skall en kvalitativ standard som underhållet skall upprätthållas tas fram och dokumenteras. Vid samma tillfälle skall även möjligheter till en prioriteringsordning utöver lagkrav undersökas och dokumenteras.
- Mallar och rutiner som beskriver roller och arbetssätt för arbetet med fastighetsunderhåll skall tas fram och dokumenteras.
- För att stärka nämndens övergripande uppföljning av arbetet genom att ta del av dokumenterad uppföljning av utfallet utifrån underhållsplan samt analys utifrån relevanta nyckeltal skall årshjul utöver nuvarande rutiner med årligt godkännande av underhållsplan och uppföljning i samband med del- och årsbokslut, tas fram och godkänns av servicenämnden.

2.

- Samtliga åtgärds punkter skall vara genomförda senast 2024-12-31

3.

- Förvaltningen ger drift- och underhållsenheten inom verksamhet fastighet uppdrag enligt punkt 1 och att dessa skall vara klara och godkända av servicenämnden senast 2024-12-31.

Ekonomisk bedömning

Området har beaktats men inte bedömts tillföra ärendet något ytterligare underlag.

Invånarperspektiv

Området har beaktats men inte bedömts tillföra ärendet något ytterligare underlag.

Hållbarhetsperspektiv

Området har beaktats men inte bedömts tillföra ärendet något ytterligare underlag.

Lagstiftning och kommunala styrdokument

Området har beaktats men inte bedömts tillföra ärendet något ytterligare underlag.

Remissyttrande

Området har beaktats men inte bedömts tillföra ärendet något ytterligare underlag.

Behandlad enligt MBL xxxx-xx-xx

Bedöms ej tillämplig i detta ärende.

Beslutets genomförande

Genomförandet sker i enlighet med svaren under respektive rekommendation. (

Förvaltningens bedömning

Serviceförvaltningen föreslår servicenämnden med ovanstående svar att besluta i enlighet med förslag till beslut.

Till: Servicenämnden
Till: Kommunfullmäktige för kännedom

Revisionsrapport – Fördjupad granskning av fastighetsunderhåll

Kommunrevisionen har vid sitt möte den 1 november 2023 antagit bifogad revisionsrapport. Granskningens syfte har varit att bedöma om servicenämnden har säkerställt en ändamålsenlig underhållsprocess för kommunägda fastigheter.

Vår sammanfattande bedömning utifrån granskningens syfte och grunderna för ansvarsprövning är att servicenämnden delvis har säkerställt en ändamålsenlig underhållsprocess. Granskningen visar att servicenämnden väsentligen har stärkt underhållsprocessen, dock finns utrymme för ytterligare åtgärder.

Utifrån granskningen rekommenderar vi servicenämnden att:

- Tillse att den kvalitativa standard som underhållet ska upprätthålla för fastighetsbeståndet definieras.
- Tillse att en prioriteringsordning för fastighetsunderhåll upprättas.
- Fullfölja implementeringen av verksamhetssystem för fastighetsunderhåll samt följa att dokumenteringen av både planerat och utfört underhåll sker enligt rutin.
- Tillse att det tas fram mallar och rutiner som beskriver roller och arbetssätt för arbetet med fastighetsunderhåll. Detta för att säkerställa att det inte finns omotiverade skillnader i arbetssätt och för att minska organisationens sårbarhet.
- Stärka nämndens övergripande uppföljning av arbetet genom att ta del av dokumenterad uppföljning av utfallet utifrån underhållsplanen samt analys utifrån relevanta nyckeltal.

Granskningsrapporten översänds med önskemål att senast den 23 februari 2024 erhålla svar från servicenämnden på nedan frågeställningar:

- *Vilka* åtgärder avser nämnden att vidta med anledning av de rekommendationer som redovisas i rapporten?
- *När* avser nämnden att vidta eventuella åtgärder med anledning av de rekommendationer som redovisas i rapporten samt när planeras åtgärderna att vara genomförda?
- *Vilken* verksamhet och/eller funktion i förvaltningen ansvarar för att genomföra beslutade åtgärder med anledning av de rekommendationer som redovisas i rapporten?

För revisorerna i Ale kommun den 1 november 2023



Iréne Hellekant

Kommunrevisionens ordförande



Wilmar Sundeen

Vice ordförande kommunrevisionen

Granskning av fastighetsunderhåll

ALE KOMMUN



Building a better
working world

Innehållsförteckning

Sammanfattning	3
1. Samlad bedömning	5
1.1. Bedömning utifrån revisionsfrågorna.....	5
1.2. Slutsatser.....	6
2. Inledning	8
2.1. Bakgrund	8
2.2. Syfte och revisionsfrågor	8
2.3. Revisionskriterier	8
2.4. Metod	8
2.5. Avgränsningar och ansvarig nämnd.....	8
3. Organisation och bakgrund	9
3.1. Ale kommuns organisation för arbetet med fastighetsunderhåll	9
3.2. Bakgrund – Ambitionshöjning av fastighetsunderhållet	9
4. Styrning	11
4.1. Vår bedömning	11
4.2. Det saknas en definierad standard för vilken nivå underhållet ska upprätthålla.....	11
4.3. Kommunens underhållsplanering utgår från en underhållsplan.....	12
4.4. Budget 2023 har anpassats efter underhållsbehovet	12
4.5. Genomförande av underhållsinsatser	14
4.6. Det finns ingen prioriteringsordning för underhållet	14
4.7. Resultat av stickprovet.....	15
4.8. Hyresgästers åsikter inhämtas främst via dialog	16
5. Uppföljning	18
5.1. Vår bedömning	18
5.2. Uppföljning av arbetet med fastighetsunderhåll sker till stor del kvalitativt.....	18
5.3. Kontrollpunkter som avser fastighetsunderhåll inkluderas i internkontrollplan	18
Bilaga 1. Bakgrund	19
Bilaga 2. Revisionskriterier	20
Bilaga 3. Källförteckning	21
Bilaga 4: Stickprov	22

Sammanfattning

Serviceämnden i Ale kommun inrättades 2019 och har sedan dess ansvarat för arbetet med fastighetsunderhåll av kommunens fastigheter. I granskningen framkommer att kommunen tidigare inte arbetade utifrån en långsiktig underhållsplan eller har bedrivit en systematisk tillsyn och skötsel av lokaler. Sedan serviceämnden övertog ansvaret för fastighetsfrågorna har en ambitionshöjning skett. Det finns dock fortsatt utvecklingsområden.

Granskningen visar att det i Ale kommun saknas en definition av vilken kvalitativ standard på kommunens fastigheter som underhållet syftar till att upprätthålla. Arbetet bedrivs inte heller utifrån några politiskt beslutade målsättningar eller riktlinjer.

Tidigare har ansvaret för underhåll fördelats mellan medarbetare baserat på fastighetens geografiska placering. Detta resulterade i att standarden på underhåll kunde skilja sig åt mellan olika fastigheter beroende på vilken medarbetare som ansvarade för underhållet. För att komma till rätta med detta organiseras i dagsläget ansvar för underhåll efter funktion. Risken är nu att det finns omotiverade skillnader i standard mellan olika funktionsområden i stället för mellan geografiska områden.

Kommunens underhållsplanering grundas på en årligen reviderad underhållsplan. Underhållsplanen utgör grund för äskande av investeringsmedel. I underhållsplan 2023 listas 820 underhållsåtgärder fördelade på ett fyrtiotal fastigheter.

I syfte att hantera planerat underhåll och arbeta i kapp det eftersatta underhållet i kommunen har underhållsbudgeten dubblats 2023 jämfört med 2022. I takt med att skicket på kommunens lokaler förbättras väntas underhållsbudgeten minska och därefter plana ut. I en analys av den framtida kostnadseffekten av underhållstakten uppger förvaltningen att nuvarande budget och dess succesiva minskning bedöms vara lämplig.

I årsbokslutet 2022 redovisade fastighet ett underskott på 450 000 kronor. Kostnadsdrivande poster under 2022 har bland annat utgjorts av höga reparationskostnader. I intervju framgår att kostnaderna för reparationer överstiger budget även 2023. En del av de högre kostnaderna för reparationer beror på underhållsskulden och på det faktum att mer och mer avancerad teknik har installerats i fastigheterna vilket förvaltningen i vissa fall saknar kompetens för att hantera. Samtidigt framför de intervjuade att förvaltningen även köper enklare reparationstjänster som områdeskontoren skulle kunna genomföra själva.

I granskningen framkommer vidare att det saknas dokumenterade mallar eller rutiner för hur medarbetare på enheten för drift och underhåll ska bedriva sitt arbete med fastighetsunderhåll. Situationen beskrivs som sårbar i ett fall då flera medarbetare skulle sluta sin tjänst samtidigt.

Det saknas en prioritetsordning för vilka behov som ska prioriteras i första hand om budgeten inte skulle täcka alla behov. Det saknas också en prioriteringsordning som tydliggör vilka typer av fastigheter som ska prioriteras högre än andra. Syftet med prioriteringsordningar är att skapa förutsägbarhet i vilken typ av åtgärder som budget primärt ska nyttjas till.

Resultatet av de stickprov som gjorts inom ramen för granskningen visar att nuvarande system för dokumentation av underhållsåtgärder är sårbart. Dokumentationen brister då åtgärder i flera fall inte har klarmarkerats i de Excellistor som används trots att de enligt förvaltningen är åtgärdade. Resultatet av stickprovet skiljer sig åt från förvaltningens uppgifter om vilka underhållsåtgärder som genomförts.

Förvaltningen inhämtar synpunkter från hyresgäster genom olika samverkansforum och dialoger där lokal- och fastighetsfrågor lyfts. Ett systematiskt forum som specifikt avser fastigheters skick och underhåll finns dock enbart för grundskoleverksamheten då behovet bedömts vara som störst där.

Uppföljning av verksamhet och ekonomi når nämnden vid de ordinarie uppföljningstillfällena vid delårs- och årsbokslut. Verksamheten följs inte upp med nyckeltal eller liknande. Per delårsbokslut i augusti 2023 framgår att nämnden informeras om vissa avvikelser från underhållsplanen. Vidare framgår att den övergripande underhållsplanen inklusive kostnader ska presenteras för nämnden under första halvåret 2023 och inför 2024 godkännas av nämnden.

1. Samlad bedömning

1.1. Bedömning utifrån revisionsfrågorna

Revisionsfrågor	Bedömning
<p>Har nämnden säkerställt en ändamålsenlig styrning av arbetet med fastighetsunderhåll?</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Har den kvalitativa standard som underhållet ska upprätthålla för fastighetsbeståndet definierats? ○ Finns en tillräcklig inventering av underhållsbehov och planering för genomförandet av underhållsåtgärder? ○ Finns tillräckliga förutsättningar för att underhåll ska kunna genomföras i enlighet med plan? ○ Inhämtas brukarnas åsikter om lokalernas kvalitativa standard och kunskaper om underhållsbehovet? 	<p>Delvis. Väsentliga delar av arbetet med fastighetsunderhåll, så som en långsiktig underhållsplan, finns på plats. Flera delar av arbetet kvarstår dock att utveckla eller tydliggöra. Det har nyligen gjorts en omfattande inventering av underhållsbehov och vi bedömer att planeringen av underhållsåtgärder är tillräcklig. Det finns vid granskningstillfället tillräckliga förutsättningar för att underhåll ska kunna genomföras enligt plan.</p> <p>Flera delar av arbetet kvarstår dock att utveckla eller tydliggöra. Av stickprovsgranskningen framgår att förvaltningen har en bristande dokumentation av genomfört fastighetsunderhåll, i synnerhet historiskt.</p> <p>Vi efterfrågar därtill en tydliggjord definition på den kvalitativa standard som fastighetsunderhållet syftar till att upprätthålla. Likaså tydliggjorda prioriteringsordningar för olika underhållsåtgärder.</p> <p>Ansvar för underhåll har tidigare fördelats baserat på fastighetens geografiska läge. Nu fördelas ansvar baserat på funktion, exempelvis belysning. Att fördela ansvar för underhåll efter funktion är dock enligt vår mening inte en garanti för att godtyckliga bedömningar inte görs. Risk för godtycklighet kan fortfarande finnas, då mellan funktioner i stället för geografiska områden.</p> <p>Slutligen görs ingen regelbunden inhämtning av hyresgästernas åsikter om underhållet. Serviceförvaltningen har olika former för dialog med övriga förvaltningar. Men ett systematiskt forum som specifikt avser fastigheters skick och underhåll finns i nuläget enbart för grundskoleverksamheten.</p>
<p>Har nämnden säkerställt en tillräcklig analys och uppföljning avseende fastighetsunderhåll?</p>	<p>Delvis. Uppföljning av underhållsarbetet sker främst genom beskrivningar i delårs- och årsbokslut. Nämnden tar också del av information från enheten för drift och underhåll under året. En statusbedömning har gjorts av kommunens samtliga fastigheter vilken ligger till grund för kommunens underhållsplaner. Förvaltningen har också tagit fram en analys över kostnadseffekter av underhållstakten. Det sker dock ingen systematisk uppföljning av underhållsarbetet via nyckeltal eller liknande. Nämnden följer inte upp genomfört underhåll utifrån underhållsplan.</p>

1.2. Slutsatser

Syftet med granskningen har varit att bedöma om servicenämnden har säkerställt en ändamålsenlig underhållsprocess för kommunägda fastigheter. Vår sammanfattande bedömning utifrån granskningens syfte och grunderna för ansvarsprövning är att servicenämnden delvis har säkerställt en ändamålsenlig underhållsprocess. Servicenämnden har väsentligen stärkt underhållsprocessen, dock finns utrymme för ytterligare åtgärder.

Ambitionsnivån för fastighetsunderhållet har höjts de senaste åren. Det finns i dag en systematik i väsentliga delar av arbetet, främst vad gäller den långsiktiga underhållsplan som arbetet nu styrs utifrån. Dock saknas fortsatt systematik eller vägledning i ett antal delar. Det finns fortsatta brister i nuvarande system för dokumentationen av underhållsarbetet. Det saknas strategiska avvägningar så som prioriteringsordning och tydliggjorda förväntningar på fastigheternas kvalitativa standard, men även tillräckliga arbetsbeskrivningar och mallar. Vi konstaterar därtill att det i dagsläget saknas en systematisk och regelbunden dialog med samtliga verksamheter förutom grundskoleverksamheten avseende underhållsbehov och fastigheternas skick.

Vi konstaterar att nämnden tar del av viss uppföljning avseende fastighetsunderhåll men ingen dokumenterad uppföljning avseende utfallet av underhållsplanen. Det är därför vår bedömning att nämnden därtill i högre utsträckning bör ta del av analys av genomförd verksamhet.

Tidigare brister i arbetet har medfört att det finns en omfattande underhållsskuld inom kommunens fastighetsbestånd. Vi bedömer att underhållsskulden väsentligen är adresserad i den underhållsplanering och underhållsbudget som finns för de närmsta åren, detta som en del i den beskrivna ambitionshöjning som ägt rum.

Det är samtidigt viktigt att påpeka att det fortsatt för centrala delar av arbetet saknas tillräcklig struktur och styrning. Nämnden bör enligt vår mening säkerställa att pågående utvecklingsarbete fullt ut implementeras och att detta arbete omfattar de strategiska såväl som praktiska vägledningar som belyses i denna rapport.

Utifrån granskningen rekommenderar vi servicenämnden att:

- ▶ Tillse att den kvalitativa standard som underhållet ska upprätthålla för fastighetsbeståndet definieras.
- ▶ Tillse att en prioriteringsordning för fastighetsunderhåll upprättas.
- ▶ Fullfölja implementeringen av verksamhetssystem för fastighetsunderhåll samt följa att dokumenteringen av både planerat och utfört underhåll sker enligt rutin.
- ▶ Tillse att det tas fram mallar och rutiner som beskriver roller och arbetssätt för arbetet med fastighetsunderhåll. Detta för att säkerställa att det inte finns omotiverade skillnader i arbetssätt och för att minska organisationens sårbarhet.
- ▶ Stärka nämndens övergripande uppföljning av arbetet genom att ta del av dokumenterad uppföljning av utfallet utifrån underhållsplanen samt analys utifrån relevanta nyckeltal.



Göteborg 1 november 2023

Fanny Nilsson
Verksamhetsrevisor
Ernst & Young AB

Thomas Edin
Certifierad kommunal yrkesrevisor
Ernst & Young AB

Linus Aldefors
Certifierad kommunal yrkesrevisor
Kvalitetssäkrare
Ernst & Young AB

2. Inledning

2.1. Bakgrund

Revisorerna har utifrån sin risk- och väsentlighetsanalys bedömt det som väsentligt att genomföra en fördjupad granskning av servicenämndens arbete med fastighetsunderhåll. Mer information om granskningens bakgrund finns i bilaga 1.

2.2. Syfte och revisionsfrågor

Granskningen syftar till att bedöma om servicenämnden har säkerställt en ändamålsenlig underhållsprocess för kommunägda fastigheter.

- ▶ Har nämnden säkerställt en ändamålsenlig styrning av arbetet med fastighetsunderhåll?
 - Har den kvalitativa standard som underhållet ska upprätthålla för fastighetsbeståndet definierats?
 - Finns en tillräcklig inventering av underhållsbehov och planering för genomförandet av underhållsåtgärder?
 - Finns tillräckliga förutsättningar för att underhåll ska kunna genomföras i enlighet med plan?
 - Inhämtas brukarnas åsikter om lokalernas kvalitativa standard och kunskaper om underhållsbehovet?

- ▶ Har nämnden säkerställt en tillräcklig analys och uppföljning avseende fastighetsunderhåll?

2.3. Revisionskriterier

Med revisionskriterier avses bedömningsgrunder som används i granskningen som utgångspunkt för analys, slutsatser och bedömningar. Revisionskriterier beskrivs mer utförligt i bilaga 2.

2.4. Metod

Granskningen har genomförts som en dokument- och intervjustudie. Källförteckning återfinns i bilaga 3. Samtliga intervjuade har fått möjlighet att faktagranska rapporten. Vidare har ett stickprov genomförts av tre fastigheter. Två skolor och ett gruppboende. Fastigheterna har valts ut med hänsyn till byggnadsår, storlek och verksamhetsområde. För mer information om stickprovet se bilaga 4.

2.5. Avgränsningar och ansvarig nämnd

Granskningen avgränsas genom ställda revisionsfrågor och avser servicenämnden.

3. Organisation och bakgrund

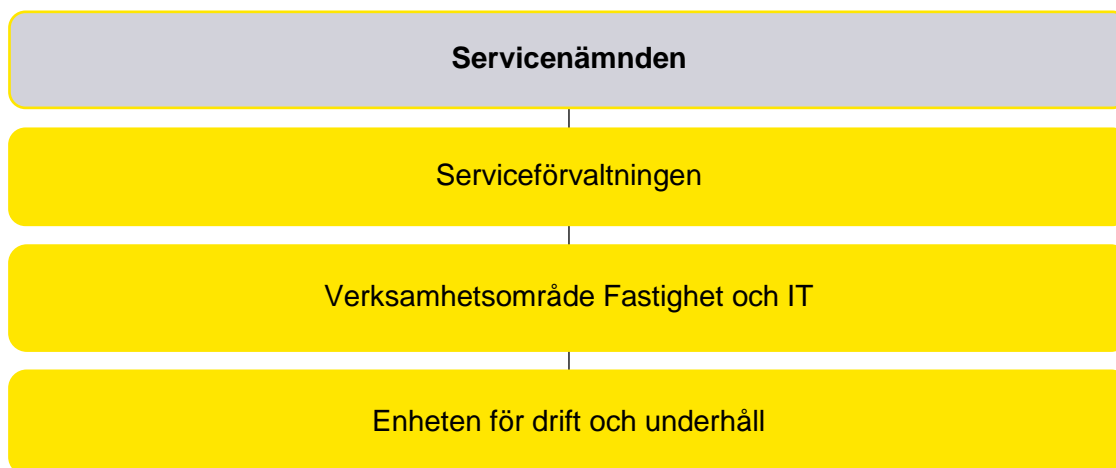
3.1. Ale kommuns organisation för arbetet med fastighetsunderhåll

Servicekommittén ansvarar för fastighetsfrågor i Ale kommun. Kommittén inrättades 2019 i samband med ny mandatperiod. Dessförinnan ansvarade kommunstyrelsen för kommunens fastigheter.

Av reglemente framgår att servicekommittén har förvaltningsansvar för kommunens byggnader och tillhörande anläggningar som är byggda eller förvärvade som verksamhetslokaler eller bostäder för kommunal myndighetsverksamhet.

Arbetet med fastighetsunderhåll utförs vid enheten för drift och underhåll inom verksamhetsområde Fastighet och IT på serviceförvaltningen. I nämndplan 2023 framgår att enheten har som huvudsaklig uppgift att hantera drift, tillsyn och skötsel av kommunens fastigheter. Enheten ansvarar för reparationer och mindre underhållsåtgärder samt verksamhetsanpassningar i form av ombyggnationer. Enheten ansvarar också för att genomföra underhåll utifrån en beslutad underhållsplan samt att jobba med driftoptimeringar och energibesparingar.

Inom enheten arbetar fastighetsförvaltare samt tekniska förvaltare och ingenjörer med inriktning mot exempelvis säkerhet, ventilation och storkök. Inom enheten finns även två områdeskontor. På områdeskontoren arbetar bland annat fastighetsskötare och vaktmästare. I nedan figur 1 framgår organisationen för kommunens fastighetsunderhåll.



Figur 1: Servicekommitténs organisation avseende fastighetsunderhåll.

3.2. Bakgrund – Ambitionshöjning av fastighetsunderhållet

I nämndplan 2023 samt i intervjuer framgår att kommunen tidigare inte har arbetat utifrån en långsiktig underhållsplan och inte heller bedrivit en systematisk tillsyn och skötsel av lokaler. Detta har medfört ett eftersatt underhåll av kommunens lokaler. Sedan 2019 när servicekommittén övertog ansvaret för fastighetsfrågorna har en ambitionshöjning skett.

Däremot har ambitionshöjningen skett från en låg nivå. I nedan stycken redogörs kortfattat för olika förändringar som genomförts efter nämndens bildande.

Förvaltningen anlidade 2021–2022 en extern konsult för statusbedömning av kommunens samtliga fastigheter. Statusbedömningen bidrog till nämndens arbete med att ta fram en långsiktig underhållsplan. I nämndplan 2023 framgår att kommunens samtliga lokaler nu är statusbedömda och att kommunen från och med 2023 ska bedriva ett strategiskt arbete med att planera och utföra underhåll av lokalerna.

Enheten för drift och underhåll utarbetade 2022 ett årshjul för planerat underhåll. Årshjulet beskriver när planering och uppföljning av underhåll ska ske. Underhållsbehovet för nästkommande år identifieras på våren. Servicenämnden godkänner underhållsplanen för nästkommande år i september. I nämndplan framgår att 2023 kommer att bli ett övergångsår vad gäller arbetet med årshjulet. Ambitionen är att enheten 2024 fullt ut ska följa tidplanen fastslagen i årshjulet.

Mot bakgrund av statusbedömningen har nämnden höjt underhållsbudgeten inför 2023 för att matcha de behov av underhåll som finns i fastighetsbeståndet. De intervjuade uppger att de med den högre budgeten och ett strukturerat arbetssätt med planering av underhåll har möjlighet att minska underhållsskulden inom de närmaste åren.

I intervju framgår att ett systemstöd har börjat användas i arbetet med fastighetsunderhåll. Systemstödet upphandlades 2016–2017 men har tidigare inte använts i hög utsträckning. Arbetet med fastighetsunderhåll har dokumenterats i Excel. I intervju framgår att Excel fortfarande används som verktyg för att dokumentera fastighetsunderhållet. Intentionen är att succesivt övergå till att använda systemstödet vid planering och dokumentering av underhållsåtgärder. Av intervju framgår att denna övergång endast i viss mån har genomförts vid granskningstillfället och till stora delar kvarstår att genomföra. I nämndplan 2023 framgår att enheten från och med januari 2023 ska påbörja arbetet med systematisk tillsyn¹ och skötsel av lokalerna. Tillsynen dokumenteras i systemstödet.

År 2022 anställdes en fastighetsförvaltare med inriktning mot kundrelationer vilket är en ny roll på enheten. Denne ansvarar för kundkontakter och kundrelationer gentemot serviceförvaltningens hyresgäster. Fastighetsförvaltaren deltar i verksamheternas arbetsmiljöronder och samordnar verksamheternas beställningar av lokalanpassning.

Förvaltningen har 2023 påbörjat ett arbete med att ta fram en *riktlinje för förvaltning av lokaler i Ale kommun*. Ambitionen är att riktlinjen ska antas i slutet av 2023. Av ett utkast till riktlinjen beskrivs bland annat ansvarsfördelning gällande underhåll, hyresgästinflytande och en enhetlig förvaltning av kommunens fastigheter.

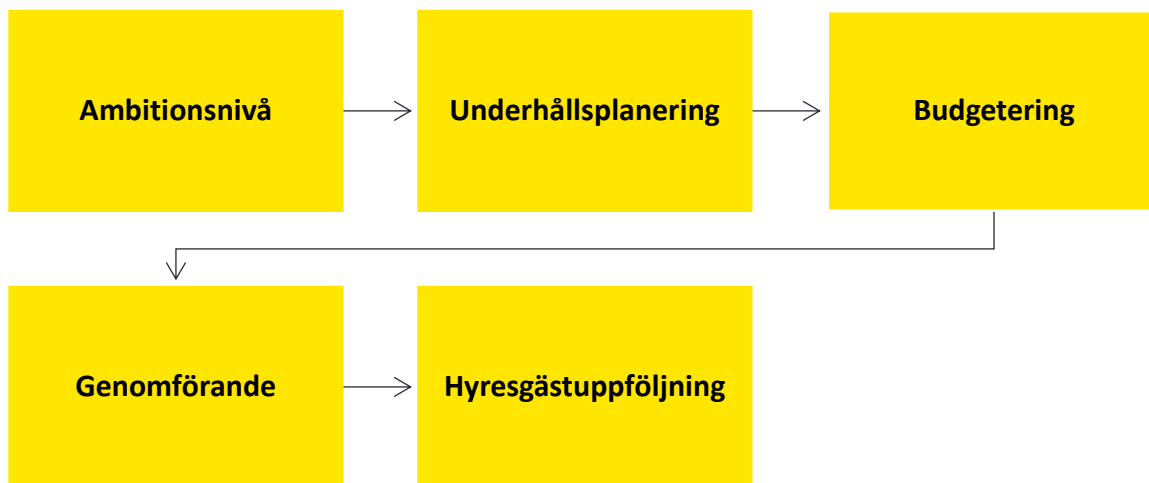
¹ Tillsyn innebär kontrollerande åtgärder som syftar till att enskilda följer regler och lagar.

4. Styrning

4.1. Vår bedömning

Vår bedömning är att servicenämnden delvis har säkerställt en ändamålsenlig styrning avseende arbetet med fastighetsunderhåll.

Följande kapitel behandlar styrning av arbetet med fastighetsunderhåll och kommer att beröra nedan fem faktorer:



4.2. Det saknas en definierad standard för vilken nivå underhållet ska upprätthålla

Enligt god praxis finns det fördelar med att definiera ambitionsnivå och förväntningar avseende den standard som underhållet ska upprätthålla. Både för att tydliggöra styrkedjan och möjliggöra uppföljning men även för att stärka dialogen och gränsdragningen mellan hyresgäst och hyresvärd.

Det saknas en definition av vilken kvalitativ standard på kommunens fastigheter som underhållet syftar till att upprätthålla. Arbetet bedrivs inte heller utifrån några politiskt beslutade målsättningar eller riktlinjer.

I början av 2023 genomfördes en genomlysning av serviceförvaltningen. Genomlysningen var ett kommunövergripande uppdrag till samtliga förvaltningar i syfte att identifiera möjliga förändringar för att effektivisera organisationen. Ett av förvaltningens förslag till förbättringar utifrån genomlysningen berörde fastighetsunderhållet och löd att "omgående skapa en byggstandard för kommunen". I intervju uppges att en byggstandard skulle ge ett rättesnöre att förhålla sig till även vad gäller underhåll av fastigheter.

En förändring som gjorts för att minska risken för godtyckliga skillnader i fastighetsunderhållet är indelning av ansvarsområden efter funktion i stället för geografi. I intervju framgår att ansvaret för underhåll tidigare var fördelat på medarbetare baserat på fastighetens geografiska placering. Detta resulterade i att standarden på underhåll kunde skilja sig åt mellan olika fastigheter beroende på vilken medarbetare som ansvarade för underhållet. Bedömningar av underhållsbehov var godtyckliga då underhållsnivån baserades på enskilda medarbetares bedömningar av lämplig standard. Belysningen i lokaler ges som exempel där medarbetare bedömde olika när en gemensam standard saknas. För att komma till rätta med detta organiseras inte längre underhållsansvar efter geografi utan efter funktion. Samma medarbetare har nu exempelvis ansvar för belysningen i kommunens alla fastigheter. Detta bidrar till att standarden på belysning är jämförbar i hela fastighetsbeståndet.

De intervjuade ser, även beaktat förändringen i indelningen av ansvar, ett behov av en kvalitativ standard att förhålla sig till avseende fastighetsunderhållet.

4.3. Kommunens underhållsplanering utgår från en underhållsplan

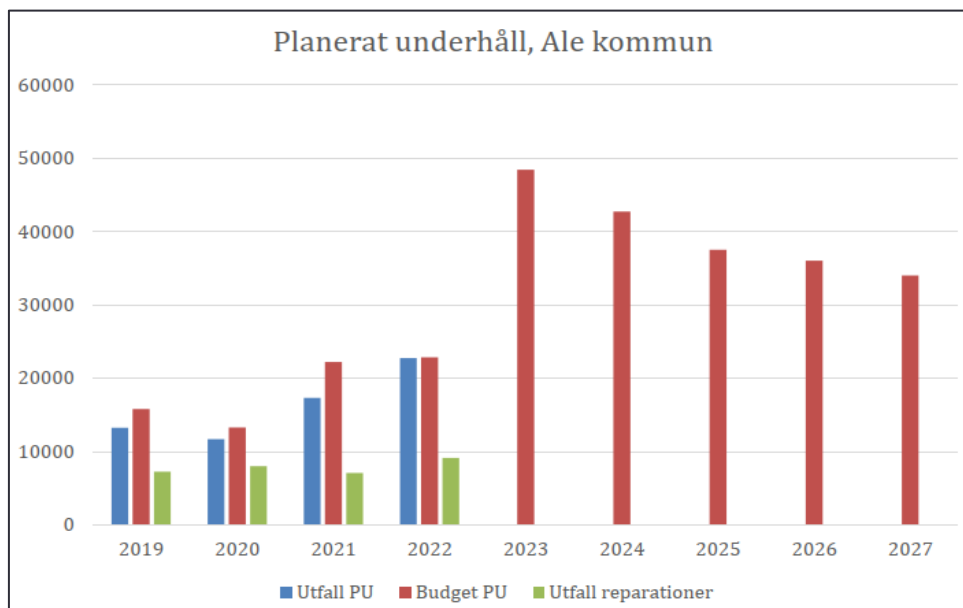
Ale kommuns underhållsplanering grundas på en årligen reviderad underhållsplan. För åren 2023–2027 är uppgifterna i underhållsplanen analyserade och kvalitetssäkrade (det vill säga, underhållsbehoven är bekräftade) och utgör grund för äskande av investeringsmedel för samma tidsperiod.

I underhållsplan 2023 listas 820 underhållsåtgärder fördelade på ett fyrtiotal fastigheter. Underhållsplanen innehåller bland annat beskrivningar av listade åtgärder samt information om ansvarig förvaltare och uppskattad kostnad både per åtgärd och totalt för året. Uppskattningen av underhållsbehovet i kommunens fastigheter baseras på data från statusbedömningen genomförd under 2021–2022 samt på fastighetsförvaltares och teknikers bedömningar i kombination med hyresgästers behov².

4.4. Budget 2023 har anpassats efter underhållsbehovet

Underhållsplanen ska fungera som ett underlag i kommunens budgetarbete. I dokumentet *Underhållsplanering i Ale kommun* framgår att underhållsbudgeten har mer än dubblats 2023 jämfört med 2022. Detta i syfte att hantera planerat underhåll och arbeta i kapp det eftersatta underhållet. I takt med att skicket på kommunens lokaler förbättras väntas underhållsbudgeten minska och därefter plana ut. I dokumentet uppger förvaltningen dock att det är svårt att säga när detta väntas ske eftersom underhållsbudgeten också påverkas av politiska beslut och ambitionsnivåer. I nedan tabell framgår förvaltningens sammanvägda bedömning tillika planen av kommande kostnader för att hantera planerat underhåll.

² Denna beskrivning framgår i dokumentet *Underhållsplanering i Ale kommun* från 2023.



Tabell 1: Den sammanvägda bedömningen och planen av kommande kostnader för att hantera planerat underhåll.
Källa: Underhållsplanering i Ale kommun

I årsbokslutet 2022 redovisade fastighet ett underskott på 450 000 kronor. Där beskrivs att kostnadsdrivande poster under 2022 främst har utgjorts av höga reparationskostnader och höga kostnader för el och uppvärmning. Det framförs i årsbokslutet att kostnaderna för reparationer förväntas sjunka i takt med att det eftersatta underhållet arbetas i kapp.

I intervju framgår att kostnaderna för reparationer överstiger budget även 2023. En del av de högre kostnaderna för reparationer kan härledas till underhållsskulden. Det uppges också bero på att förvaltningen i vissa fall saknar rätt kompetens till följd av att mer och mer avancerad teknik har installerats i fastigheterna vilket ställer krav på rätt teknisk kompetens. Samtidigt framför de intervjuade att förvaltningen även köper enklare reparationstjänster som områdeskontoren skulle kunna genomföra själva. Detta beskrivs i en intervju som ett normaliserat arbetssätt vilket ökar kostnaderna för reparationer mer än nödvändigt.

Förvaltningen har analyserat den framtida kostnadseffekten av underhållstakten. I analysen framgår att nuvarande budget och dess succesiva minskning bedöms vara lämplig³. Förvaltningens analys bygger på att storleken på kommunens underhållsskuld kan bedömas vara olika stor beroende på vilken hänsyn som tas till fastigheter med oviss framtid. Av de fastigheter som förvaltningen i dag bedömer har mest eftersatt underhåll uppges merparten vara direkt påverkade av kommande ny- eller ombyggnation. De intervjuade menar att en bedömning av underhållsbehovet inte ger en rättvisande bild om fastigheter med oviss framtid fullt ut inkluderas i bedömningen. Underhållsinsatserna har i dessa fall avsiktligt minimerats eftersom det finns en risk att lokalen behöver rivras kort efter genomfört underhåll.

³ Sett till kapitalsäkring, nuvarande ambitionsnivåer, hållbarhet och befintliga fastigheter med oviss framtid.

Samtidigt kan inte underhållsbehovet ignoreras helt då utredningar om fastigheters livslängd och användningsområden kan dra ut på tiden och i vissa fall även leda till beslut om att bevara fastigheten. I förvaltningens analys framgår dock att faktorer som berör säkerhet, hälsa eller myndighetskrav alltid är prioriterade och i vissa fall kan innebära underhållsinsatser även i fastigheter med oviss framtid.

I intervju framförs att förvaltningen balanserar mellan att underhålla fastigheter i tillräcklig utsträckning samtidigt som hänsyn behöver tas till fastighetens livslängd och den kapitalförstöring det innebär att gå in med allt för omfattande underhållsåtgärder i en fastighet som kommer att rivras.

4.5. Genomförande av underhållsinsatser

Genomförandet av underhållsåtgärder inleds med att enheten för drift och underhåll upphandlar leverantörer för större underhållsåtgärder. Underhållsåtgärder prioriteras främst att genomföras under lovledigheter.

Intervjuade uppger att upphandling av åtgärder tidigare har skett nära inpå åtgärdens genomförande utan bakomliggande analys och långsiktig planering. Framöver ska genomförande av underhåll ske enligt årshjulet där beställningar för kommande år ska läggas i november/december. I februari ska alla offertförfrågningar för det planerade underhållet vara skickade.

I intervju framförs vidare att det inte finns dokumenterade mallar eller rutiner för hur medarbetare på enheten för drift och underhåll ska bedriva sitt arbete med fastighetsunderhåll. Uppgiften stärks av att EY har efterfrågat rutiner gällande arbetet med fastighetsunderhåll men inte mottagit några. Situationen beskrivs som sårbar i ett fall då flera medarbetare skulle sluta sin tjänst samtidigt.

4.6. Det finns ingen prioriteringsordning för underhållet

I intervju framgår att underhåll planeras utefter den budget som tilldelas. Det lämnas inget utrymme i planeringen för akut underhåll. Varje år uppkommer dock behov av akuta åtgärder och oplanerat underhåll, exempelvis oförutsedda reparationer. Reparationer finansieras av underhållsbudgeten vilket medför att en viss mängd planerat underhåll behöver skjutas framåt till kommande års underhållsplan. Enligt uppgift genomförs cirka 85 procent av det planerade underhållet i underhållsplan som planerat. Resterande 15 procent prioriteras ned och skjuts fram till förmån för mer akut uppkomna behov.

Underhållsbudgeten för 2023 och 2024 uppges motsvara de behov och den kapacitet för att utföra underhåll som finns. Vid eventuellt minskat budgetutrymme har förvaltningen beslutat att fram till 2025 inte prioritera ned underhållsåtgärder. I stället ska möjligheten ses över att prioritera ner nybyggnation.

Förvaltningen saknar en prioritetsordning för vilka behov som ska skjutas framåt i tiden och vilka behov som ska prioriteras i första hand om budgeten inte skulle täcka alla behov. Det saknas också en prioriteringsordning som tydliggör vilka typer av fastigheter som ska

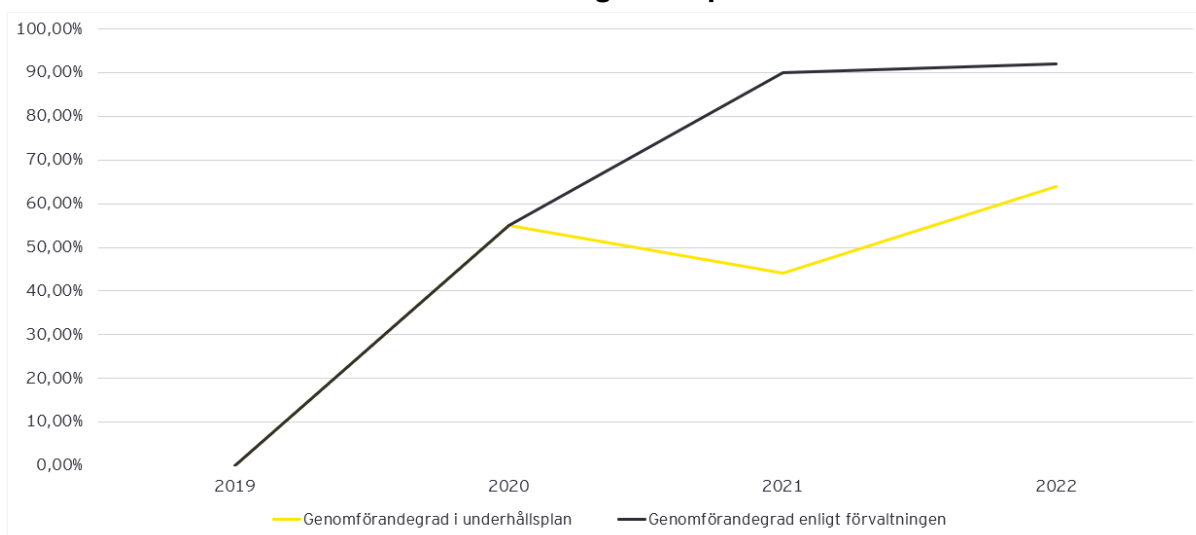
prioriteras högre än andra. Syftet med prioriteringsordningar är att skapa förutsägbarhet i vilken typ av åtgärder som budget primärt ska nyttjas till. De intervjuade uppger att en beslutad prioriteringsordning skulle underlätta arbetet med prioritering i de fall det behövs.

4.7. Resultat av stickprovet

EY har genomfört ett stickprov avseende fastighetsunderhållet mellan 2018–2023⁴. Stickprovet omfattar tre fastigheter. För information om urval och metod se bilaga 4.

Stickprovet har genomförts genom att manuellt följa planerade åtgärder och dess status för respektive fastighet i underhållsplanerna för respektive år⁵. I nedan tabeller redovisas utfallet av stickprovet.

Tabell 1: Genomförandegrad av planerat underhåll



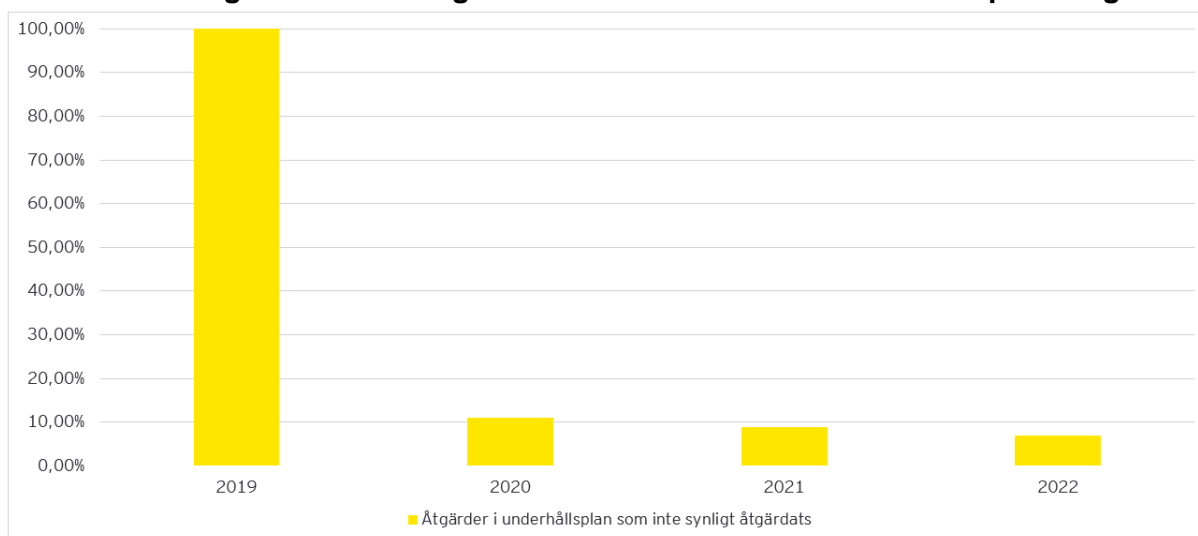
Tabellen visar andelen planerat underhåll som genomförts enligt plan i de tre fastigheterna för respektive år 2019–2022. Den gula linjen visar den andel av genomfört underhåll som framgår av underhållsplaner. Den grå linjen visar den andel som förvaltningen uppger har genomförts. År 2019 genomfördes noll procent av det planerade underhållet enligt plan. År 2022 uppger förvaltningen att cirka nittio procent av planerat underhåll har genomförts enligt plan. Av underhållsplanerna framgår att cirka sextio procent av planerat underhåll har genomförts enligt plan.

Resultatet av stickprovet visar att nuvarande system där underhållsåtgärder dokumenteras i Excel är sårbart. Dokumentation av underhållsåtgärder brister då åtgärder i flera fall inte har klarmarkerats trots att de enligt förvaltningen är åtgärdade. En åtgärd uppges även vara felaktigt inkluderade i underhållsplan då den rör tillsyn och skötsel.

⁴ För 2018 finns ingen underhållsplan att tillgå vilket gör att 2018 utesluts från analysen.

⁵ Då fastighetssystemet ännu inte används för att systematiskt arbeta med underhållsplanering är detta manuella sätt de enda möjliga för att följa upp om åtgärder vidtagits enligt plan.

Tabell 2: Åtgärder som inte genomförts och därefter försvunnit ur planeringen



Tabellen visar andelen åtgärder som har fallit ur underhållsplanen utan synlig åtgärd. Alltså åtgärder som inte har åtgärdats enligt plan och som inte heller har skjutits fram till kommande år. Tabellen visar den andel som enligt uppgift från förvaltningen inte har åtgärdats. Om resultatet i stället baserats på information i underhållsplaner skulle andelen varit högre på grund av briser i dokumentationen i underhållsplanerna. Tabellen visar att samtliga åtgärder från 2019 försvunnit ur underhållsplaneringen utan synlig åtgärd. Mellan 2020–2022 sjunker andelen från elva till sju procent vilket kopplas till ambitionshöjningen för fastighetsunderhållet.

Inom ramen för stickprovet har även obligatoriska ventilationskontroller i enlighet med Boverkets⁶ angivna intervall kontrollerats. Stickprovet visar att ventilationskontroller har genomförts inom angivet intervall i samtliga tre fastigheter. Förvaltningen uppger dock att en kontroll som genomfördes 2020 på en av fastigheterna med stor sannolikhet inte gick rätt till när fastigheten godkändes utan anmärkning.

4.8. Hyresgästers åsikter inhämtas främst via dialog

Förvaltningen genomför inga regelbundna enkätundersökningar eller motsvarande för att inhämta hyresgästers åsikter om lokaler och fastigheter. Förvaltningen uppger att så kallade lokalfunktionsmöten hålls varannan vecka där lokalplanerare från samtliga förvaltningar träffar representanter för drift- och underhållsenheten. Det sker också formella samverkansdialoger mellan service förvaltningsledning och övriga förvaltningsledningar en till två gånger om året.

Ett systematiskt forum som specifikt avser fastigheters skick och underhåll finns i nuläget enbart för grundskoleverksamheten då behovet bedömts vara som störst där. Information från grundskoleverksamheten inhämtas genom regelbundna träffar mellan verksamhetsområde fastighet och IT och verksamhetssamordnare och rektorer.

För alla övriga verksamheter i kommunen saknas en motsvarande systematisk dialog som i fallet med grundskoleverksamheten, vilket de intervjuade uppger är ett utvecklingsområde. Det

⁶ Boverket är myndigheten för samhällsplanering, byggande och boende.

saknas exempelvis kontinuerlig dialog med förskoleverksamheten, socialtjänst samt kultur och fritid. Kontakt med socialförvaltningen uppges ske vid behov och då via enhetschefer. Denna kontakt är inte regelbunden på samma sätt som med grundskoleverksamheten. De intervjuade uppger också att inte alla förvaltningar har utsett medarbetare som arbetar med lokal- och fastighetsfrågor vilket försvårar kommunikationen⁷.

Under 2020 genomförde förvaltningen en kundundersökning. Undersökningen skickades till samtliga chefer i kommunen. Undersökningen visade att hyresgästerna var missnöjda med fastigheternas skick och underhåll. En majoritet av respondenterna svarade att de instämde i låg grad eller inte alls på påståenden så som:

- ▶ Anmälda fel åtgärdas i tid
- ▶ Klagomål och missnöje från hyresgästerna hanteras bra
- ▶ Skötsel och tillsynen av verksamhetslokaler är bra
- ▶ Jag är nöjd med standarden i verksamhetslokaler

Förvaltningen uppger att de från och med 2024 ska påbörja ett nytt arbete med kundundersökningar som planeras genomföras vartannat år.

⁷ Det uppges vara svårare att etablera en regelbunden dialog med verksamheter som är utspridda på flera mindre lokaler, exempelvis LSS-boenden.

5. Uppföljning

5.1. Vår bedömning

Vår bedömning är att servicenämnden delvis har säkerställt en tillräcklig analys och uppföljning avseende fastighetsunderhåll.

5.2. Uppföljning av arbetet med fastighetsunderhåll sker till stor del kvalitativt

Uppföljning av verksamhet och ekonomi till nämnden sker vid de ordinarie uppföljningstillfällena vid delårs- och årsbokslut. Per delårsbokslut i augusti 2023 framgår att nämnden informeras om vissa avvikelser från underhållsplanen, exempelvis avseende underhållsinsats av kulturbyggnader. Av protokoll framgår att nämnden också fått information om drift- och underhållsenhetens arbete löpande under året.

Förvaltningen följer enligt uppgift upp fastighetsunderhållsarbetet löpande på veckovisa ledningsmöten mellan enhetschefer och verksamhetschef.

I årsbokslut 2022 redogör servicenämnden för verksamheten med beskrivningar av händelser under året och utmaningar som identifierats för verksamheten framåt. Bland annat framgår att statusbedömningen av samtliga lokaler har slutförts, att en övergripande underhållsplan har tagits fram samt att en fastighetsförvaltare har anställts. Sårbarheten som följer med att alltmer teknik installeras i fastigheter nämns som något som måste hanteras strategiskt framöver.

I protokoll från mars 2023 framgår att servicenämnden beslutat att föreslå kommunfullmäktige att utöka tidigare beslutad investeringsram för 2023 med sju miljoner kronor. Detta mot bakgrund av de underhållsbehov som framkommit i statusbedömningen av fastigheter. Vidare framgår i protokollet att den övergripande underhållsplanen inklusive kostnader ska presenteras för nämnden under första halvåret 2023 och inför 2024 godkännas av nämnden⁸.

Verksamheten följs inte upp med nyckeltal eller liknande. I intervju framgår att det finns förslag på nyckeltal framtagna för verksamhetsområde Fastighet och IT men att de inte redovisas för nämnden i dagsläget.

5.3. Kontrollpunkter som avser fastighetsunderhåll inkluderas i internkontrollplan

Under 2022 och 2023 har servicenämnden inkluderat en kontrollpunkt i internkontrollplanen kopplat till fastighetsunderhållet. År 2022 kontrollerades att aktuella statusbedömningar och underhållsplan fanns på plats. I uppföljningen av internkontrollplan 2022 som redovisades för nämnden i februari 2023 framgår att serviceförvaltningen inte hittat några avvikelser. Inom ramen för 2023 års internkontrollplan kontrolleras om underhåll och reparationer är tillräckliga för att upprätthålla lag- och myndighetskrav. Resultatet av genomförd kontroll ska rapporteras till nämnden senast februari 2024.

⁸ I protokoll fram till oktober 2023 framgår inte att underhållsplan inklusive kostnader har presenterats för nämnden.

Bilaga 1. Bakgrund

Ale är en växande kommun med ökande befolkning. Detta ställer krav på kommunen att tillhandahålla lokaler för de kommunala verksamheterna. Lokalförsörjning tillgodoses ur denna aspekt inte enbart av nyanskaffning av lokaler. En lika viktig faktor är att säkerställa att de befintliga lokalerna är användbara och ändamålsenliga. Det är därför av vikt att säkerställa att kommunens verksamhetslokaler upprätthåller en god standard.

Brister i fastighetsunderhåll innebär en risk för kapitalförstörelse och därmed försämrade hushållning av gemensamma resurser. Kommunernas fastigheter och lokaler kräver såväl löpande som periodiskt underhåll för att bevara sitt funktionella värde. Om underhållsnivån är otillräcklig kan detta leda till ett uppdämt behov av underhållsåtgärder samt att investeringar behöver tidigareläggas. Ytterligare konsekvenser är att fastighetsbeståndet får en försämrade standard vilket leder till försämrade arbets- och brukarmiljö. Det finns även en risk att eftersatt underhåll medför ett ökat behov av akuta underhållsåtgärder och tillfälliga lösningar vilket vanligtvis medför ökade kostnader. En ändamålsenlig styrning och uppföljning av kommunens fastighetsinnehav är därmed väsentligt ur såväl ekonomiskt som verksamhetsmässigt perspektiv.

Serviceutskottet i Ale kommun har enligt reglemente förvaltningsansvar för byggnader och anläggningar som är kommunägd egendom. I revisionens dialog med utskottet i april 2023 framgick att en översyn av samtliga fastigheter visat att det finns en underhållsskuld i fastighetsbeståndet. I revisionens risk- och väsentlighetsanalys 2023 bedömdes att det i kommunen finns risk för att underhåll av lokaler inte genomförs i den utsträckning som behövs.

Bilaga 2. Revisionskriterier

Kommunallagen (2017:725)

Enligt 6 kap. 6 § kommunallagen har nämnderna ansvar för att var och en inom sitt område se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. Likaså skall nämnderna se till att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten bedrivs på ett övrigt tillfredställande sätt.

Statusbedömning av fastigheter, Offentliga fastigheter

I denna rapport utgör delar av skriften *Statusbedömning av fastigheter* ett revisionskriterium och ska ses som ett exempel på hur en systematisk underhållsplanering kan se ut och ett exempel på praxis inom området. Kriteriet ska därför inte tolkas som lagkrav eller myndighetskrav.

SKR tog under 2018 fram en stödskrift avseende statusbedömningar av fastigheter. Skriften innefattar beskrivningar av vad en statusbedömning kan omfatta och hur denna kan användas i underhållsplaneringen. Framtagandet av skriften initierades och finansierades av Offentliga fastigheter⁹. Nedan presenteras utvalda delar av skriften som bedöms relevanta för rapportens syfte.

Underhållsplanering

Avseende underhållsplanering anges att det bör finnas planer på både kort och lång sikt. En långsiktig plan ger en grov bild av underhållsinsatser som behövs, och ungefär när i tid de kan tänkas utföras. Detta bedöms ge en bättre bild över de kostnader som kommer uppstå, vilket ger bra grund och förutsättningar för organisationen. Den kortsiktiga planen bör vara mer detaljerad och utgör en grund för att planera utförande av åtgärder.

På vilken sikt underhållsplaner ska tas fram bör fastställas av organisationen. Ett riktmärke som anges är livslängden på komponenter eller system som finns i beståndet. En generell uppskattning baserat på exempel på brukstider för komponenter och system är 40 år.

Underhållsplanering syftar till att skapa ett förbyggande underhåll, för att minska det akuta (löpande) underhållet. Skriften anger några exempel på fördelar med att planera underhållet,

- ▶ Möjlighet att identifiera och tidigare börja planlägga omfattande projekt tvärs över organisationen, exempelvis för att optimera inköp och projektledning.
- ▶ Att i tid identifiera kostnadstoppar som beror på omfattande åtgärder eller andra anhopningar av åtgärder för att tidigare kunna bedöma behov av extra resurser.
- ▶ Att synliggöra reellt underhållsbehov, oberoende av budget, och identifiera möjlig ackumulering av eftersläpande underhåll som underlag för nivå på hyra.

Servicekommitténs reglemente

Nämnden har förvaltningsansvar för kommunens byggnader och tillhörande anläggningar som är byggda eller förvärvade som verksamhetslokaler eller bostäder för kommunal myndighetsverksamhet.

⁹ Sveriges Kommuner och Regioner, Fortifikationsverket och Samverkansforum genom Statens fastighetsverk och Specialfastigheter

Bilaga 3. Källförteckning

Dokument

- ▶ Analys av framtida kostnadseffekter av underhållstakten
- ▶ Budget och utfall underhåll 2021–2023
- ▶ Internkontrollplan servicenämnden 2022 och 2023
- ▶ Nämndplan servicenämnden 2023
- ▶ Nöjdkundundersökning 2020
- ▶ Objektlista Ale kommun
- ▶ Protokoll servicenämnden 2023
- ▶ Rapport genomlysning av serviceförvaltningen
- ▶ Reglemente för servicenämnden
- ▶ Slutrapport genomlysning service
- ▶ Underhållsplan 2023–2036
- ▶ Underhållsplanering i Ale kommun
- ▶ Utkast Riktlinjer för förvaltning av lokaler i Ale kommun 2023-07-25
- ▶ Årshjul planerat underhåll
- ▶ Årsredovisning servicenämnden 2022

Intervjuer

- ▶ Fastighetsförvaltare 2023-09-05
- ▶ Enhetschef underhållsplanering 2023-09-05
- ▶ Förvaltningschef serviceförvaltningen, Verksamhetschef Fastighet och IT 2023-09-05
- ▶ Servicenämndens presidium 2023-09-06

Stickprov

- ▶ Underhållsplaner 2019–2023
- ▶ Protokoll obligatoriska ventilationskontroller

Bilaga 4: Stickprov

EY har granskat och genomfört ett stickprov. Stickprovet rör åren 2018-2023 och omfattar tre fastigheter. Två skolor och ett gruppboende. Faktorer som har beaktats vid urval av fastigheter är typ av verksamhet, byggår och storlek.

EY har granskat dokumentation för de utvalda fastigheterna. I stickprovet har en checklista använts som grund. Checklistan har utgått från lagkrav och praxis inom området. Utfallet av stickprovet har genomgått sakföreläggning med enhetschef för fastighetsunderhåll.

TJÄNSTEUTLÅTANDE

1(4)

Serviceförvaltningen

Diarienummer: 2021/58

Datum: Välj det datum då ditt tjänsteutlåtande godkänts av ansvarig chef

Verksamhetschef, Tony Jönsson

Servicenämnden

Förstudie Räddningstjänststation

Förslag till beslut

Servicenämnden beslutar att godkänna förvaltningens förstudie om samlokaliserad räddningsstation och översända denna till kommunstyrelsen för vidare beslut.

Motivering till beslut

Bedöms ej tillämplig i detta ärende.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade 2021-08-31 (KS2021.306) att ge servicenämnden i uppdrag att inleda en förstudie avseende etablering av ny räddningstjänststation i Ale kommun i samarbete med Kungälv kommun. Områden som lokaliseringen avser är Nödinge, Nol och Alafors.

Förstudien är genomförd i samverkan mellan serviceförvaltningen och samhällsbyggnadsförvaltningen. Kontinuerliga avstämningar har genomförts med både Bohus Räddningstjänstförbund (BORF) och Västra Götalandsregionen då en samlokalisering av brandstation, ambulansstation och övningsfält har framförts som önskad lösning.

Förstudien omfattar sex alternativa lokaliseringar i angivna områden samt beskriver konsekvenser och behov av åtgärder som kombinationen av lokaliseringalternativen medför. Förstudien visar att det är möjligt att samlokalisera en kombistation på ett par ställen men inte på den fastighet som prioriterats av Bohus Räddningstjänstförbund, nämligen Osbacken 1:283 där övningsfältet behöver placeras på annan närliggande plats.

Serviceförvaltningen anser också att Osbacken 1:283 är det bästa förslaget men då marken är ägd av privat företag som vid kontakt ej är intresserad av att sälja, behöver Ale kommun ta ställning till om det är acceptabelt att det privata företaget uppför byggnaden och hyr ut denna till Ale kommun/BORF/Västra Götalandsregionen.

Viktigt att beakta i beslut om inhyrning av räddningstjänststation är att vid inhyrning som innefattar byggentreprenad skall krav på upphandling enligt lagen om offentlig upphandling utredas.

2(4)

Som alternativ förordar serviceförvaltningen fastigheten Äskekärr 3:4 för placering av ny räddningsstation. Där inryms samtliga funktioner och dessutom uppfylls övriga krav i behovsbeskrivningen. Marken är kommunalägd och därmed har kommunen rådighet över användningen av den. Även här kan projektering påbörjas omgående då detaljplanen vunnit laga kraft 2023-11-08.

Tony Jönsson

Verksamhetschef fastighet

Andreas Karlsten

Enhetschef lokalförsörjningsenheten

Beslutsunderlag

Förstudierapport samlokaliserad räddningsstation 2024-01-18

Beslutet skickas till:

För vidare hantering

Servicenämnd

Bohus Räddningstjänstförbund

För kännedom

Ärendet

Bohusläns Räddningstjänstförbund (BORF) som ägs av kommunerna Ale och Kungälv har tagit fram en rapport "Tid och kostnadsplanering utvecklingen av BORF". Kommunernas tillväxt innebär utmaningar för att klara uppdraget i enlighet med lag (2003:778) om skydd mot olyckor. Respektive kommun har enligt rapporten långsiktiga behov av nya räddningstjänststationer.

Bohus Räddningstjänstförbund har i sin rapport "Översyn av brandstationer och bemanningsstruktur inom Bohus Räddningstjänstförbund" kommit fram till att det behövs en ny räddningsstation i förbundet med placering i Ale kommun. Placeringen bör ha kort avstånd från påfart till E45:an enligt behovsbeskrivningen från Bohus Räddningstjänstförbund. Detta för att kunna ge den service som förväntas av verksamheten under en optimal insatstid.

Styrelsen för BORF fattade 2021-05-19 beslut om att föreslå respektive kommun att tillsammans inleda en förstudie kring placering där Ale är prioriterad i tid.

Kommunstyrelsen beslutade 2021-08-31 (KS2021.306) att ge servicenämnden i uppdrag att inleda en förstudie avseende etablering av ny räddningstjänststation i Ale kommun i samarbete med Kungälvs kommun.

Serviceförvaltningen har genomfört förstudie enligt uppdrag och lämnas till kommunstyrelsen för vidare beslut.

Förstudien omfattar sex alternativa lokaliseringar i angivna områden samt beskriver konsekvenser och behov av åtgärder som kombinationen av lokaliseringalternativen medför. Samtliga förslag har sina möjligheter och begränsningar som redovisas i denna rapport och som kan ligga till grund för beslut och val av slutlig placering av ambulans- och brandstation och tillhörande övningsfält.

Ekonomisk bedömning

Området har beaktats men inte bedömts tillföra ärendet något ytterligare underlag då detta hanteras i kommande utredningar.

Invånarperspektiv

Området har beaktats men inte bedömts tillföra ärendet något ytterligare underlag då detta hanteras i kommande utredningar.

Hållbarhetsperspektiv

Området har beaktats men inte bedömts tillföra ärendet något ytterligare underlag då detta hanteras i kommande utredningar.

Lagstiftning och kommunala styrdokument

Området har beaktats men inte bedömts tillföra ärendet något ytterligare underlag.

Remissyttrande

Förstudien är genomförd i samverkan mellan serviceförvaltningen och samhällsbyggnadsförvaltningen. Kontinuerliga avstämningar har genomförts med både Bohus Räddningstjänstförbund (BORF) och Västra Götalandsregionen då en samlokalisering av brandstation, ambulansstation och övningsfält har framförts som önskad lösning.

Behandlad enligt MBL

Bedöms ej tillämplig i detta ärende.

Beslutets genomförande

Beslut om vidare hantering tas utifrån kommande beslut i kommunstyrelsen.

Förvaltningens bedömning

Serviceförvaltningen anser att Osbacken 1:283 är det bästa förslaget men då marken är ägd av privat företag som vid kontakt ej är intresserad av att sälja, behöver Ale kommun ta ställning till om det är acceptabelt att det privata företaget uppför byggnaden och hyr ut denna till Ale kommun/BORF/Västra Götalandsregionen.

Som alternativ förordar serviceförvaltningen fastigheten Äskekärr 3:4 för placering av ny räddningsstation. Där inryms samtliga funktioner och dessutom uppfylls övriga krav i behovsbeskrivningen. Marken är kommunalägd och därmed har kommunen rådighet över användningen av den. Även här kan projektering påbörjas omgående då detaljplanen vunnit laga kraft 2023-11-08.

Ale kommun

Förstudierapport

Samlokalisering av ny ambulans- och brandstation



Lokalförslingsenheten
2024-01-18

Innehåll

1. Sammanfattning	3
1.1 Syfte, mål och avgränsning.....	4
1.2 Grundläggande krav och begrepp	4
1.3 Behovsbeskrivning.....	4
1.4 Förstudiens metod	5
2. Lokaliseringsförslag	5
3. Brandstationen och övningsfältet på samma plats.....	6
3.1 Utökning av befintlig brandstation i Nol, Nol 3:2221.....	6
3.2 Äskekärr, ÄSKEKÄRR 3:4	8
3.3 Söder om Osbacken, OSBACKEN 1:33	10
3.4 Häljered, HÄLJERED 2:6	11
4. Delade funktioner.....	12
4.1.1 Osbacken, (Osbacken 1:283 & Osbacken 1:33)	13
4.1.2 Osbacken och Äskekärr (OSBACKEN 1:238 OCH ÄSKEKÄRR 3:4)	14
4.1.3 Äskekärr, ÄSKEKÄRR 2:3 och ÄSKEKÄRR 4:1 (Väster om E45).....	15
5. Prioriteringsförslag	17
6. Slutsatser	17
Bilagor.....	17

Organisation

Beställare

Kommunstyrelsen Ale kommun

Projektgrupp

Enhet

Mikaela Ranweg Planarkitekt

Enhet planering och exploatering

Andreas Pegrén

Bohus Räddningstjänst

Nina Vänerlöv

Västra Götalandsregionen

Adam Jawadi, projektledare

Lokalförsörjningsenheten

1. Sammanfattning

Ale är en expansiv kommun med stor inflyttning sedan E45:an och pendelstationerna byggdes. Detta ställer krav på fungerande samhällsfunktioner bland annat Räddningstjänsten.

Bohus Räddningstjänstförbund har i sin rapport "Översyn av brandstationer och bemanningsstruktur inom Bohus Räddningstjänstförbund" kommit fram till att det behövs en ny räddningsstation i förbundet med placering i Ale kommun.

Områden som lokaliseringen avser är Nödinge, Nol och Alafors. Placeringen bör ha kort avstånd från påfart till E45:an enligt behovsbeskrivningen från Bohus Räddningstjänstförbund. Detta för att kunna ge den service som förväntas av verksamheten under en optimal insatstid.

Förstudien omfattar sex alternativa lokaliseringar i angivna områden samt beskriver konsekvenser och behov av åtgärder som kombinationen av lokaliseringsalternativen medför. Samtliga förslag har sina möjligheter och begränsningar som redovisas i denna rapport och som kan ligga till grund för beslut och val av slutlig placering av ambulans- och brandstationen och tillhörande övningsfält.

Avstämningar har skett kontinuerligt med Bohus Räddningstjänstförbund och Västra Götalandsregionen under arbetets gång. Två av sex alternativa placeringar har prioriterats, nämligen fastigheten Osbacken 1:283 och sydvästra del av fastigheten Äskekärr 3:4.

Resultatet från förstudien visar att det är möjligt att samlokalisera en kombistation på ett par ställen men inte på den fastighet som prioriterats av Bohus Räddningstjänstförbund, nämligen Osbacken 1:283. Serviceförvaltningen anser också att Osbacken är det bästa förslaget för samlokaliseringen. Dock behöver kommunen ta ställning till om det är acceptabelt utifrån ett samhällsperspektiv att hyra en sådan samhällsfunktion på icke kommunal mark.

1.1 Syfte, mål och avgränsning

Syfte med förstudien är att hitta lämpliga platser för att bygga en ny brandstation med tillhörande övningsfält och ambulansstation. Bohus Räddningstjänstförbund och Västra Götalandsregionen är vidare intresserade av att samlokalisera sina verksamheter i en ny kombinerad station. Det kallar vi i den här rapporten för räddningsstation.

Platserna ska uppfylla grundläggande krav i behovsbeskrivningen som respektive verksamhet tagit fram.

Lokaliseringsutredningen kommer att ligga till grund för beslut om eventuella utredningar, detaljplaneändring samt köp av mark.

Tekniska egenskapskrav samt andra undersökningar som krävs för att kunna bygga stationen har inte studerats i denna rapport. Detta utförs i en framtida projektering.

Utformning av ambulans- och brandstation utreds i projekteringsfasen.

1.2 Grundläggande krav och begrepp

Aktuella områden för en brandstation är Nödinge, Nol och Alafors för att täcka hela kommunen. Bohus och Surte kan täckas av närliggande brandstationer, nämligen Kungälv's brandstation och Angereds brandstation.

Begreppsförklaring:

Anspänningstid är tiden från alarmering tills dess första enhet åker ut.

Insattid är tiden som förflyter från alarmering av en insatsstyrka till dess att räddningsarbetet kan påbörjas.

1.3 Behovsbeskrivning

Både Bohus Räddningstjänstförbund och Västra Götalandsregionen har redovisat sitt behov i form av en behovsbeskrivning.

Enligt behovsbeskrivningen krävs stor yta för brandstationen och tillhörande övningsfältet som dessutom behöver närheten till E45:an. Det gäller inte samma krav för ambulansen och dessutom krävs inte lika stor yta för ambulansstationen. Därför kommer ambulansstationen inte att nämnas lika mycket i denna förstudierapport.

Detaljerna i behovsbeskrivningen för den nya brandstationen har tagits fram med hjälp av nybyggda brandstationer i Västra Götaland.

Ett önskemål är att den nya räddningsstationen och övningsfältet lokaliseras på samma plats och helst på samma fastighet. Om detta inte är möjligt bör de placeras så nära som det är möjligt för att verksamheten ska kunna ge den service som förväntas när olyckan är framme. Vid långt avstånd mellan brandstation och övningsfält finns risken att brandmännen inte hinner rycka ut i tid.

Behovsbeskrivningen ställer krav på att samlokalisering bör ske i närheten av E45:an. Detta för att brandbilar ska kunna rycka ut snabbt och vara på väg inom en anspänningstid på 1–1,5 minuter.

Nedan information har hämtats från behovsbeskrivningarna:

- Lokalisering rekommenderas att vara i Nödinge, Nol eller Alafors.
- Uppskattad total areal för ny brandstation och övningsfält är 18 000 m² (byggnaderna ingår)

Ale kommun	Organisationsnummer	Telefon	E-post	Webb
SE-449 80 Alafors	212000-1439	0303-70 30 00	kommun@ale.se	www.ale.se

- Huvudbyggnaden (brandstationen) upptar ca 3500 m² och ambulansen ca 400 m². Det går att bygga i två plan vilket skulle göra att den totala ytan blir ca 2000 m².
- Den nya brandstationen ska lokaliseras i nära anslutning till E45.
- För att vid uttryckning snabbt kunna komma ut i både södergående och norrgående riktning bör anspänningstiden inte överskrida 1-1:30 min.
- Krav på att det finns kommunal VA-ledning/brandpost för påfyllning av brandbilar med ett flöde på 900 l/min.
- Parkering och friyta ca 4500 m².
- Stationen bör ej placeras i närheten av förskola eller bostadsområde, detta av säkerhets- och bullerskäl.
- Placering av en ny brandstation bör göras i områden så att mestadels av nuvarande räddningspersonal i beredskap på Nol brandstation kan ta sig till stationen inom 5–6 minuter vid larm.
- Vid samlokalisering kan vissa utrymmen användas gemensamt med ambulansen.

Man ser även att förutsättningarna för att anställa ny räddningspersonal i beredskap ska vara goda, alltså att det den nya brandstationen lokaliseras i närheten av bostad- och arbetsområde.

1.4 Förstudiens metod

Lokaliseringsarbetet har skett i samarbete med planerings- och exploateringsenheten i Ale kommun, Bohus Räddningstjänstförbund, Västra Götalandsregionen samt Lokalförsörjningsenheten i Ale kommun. En fastighetsägare i området har också kontaktats för att ta reda på om aktuell fastighet skulle kunna köpas av kommunen.

Samtliga förslag har tagits fram av Planerings- och exploateringsenheten i Ale kommun, men också med hjälp av uppgifter som finns på kommunens fastighetskarta.

2. Lokaliseringsförslag

Det är generellt brist på lämplig mark längs med E45: an och framför allt i de områden där Bohus Räddningstjänstförbund vill att den nya räddningsstationen ska placeras.

Planerings- och exploateringsenheten har lokaliserat sex förslag som kan vara lämpliga för ändamålet. Fyra av platserna kan inrymma ambulans- och brandstation samt övningsfält, det vill säga, marken är tillräcklig stor. De övriga två platserna är för små ytmässigt och kan endast inrymma ambulans- och brandstation. Övningsfältet behöver då lokaliseras på en annan plats och fastighet.

På ett par av lokaliseringsförslagen finns byggnader och pågående verksamheter. Omlokalisering av dessa verksamheter ingår inte i denna utredning. Det ingår inte heller om en befintlig byggnad måste rivras för att möjliggöra en brandstation och övningsfält.

3. Brandstationen och övningsfältet på samma plats

3.1 Utökning av befintlig brandstation i Nol, Nol 3:2221

Områdesbeskrivning

Det första lokaliseringsalternativet gäller utökning av den befintliga brandstationen i Nol. Fastigheten är knappt 4400 m². Utökningen kräver därför markförvärv från fastigheten Nol 3:30 på södra sidan och fastigheten Nol 3:2222. Båda är privata fastigheter.

Det finns andra begränsningar för detta förslag som är av betydelse. Den befintliga brandstationen ligger inom detaljplan 348 och den markerade ytan för ny lokalisering ligger utanför aktuell detaljplan, dvs den ligger delvis i detaljplanerna DP 348 och DP 355. Detta innebär att en ny detaljplan behöver upprättas och eventuellt en ny fastighet behöver bildas för att det ska bli möjligt för en ny ambulans- och brandstation. Även Industrivägen som delar markerad yta behöver flyttas och dras om på norra sidan av fastigheterna.

Den befintliga brandstationen behöver också eventuellt flyttas tillfälligt under tiden den nya ambulans- och brandstationen projekteras och uppförs. Detta gäller även befintliga verksamheter på grannfastigheter. Dessa verksamheter behöver omlokaliseras och eventuellt erbjudas mark av kommunen i gengäld innan man kan påbörja rivning av byggnaderna.

Det finns ytterligare faktorer som är av stor betydelse för placering i detta område som behöver undersökas, bland annat omfattning av marksanering (marken i området är delvis förorenad och behöver därför saneras), hantering av eventuell översvämning samt buller från övningsfältet.

Under senaste åren har det byggts några flerbostadshus, ett nytt bostadskvarter samt en ny förskola i Nol. Därför har trafikmängden ökat. Det pågår också en utredning för området som omfattar Nolskolan vilket kommer att försvåra lokalisering av en ny ambulans- och brandstation på platsen.

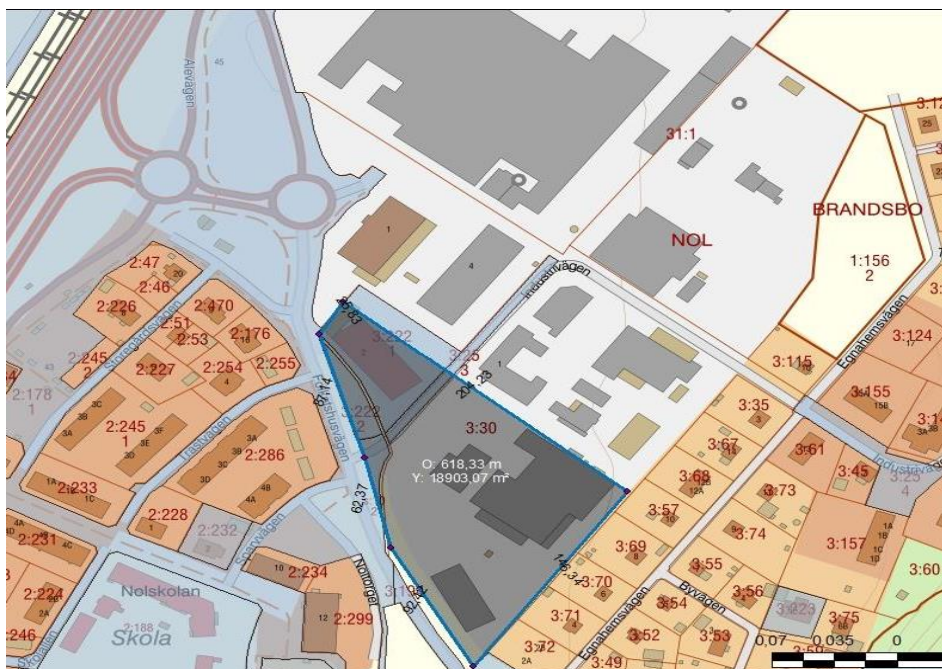
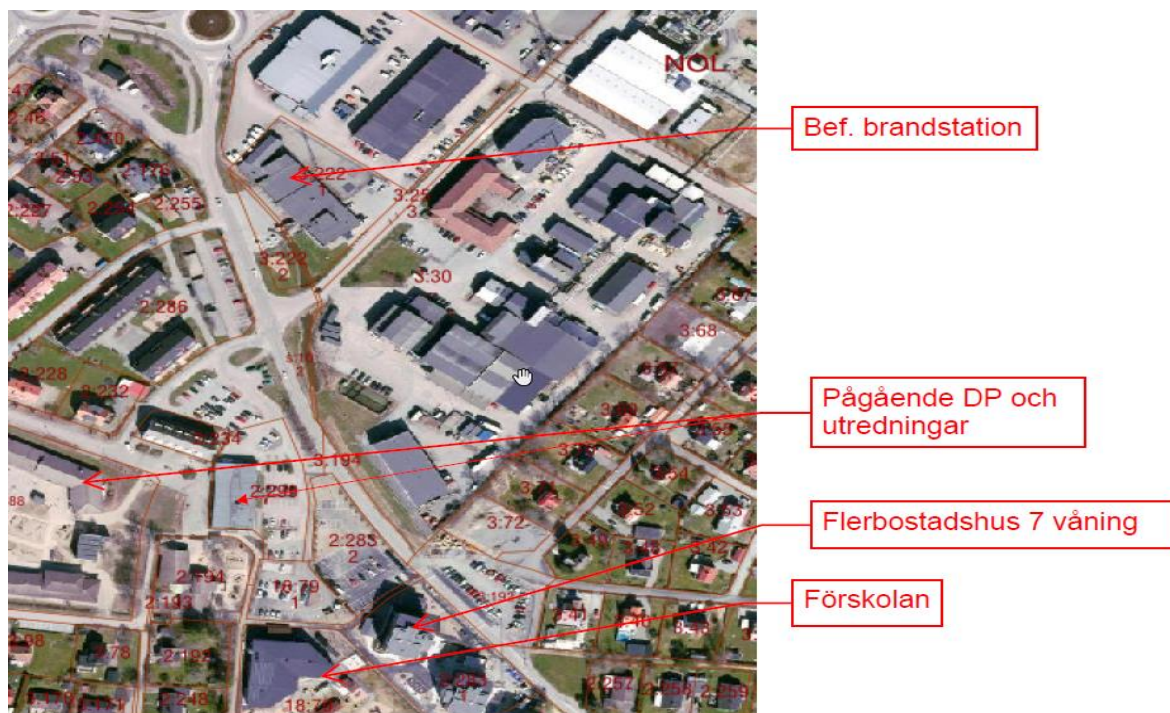


Bild 1. Nol befintlig brandstation övre del - markerad yta visar det område som behövs för att kunna ge plats för både brandstationen och övningsfältet.

Info från Plexenheten

Buller och rök från övningar på övningsfältet kan skapa olägenheter för bostäderna i omgivningen, framför allt för flerbostadshusen. Därför ska detta undersökas huruvida det är lämpligt att placera ett övningsfält mitt i ett bostadsområde.



Bild/Ortofo 2. Nol befintlig brandstation- verksamheter och bostadsområden.

Ale kommun	Organisationsnummer	Telefon	E-post	Webb
SE-449 80 Alafors	212000-1439	0303-70 30 00	kommun@ale.se	www.ale.se

Befintlig brandstation i Nol, NOL 3:222 med flera	
Fördelar:	Nackdelar
<i>Station och övningsfältet kan samlokaliseras</i>	<i>Dock trångt</i>
<i>Nol 3:222 ägs av kommunen</i>	<i>NOL 3:30 (Större delen) är privatägd</i>
<i>Insats- och anspänningstid påverkas inte</i>	<i>Området ligger centralt i Nol. Skydd behövs mot angränsande bostäder, övningsfältet bidrar inte till stadsrummet.</i>
<i>I nära anslutning till Nolmotet.</i>	<i>Industrivägen behöver ges ett nytt läge för att inte dela området. Cirka 150 m ny väg som i så fall också den behöver lokaliseras på mark som ägs av Nols företagscenter. Planändring krävs för gata.</i>
<i>Marken är i huvudsak planlagd för industriändamål.</i>	<i>Folketshusvägen känslig för översvämning. Svårt att angöra vid extrema regn.</i>
<i>Kommunal VA-verksamhet</i>	<i>Befintliga verksamheter behöver omlokaliseras</i>

Folketshusvägen är högt trafikerad på grund av att den går igenom orten och är huvudvägen in i Nols bostadsområden men också till förskolan och vårdcentralen.

Bedömning

Vid en samlad bedömning av detta förslag kan konstateras att en utökning av befintlig brandstation blir alldeles för komplicerat, dyrt och dessutom uppfylls inte alla krav. Det kan komma att ta tid för att möjliggöra placeringen. Av dessa anledningar har förslaget inte prioriterats av Bohus Räddningstjänstförbund.

3.2 Äskekärr, ÄSKEKÄRR 3:4

Områdesbeskrivning

Området ligger på sydvästra delen av fastigheten ÄSKEKÄRR 3:4 som är strax norr om Alafors och vid skidbacken. Fastigheten ägs av kommunen.

Området omfattas av en detaljplan som nyligen är antagen.

Då fastigheten ligger i skyltläge från E45:an har den varit intressant för flera aktörer att etablera sig på enligt Planering- och exploateringsenheten. Fastigheten är stor och det går att placera samtliga funktioner på platsen, det vill säga ambulans-och brandstationen samt övningsfältet.

Från området går två tillfartsvägar till E45:an, söderut via Nolmotet och norrut från Södra Älvängensmotet. Avståndet åt båda håll är ca 1,5 km.

Platsen ligger inom en acceptabel anspänningstid från E45:an enligt BORF.

Då vägen till och från området ägs av staten kan Trafikverket komma att ha synpunkter på denna lokalisering.

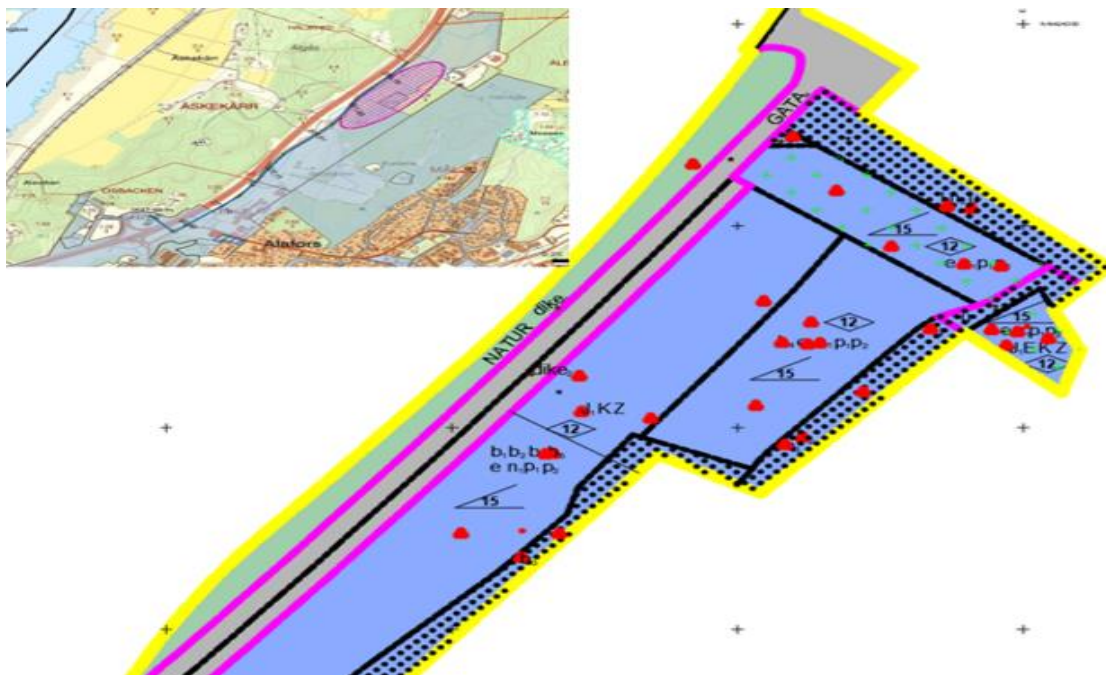


Bild 3. Äskekärr- markerad ytan visar det område som behövs för att kunna uppfylla behovet för brandstationen.
Info från Plexenheten

Äskekärr, ÄSKEKÄRR 3:4	
Fördelar:	Nackdelar
Kommunal mark	Ca 1,5 km från Alaforsmotet, anspänningstiden påverkas något men är acceptabel.
Station och övningsfält kan samlokaliseras.	Trafikverket har synpunkter som kan fördröja ett antagande.
Planläggning pågår, planen förväntas antas under 2023	Planområdet ligger i skyltläge från E45.
Kommunal VA-verksamhet	flera intressenter finns redan som vill etablera sig i området
Anspänningstiden ca 1 min.	Kraftstation kan skapa störning för radiosändare

Bedömning

Generellt bedöms denna lokalisering lämplig för ändamålet. Området är stort och ger plats för samtliga funktionerna. Från området finns två påfarter till E45:an med rimligt avstånd. Kommunen äger marken och därmed har rådighet över användningen. Dessutom ligger området inom VA-verksamhetsområde.

Bohus Räddningstjänstförbund har valt ut denna lokalisering som förslag nummer 2 för vidare utredning.

3.3 Söder om Osbacken, OSBACKEN 1:33

Områdesbeskrivning

Det markerade området ligger i Nol och väster om E45:an. Fastigheten är privatägd och är en del av fastigheten OSBACKEN 1:33.

Det utpekade området ligger mellan E45 och järnvägen, alltså två transportleder för farligt gods samt Göta Älv vilket innebär att Trafikverket behöver höras och eventuellt tillstånd erhållas.



Bild/ortofo 4. Söder om Osbacken, fastigheten OSBACKEN 1:33. Markerad yta visar de område som behövs för att kunna uppfylla behovet för samlokalisering.

Info från Plexenheten.

Området är markerat ungefärligt.

Fastigheten är utpekad som jordbruksmark enligt fastighetskartan. Det pågår också ridhusverksamhet som eventuellt behöver flyttas och erbjudas jordbruksmark av kommunen.

Fastigheten är ansluten till Nolmotet med en small grusväg. Avståndet är några hundra meter vilket innebär att anspänningstiden är acceptabel. Vägen däremot behöver breddas för brandbilar.

Det råder stora nivåskillnader på fastigheten. Även E45:an och bron som sträcker sig längst med fastigheten på sydöstra sidan ligger ca 2–3 högre i förhållande till fastighetens marknivå.

Fastigheten är inte ansluten till kommunal VA-verksamhet i dagsläget. Dock det finns kommunala VA-ledningen till grannfastigheten, dvs fastigheten Osbacken 1:283.

Samtliga funktioner kan lokaliseras på denna fastighet.

Söder om Osbacken, OSBACKEN 1:33	
Fördelar:	Nackdelar
<i>Station och övningsfält kan samlokaliseras</i>	<i>Marken privatägd och ingår i en större fastighet. Pågående verksamhet (ridhus) troligtvis inte sugna på att flytta.</i>
	<i>Befintlig väg är en smal grusväg. Behöver breddas och asfalteras.</i>
<i>Kommunal VA saknas. Dock är VA framdragen till fastigheten Osbacken 1:238</i>	<i>Aktuellt område utgörs av jordbruksmark och ligger i ÖP 2021 utlagt som idéområde för nytt broläge.</i>
	<i>Nära älv och järnväg/väg. Trafikverket kan ha synpunkter på störning (rök)</i>

Bedömning

En placering av räddningsstation på fastigheten Osbacken 1:33 bedöms komplex. Eftersom utformning och placering behöver ta hänsyn till buller från E45 och järnvägen, översvämning samt risker i och med att den ligger i närhet till två transportleder för farligt gods. En olycka på E45:an eller vid järnvägen kan slå ut Räddningstjänstens förmåga att vara verksam mot samhället. Denna placering har inte valts av räddningstjänsten.

3.4 Häljered, HÄLJERED 2:6

Områdesbeskrivning

Det markerade området är en del av fastigheten Häljered 2:6 och ägs av kommunen.

Området angränsas från norr och söder av bostäder och från väst och syd av E45:an. Området är också attraktivt för externa aktörer på grund av närheten till E45:an. För området finns ett planbesked, men planeringen har inte påbörjats, det vill säga, den är vilande. Området ligger ca 300 m från Södra Älvängensmotet.

Det markerade området ligger lågt i förhållande till sin omgivning som utgörs av enbart bostäder vilket innebär att rök och buller från övningsfältet kan komma att skapa olägenheter. Detta behöver då utredas och eventuell skydd mot buller och rök sätts upp mot bostäderna.

Fastigheten är tillräcklig stor för samlokalisering av en ambulans-och brandstation och tillhörande övningsfält. Kommunal vatten- och avloppsledning finns vid gränsen.



Bild 5/6. Häljered- den utpekade platsen är angränsad med bostäder från norra och öster.

- Info från Plexenheten samt från fastighetskartan
- Området är markerat ungefärligt.

Häljered, HÄLJERED 2:6	
Fördelar:	Nackdelar
Kommunal mark	Planbesked finns, men planeringen är inte påbörjad
Station och övningsfält kan samlokaliseras	Gränisar mot bostadsområden. Skydd behövs mot angränsande bostäder. Kan överklagas av grannarna vilket fördröjer hela planen
Cirka 300 m till Södra Älvängenmotet	Närheten till Älvängen innebär att marken är attraktiv för också mer vardagsnära service (ligger bra till för den som går och cyklar)
Kommunal VA-verksamhet	Området ligger i skyltläge från E45

Bedömning

Trots att området ligger bra till i förhållande till E:45an och att övriga krav i behovsbeskrivningen uppfylls så har Bohus Räddningstjänstförbund inte valt ut denna lokalisering för vidare utredning. Det antas att placeringen av räddningsstation och övningsfält på denna fastighet kan komma att överklagas av grannar vilket kan fördröja hela projektet.

4. Delade funktioner

Eftersom det är svårt med att hitta mark som är lämplig för en kombinerad ambulans-och brandstation med tillhörande övningsfält så har följande lokaliseringsförslag tagits fram av Planering- och exploateringsenheten. Detta innebär att ambulans- och brandstation föreslås att placeras på ett ställe och övningsfältet på ett annat ställe.

4.1.1 Osbacken, (Osbacken 1:283 & Osbacken 1:33)

Områdesbeskrivning

Fastigheten ligger vid Osbacken och väster om E45:an.

Fastigheten Osbacken 1:283 omfattas av detaljplan 362. Detaljplanen reglerar denna fastighet och kringliggande fastigheter för småindustri samt verksamheter.

Fastigheterna ägs av Ytterbygg AB.

I kontakt med Ytterbygg AB har VD yttrat sig om att fastigheten inte kommer att säljas. Däremot är Ytterbygg AB intresserat av att bygga anpassade lokaler som kan hyras ut.

Fastigheten ligger i direkt anslutning till Alaforsmotet. Den antas ha den optimala geografiska placeringen i kommunen för ambulans- och brandstation. Då fastigheten omfattas av detaljplan kan lov ansökas direkt vilket kan förkorta en etablering av en ny station i kommunen.

Trots allt så är denna fastighet för liten för att ge plats till samtliga funktioner. Endast ambulans- och brandstation kan inrymmas här. Övningsfältet måste därmed placeras på en annan fastighet.

Ett förslag är att övningsfältet kan lokaliseras på fastigheten Osbacken 1:33 som ligger söder om Osbacken 1:283.

För info om platsen och fastigheten hänvisas till områdesbeskrivningen under avsnitt OSBACKEN 1:33.

Bohus Räddningstjänstförbund har önskat att kringliggande fastigheter undersöks för övningsfältet vilket inte har förslagits av plan- och exploateringsenheten. Det kan också bero på att det finns en pågående verksamhet på norra sidan av fastigheten sedan ett par år tillbaka. Detta i sin tur försvårar eventuellt förvärv av fastigheten.



Bild 7. Delade funktioner.

Alt 1. Ambulans- och brandstation på Osbacken 1:283, övningsfält på fastigheten Osbacken 1:33

Vatten och avlopp framdragen till fastigheten Osbacken 1:283.

Markerat område är ungefärligt.

Oebacken & Osbacken	
Fördelar:	Nackdelar
<i>Brandstation i direkt anslutning till Alaforsmotet och E45</i>	<i>Marken privatägd. Kommunen ska då förhandla med ägaren eventuellt ge mark någon annanstans.</i>
<i>Station och övningsfält i närheten av varandra.</i>	<i>Aktuellt område utgörs av jordbruksmark och ligger i ÖP 2021 utlagt som idéområde för nytt broläge.</i>
<i>Osbacken: Planlagt för verksamheter, Lov för <u>brandstation</u> kan sökas direkt på Osbacken.</i>	<i>Området ligger i skyltläge från E45. (Vill vi skylta med ett övningsfält?)</i>
<i>Insats-/anspänningstid påverkas endast marginellt när brandbilar befinner sig på Osbacken 1:33</i>	<i>Nära älv och järnväg/väg. Trafikverket kan ha synpunkter på störning (rök från övningsfältet), dagvatten behöver hög reningsgrad.</i>
<i>Kommunal VA (Osbacken 1:28)</i>	

Bedömning

Denna kombination av placeringar är delvis i linje med kravet i behovsbeskrivningen. Fastigheten Osbacken 1:283 har ett strategiskt läge och dessutom omfattas den av kommunal VA-verksamhet. Nackdelen finns i att båda fastigheterna är privatägda och dessutom ligger den nedre fastigheten, alltså fastigheten Osbacken 1:33, inom riskzon till två transportleder för farligt gods samt närhet till Göta älv.

Denna kombination av delade placeringar har inte prioriterats Bohus Räddningstjänstförbund.

Bohus Räddningstjänstförbund ser gärna att ambulans- och brandstationen placeras på fastigheten Osbacken 1:283 men övningsfältet på närmaste grannfastighet i stället för på fastigheten Osbacken 1:33.

Däremot har plan- och exploateringsenheten inte med dessa fastigheter i lokaliseringen då de inte uppfyller kravet om 10 000 m² som BORF ställt som krav på övningsfältet. Om detta minskas kanske en plats för övningsfältet kan placeras i området.

4.1.2 Osbacken och Äskekärr (OSBACKEN 1:238 OCH ÄSKEKÄRR 3:4)

Ett annat förslag är att placera ambulans- och brandstationen på fastigheten Osbacken 1:238 och övningsfältet på fastigheten Äskekärr 3:4. Då ligger samtliga funktioner inom rimligt avstånd ifrån varandra.

Fastigheten Äskekärr som nämnts under avsnitt 3.2 ägs av kommunen. Det finns kommunala vattenledningar på bägge fastigheter och bägge fastigheter omfattas av detaljplan.

Denna kombination har prioriterats som förslag nummer 1 av Bohus Räddningstjänstförbund.

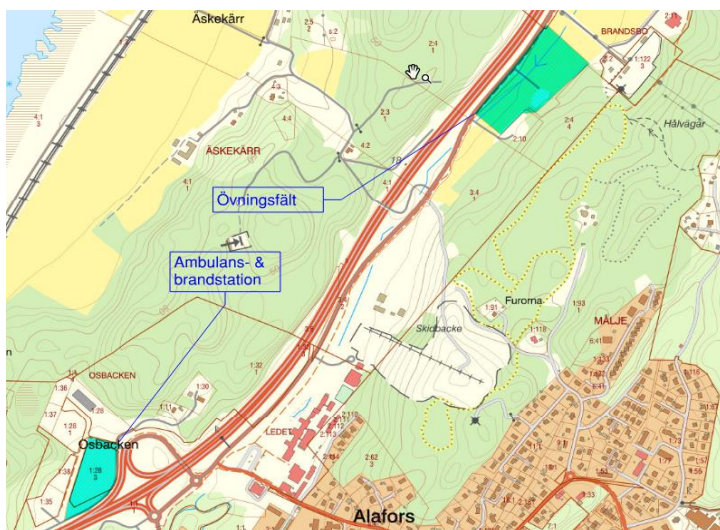


Bild 8 Osbacken och Äskekärr

Alt. 2 Ambulans- och brandstation på Osbacken 1:283 och övningsfält på fastigheten Äskekärr 3:4.

Osbacken & Äskekärr (OSBACKEN 1:283 OCH ÄSKEKÄRR 3:4)	
Fördelar:	Nackdelar
Brandstation i direkt anslutning till Alaforsmotet och E45.	Osbacken 1:283 är privatägd. Kommunen ska då förhandla med ägaren eventuellt ge mark någon annanstans.
Äskekärr: är kommunalägd och planläggas för verksamheter. Lov kan sökas direkt	En viktig samhällsfunktion på privat mark, är det OK långsiktigt?
Station och övningsfält i närheten av varandra.	Aktuellt område utgörs av jordbruksmark och ligger i ÖP 2021 utlagt som idéområde för nytt broläge.
Osbacken & Äskekärr: Planlagt för verksamheter, projektering och bygglov kan sökas direkt	Äskekärrsområde ligger i skyltläge från E45. (Vill vi skylta med ett övningsfält?) Kan bli mindre attraktiv om en del blir ett övningsfält
Bästa placering när det gäller insats-/anspänningstid	Trafikverket kan ha synpunkter, då vägen förvaltas av staten samt på grund på störning (rök från övningsfältet)
Kommunal VA på bägge fastigheter	

Bedömning

Denna kombination av placeringar tycks vara den optimala lösningen för räddningsstationen. Båda fastigheterna ligger i närheten till E45 och varandra, vilket underlättar uttryckning av brandbilar vid nödsituation. Fastigheterna omfattas även av varsin detaljplan vilket förkortar hela projektet, det vill säga, man kan påbörja planering och projektering av räddningsstationen tidigare. Fastigheten Osbacken 1:283 är privatägd och behöver därmed undersökas och eventuellt ett avtal upprättas. Bohus Räddningstjänstförbund har valt denna kombination som förslag nummer 1 för vidare utredning.

4.1.3 Äskekärr, ÄSKEKÄRR 2:3 och ÄSKEKÄRR 4:1 (Väster om E45)

Områdesbeskrivning

Ale kommun	Organisationsnummer	Telefon	E-post	Webb
SE-449 80 Alafors	212000-1439	0303-70 30 00	kommun@ale.se	www.ale.se

Aktuell placering ligger på två olika fastigheter, nämligen ÄSKEKÄRR 2:3 OCH ÄSKEKÄRR 4:1. Fastigheterna ligger väster om E45:an och bakom Osbacken. Båda fastigheterna är privatägda.

Området nås från Alafors och Älvängen via Häljeredsvägen samt en smal bro över E45 och därefter med en grusväg.

Det är ca 1,5 km och ca 2,1 km till Alaforsmotet respektive Södra Älvängensmotet. Vägen till området är smal och krokig vilket innebär att anspännings- och insatstiden påverkas avsevärt.

För övrigt ligger området inom riksintresse för naturvård och rörligt friluftsliv.

Då vägen till fastigheten samt bron förvaltas av Trafikverket kommer troligtvis de att ha synpunkter på denna lokalisering.

Det saknas kommunal VA-verksamhet helt i det här området.

Fastigheterna är stora och därmed kan samtliga funktioner placeras här.

Av ovanstående anledningar har detta lokaliseringsförslag valts bort av Bohus Räddningstjänstförbund.



Bild 8. Delade funktioner. Brandstation och övningsfält på två olika fastigheter dock nära varandra. Markerat område är ungefärligt.

ÄSKEKÄRR, (ÄSKEKÄRR 2:3 och ÄSKEKÄRR 4:1)	
Fördelar:	Nackdelar
Cirka 1,5 km till Alaforsmotet och 2,1 till Södra Älvängensmotet	Cirka 150 respektive 300 m på en smal grusväg. Vägen behöver breddas och eventuellt asfalteras.
Området ligger skytt från väg	Marken privatägd och ingår i två olika större fastigheter.
Kommunal VA saknas	Aktuellt område utgörs av jordbruksmark (betesmark respektive åker)
	Inom området finns naturvärden som behöver utredas.

	Inom riksintresse för naturvård och rörligt friluftsliv
--	---

Bedömning:

Detta förslag uppfyller endast kraven avseende ytan men inte övriga krav avseende närhet till E45:an och närhet till kommunal vattenledning. Marken är dessutom privatägd. Därav har förslaget inte prioriterats för vidare utredning.

5. Prioriteringsförslag

Efter genomgång av dessa förslag på samlokaliseringar med Bohus Räddningstjänstförbund och Västra Götalandsregionen har fastigheten Osbacken 1:283 i kombination med fastigheten Äskekärr 3:4 valts som förslag nummer 1. Då ambulans- och brandstationen är tänkt att placeras på fastigheten Osbacken 1:283 och övningsfältet på fastigheten Äskekärr 3:4, är funktionerna i närhet till varandra och även E45:an.

Eftersom fastigheten Osbacken 1:283 enligt ovan inte är tillräckligt stor för samtliga funktioner har Bohus Räddningstjänstförbund önskat att grannfastigheterna undersöks för övningsfältet. Dessa fastigheter ägs också av Ytterbygg AB.

Bohus Räddningstjänstförbund anser att samlokaliseringsförslag på fastigheten Äskekärr 3:4 är också ett bra förslag. Då fastigheten är stor och samtliga funktionerna kan inryms på fastigheten. Dessutom uppfylls övriga krav. Denna lokalisering har valts som förslag nummer 2.

6. Slutsatser

Lokalförsörjningsenheten bedömer att förslag nummer 1, dvs Osbacken 1:238 är lämplig för brand- och ambulansstation och att förlägga övningsfältet till fastigheten Äskekärr 3:4. Däremot kan konsekvenserna om att lokalisera en sådan viktig samhällsfunktion på två platser behöva utredas innan slutligt val av lokalisering. Eftersom fastigheterna omfattas av detaljplan kan projektering av ambulans- och brandstationen påbörjas när som helst, vilket i sin tur är i linje med Bohus Räddningstjänstens behov.

Lokalförsörjningsenheten förordar också fastigheten Äskekärr 3:4 till räddningsstationen. Där inryms samtliga funktioner och dessutom uppfylls övriga krav i behovsbeskrivningen. Marken är kommunalägd och därmed har kommunen rådighet över användningen av den. Även här kan projektering påbörjas då detaljplanen kommer att vinna laga kraft.

Ett mindre övningsfält skulle öka valmöjligheterna till att hitta en lokalisering av både station och övningsfält i närhet till varandra.

Bilagor

- PowerPointpresentation från PLEX
- Behovsbeskrivning från BORF
- Prioriteringsförslag från BORF
- Behovsbeskrivning från VG-regionen

TJÄNSTEUTLÅTANDE

1(3)

Serviceförvaltningen

Diarienummer: 2024/26

Datum: 2023-02-06

Förvaltningschef, Maria Augustsson

Servicenämnden

Ale kommuns årsredovisning 2023, servicenämnden

Förslag till beslut

Servicenämnden beslutar att godkänna årsbokslut 2023 för servicenämnden.

Motivering till beslut

Bedöms ej tillämplig i detta ärende.

Sammanfattning

De mål och uppdrag som från kommunfullmäktige givits till servicenämnden har pågått enligt plan. Av sju uppdrag har sex uppdrag avslutats under verksamhetsåret. Ett uppdrag - utred flerdimensionellt äldreboende i södra kommundelen – är försenat.

Förvaltningens resultat är ett underskott mot budget på närmre 7,0 Mkr. Merparten av avvikelsen härleds till Fastighet och IT.

Sjukfrånvaron i Serviceförvaltningen låg under uppmätt period på 10,06 % vilket är en minskning från föregående år samma period med 0,2%. Dock ligger förvaltningen över genomsnittet för Ale kommun som är 9,04 % vilket beror på att sjukfrånvaron i kostverksamheten är fortsatt hög. Under 2023 har korttidsfrånvaron inom kosten minskat men långtidsfrånvaron ökat.

Servicenämnden har under 2023 fått ett nytt styrdokument "riktlinjer för lokalförsörjning" som antogs av kommunfullmäktige den 11 september. På hösten beslutade även kommunfullmäktige att överföra fastighetsrelaterade uppgifter till servicenämnden från nedlagda kultur och fritidsnämnden vilket kommer påverka verksamhet Fastighets organisation. Under 2023 gjordes en förändring inom verksamhetsstöd där fyra enheter blev tre. Verksamheten har bytt namn till verksamhetsservice och enheterna kommer att inrymma fler yrkeskategorier ryms då verksamhetsservice under hösten infört serviceteam.

Maria Augustsson

Förvaltningschef

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2024-02-06

Årsredovisning servicenämnden 2023

Beslutet skickas till:

För vidare hantering

Kommunstyrelsen
Kommunfullmäktige

Ärendet

Serviceförvaltningen har enligt anvisningar sammanställt årsbokslut avseende 2023.

Ekonomisk bedömning

Förvaltningens resultat är ett underskott mot budget på närmre 7,0 Mkr. Merparten av avvikelsen härleds till Fastighet och IT.

IT-enheten avslutar året med en negativ avvikelse mot budgeten på 3,8 Mkr. Detta är en betydande ökning jämfört med delårsbokslut 2, där en negativ avvikelse på 1,0 Mkr prognosticerades. I tidigare delårsbokslut har interimslösningen för enhetens chefskap lyfts fram som orsaken till en negativ avvikelse på 1,0 Mkr. Avgångsvederlag har betalats ut till föregående chef och tillförordnad enhetschef har hyrts in från bemanningsföretag sedan maj månad. Resterande del av avvikelsen avser IT-licenser och supportavtal. Främst rör detta ökade kostnader för Microsoft-licenser, men även övriga licenser har sett betydande kostnadsökningar. Avvikelsen har inte rapporterats tidigare eftersom belopp låg uppbokade på balanskonton som inte har hanterats korrekt under året. Detta resulterade i underskattade kostnader för verksamheten under året.

Flera faktorer har gjort att avvikelsen på IT-licenser och supportavtal upptäcktes först i samband med årsbokslutet. Servicenämnden kommer att vidta åtgärder för att förhindra att liknande situationer inträffar igen.

- Svårighet att få insyn i IT- verksamhetens ekonomiska uppbyggnad och styrning.
- Avsaknaden av en inventarieförteckning över IT-licenser och supportavtal har gjort att kommande kostnader inte kunnat uppskattas på ett tillförlitligt sätt.
- Felaktiga bokningar av kostnader tog lång tid att reda ut, vilket resulterade i att en sann bild av det ekonomiska resultatet först kunde presenteras i samband med årsbokslutet.

Fastighetsverksamheten har ackumulerat en negativ avvikelse mot budget på 3,4 Mkr. Orsakerna är flera och merparten av underskottet bedöms vara en isolerad händelse för det gångna året. Internhyresnivån under år 2023 var för låg i förhållande till fastighetsverksamhetens kostnader. Vid beräkningen av internhyran räknades inte samtliga kapitalkostnader för verksamheten med i internhyresmodellen. Fastighetsverksamheten fick

därför under det gångna året cirka 1,1 Mkr för lite i intäkt från hyresgästerna. Förbättrad systematik i tillsynen av kommunens fastigheter har lett till upptäckten av brister som behövde åtgärdas. Kommunens fastigheter har ett omfattande underhållsbehov som har byggts upp under flera år och denna underhållsskuld måste åtgärdas för att undvika ytterligare kostnader i framtiden. Underhållskostnaderna har därför ökat, samtidigt som försäkringspremierna också har ökat kraftigt, vilket påverkat verksamhetens ekonomi negativt. Underskott återfinns även inom media, och avvikelserna är ett resultat av att budgeten för 2023 sattes före de stora prisökningarna under senare delen av 2022. Inbetalning av elstödet täcker dock för merparten av avvikelserna inom media.

Invånarperspektiv

Området har beaktats men inte bedömts tillföra ärendet något ytterligare underlag.

Hållbarhetsperspektiv

Området har beaktats men inte bedömts tillföra ärendet något ytterligare underlag.

Lagstiftning och kommunala styrdokument

Området har beaktats men inte bedömts tillföra ärendet något ytterligare underlag.

Remissyttrande

Området har beaktats men inte bedömts tillföra ärendet något ytterligare underlag.

Behandlad enligt MBL 2024-02-23

Informerad enligt MBL 2024-02-23. Se protokoll som bilaga.

Beslutets genomförande

Området har beaktats men inte bedömts tillföra ärendet något ytterligare underlag.

Förvaltningens bedömning

Serviceförvaltningen föreslår att servicenämnden beslutar att godkänna årsbokslut 2023



Serviceenämnden

Ale kommuns årsredovisning - 2023

Innehållsförteckning

1 Sammanfattning	3
2 Ekonomisk analys	5
3 Uppföljning av mål och uppdrag.....	9
4 Övrig uppföljning.....	11
5 Basverksamhet.....	13
6 Personalanalys	14

1 Sammanfattning

1.1 Sammanfattning

Mål och uppdrag

De mål och uppdrag som från kommunfullmäktige givits till servicenämnden har pågått enligt plan. Av sju uppdrag så har sex genomförts och avslutats under verksamhetsåret. Ett uppdrag är försenat - utred flerdimensionellt äldreboende i södra kommundelen.

Ekonomi

Förvaltningens resultat är ett underskott mot budget på närmre 7,0 Mkr. Merparten av avvikelsen härleds till Fastighet och IT.

IT-enheten avslutar året med en negativ avvikelse mot budgeten på 3,8 Mkr. Detta är en betydande ökning jämfört med delårsbokslut 2, där en negativ avvikelse på 1,0 Mkr prognosticerades. I tidigare delårsbokslut har interimslösningen för enhetens chefskap lyfts fram som orsaken till en negativ avvikelse på 1,0 Mkr. Avgångsvederlag har betalats ut till föregående chef och tillförordnad enhetschef har hyrts in från bemanningsföretag sedan maj månad. Resterande del av avvikelsen avser IT-licenser och supportavtal. Främst rör detta ökade kostnader för Microsoft-licenser, men även övriga licenser har sett betydande kostnadsökningar. Avvikelsen har inte rapporterats tidigare eftersom belopp låg uppbokade på balanskonton som inte har hanterats korrekt under året. Detta resulterade i underskattade kostnader för verksamheten under året.

Flera faktorer har gjort att avvikelsen på IT-licenser och supportavtal upptäcktes först i samband med årsbokslutet. Servicenämnden kommer att vidta åtgärder för att förhindra att liknande situationer inträffar igen.

- Svårighet att få insyn i IT- verksamhetens ekonomiska uppbyggnad och styrning.
- Avsaknaden av en inventarieförteckning över IT-licenser och supportavtal har gjort att kommande kostnader inte kunnat uppskattas på ett tillförlitligt sätt.
- Felaktiga bokningar av kostnader tog lång tid att reda ut, vilket resulterade i att en sann bild av det ekonomiska resultatet först kunde presenteras i samband med årsbokslutet.

Fastighetsverksamheten har ackumulerat en negativ avvikelse mot budget på 3,4 Mkr. Orsakerna är flera och merparten av underskottet bedöms vara en isolerad händelse för det gångna året. Internhyresnivån under år 2023 var för låg i förhållande till fastighetsverksamhetens kostnader. Vid beräkningen av internhyran räknades inte samtliga kapitalkostnader för verksamheten med i internhyresmodellen. Fastighetsverksamheten fick därför under det gångna året cirka 1,1 Mkr för lite i intäkt från hyresgästerna. Förbättrad systematik i tillsynen av kommunens fastigheter har lett till upptäckten av brister som behövde åtgärdas. Kommunens fastigheter har ett omfattande underhållsbehov som har byggts upp under flera år och denna underhållsskuld måste åtgärdas för att undvika ytterligare kostnader i framtiden. Underhållskostnaderna har därför ökat, samtidigt som försäkringspremierna också har ökat kraftigt, vilket påverkat verksamhetens ekonomi negativt. Underskott återfinns även inom media, och avvikelsen är ett resultat av att budgeten för 2023 sattes före de stora prisökningarna under senare delen av 2022. Inbetalning av el stödet täcker dock för merparten av avvikelsen inom media.

Personal

Sjukfrånvaron i Serviceförvaltningen låg under uppmätt period på 10,06 % vilket är en minskning från föregående år samma period med 0,2%. Dock ligger förvaltningen över genomsnittet för Ale kommun som är 9,04 % vilket bl. a beror på att sjukfrånvaron i kostverksamheten är fortsatt hög. Under 2023 har korttidsfrånvaron inom kosten minskat men långtidsfrånvaron ökat.

Övrigt som är av intresse som påverkat servicenämndens arbete eller andra större förändringar

Servicenämnden har under 2023 fått ett nytt styrdokument "riktlinjer för lokalförsörjning" som antogs av kommunfullmäktige den 11 september. Styrdokumentet är en väsentlig del i att tydliggöra och säkra lokalförsörjningsprocessen och det framtida behovet av lokaler. På hösten beslutade även kommunfullmäktige att överföra fastighetsrelaterade uppgifter till servicenämnden från nedlagda kultur och fritidsnämnden vilket kommer påver-

ka verksamhet Fastighets organisation.

Under 2023 gjordes en förändring inom verksamhetsstöd där fyra enheter blev tre. Verksamheten har bytt namn till verksamhetsservice och enheterna kommer att inrymma fler yrkeskategorier ryms då verksamhetsservice under hösten infört serviceteam.

2 Ekonomisk analys

2.1 Analys och förslag för framtiden

Serviceförvaltningen övergripande

Förvaltningens resultat är ett underskott mot budget på närmre 7,0 Mkr. Merparten av avvikelsen härleds till Fastighet och IT.

Servicechef

Servicechefens ansvar omfattar främst personalrelaterade kostnader för ett fåtal centralt placerade tjänster. Positiv avvikelse på 317 tkr är till följd av en personalflyttning från annan enhet som finansieras via ersättning från arbetsförmedlingen.

IT-enheten

IT-enheten avslutar året med en negativ avvikelse mot budgeten på 3,8 Mkr. Detta är en betydande ökning jämfört med delårsbokslut 2, där en negativ avvikelse på 1,0 Mkr prognosticerades.

I tidigare delårsbokslut har interimslösningen för enhetens chefskap lyfts fram som orsaken till en negativ avvikelse på 1,0 Mkr. Avgångsvederlag har betalats ut till föregående chef och tillförordnad enhetschef har hyrts in från bemanningsföretag sedan maj månad.

Resterande del av avvikelsen avser IT-licenser och supportavtal. Främst rör detta ökade kostnader för Microsoft-licenser, men även övriga licenser har sett betydande kostnadsökningar. Avvikelsen har inte rapporterats tidigare eftersom betydande belopp låg uppbokade på balanskonton som inte har hanterats korrekt under året. Detta resulterade i underskattade kostnader för verksamheten under året.

Flera faktorer har gjort att avvikelsen på IT-licenser och supportavtal upptäcktes först i samband med årsbokslutet. Förvaltningen kommer att vidta åtgärder för att förhindra att liknande situationer inträffar igen.

- Främsta svårigheten var att få insyn i verksamhetens ekonomiska uppbyggnad och styrning under tidigare chefskap av enheten.
- Avsaknaden av en inventarieförteckning över IT-licenser och supportavtal har gjort att kommande kostnader inte kunnat uppskattas på ett tillförlitligt sätt.
- Låg kunskapsnivå vid kontering har resulterat i felkonteringar och felaktiga periodiseringar av fakturor.
- Felaktiga bokningar tog lång tid att reda ut, vilket resulterade i att en sann bild av det ekonomiska resultatet först kunde presenteras i samband med årsbokslutet.
- Bristfällig hantering/uppföljning av balanskonton av controller.

Fastighet

Fastighetsverksamheten har ackumulerat en negativ avvikelse mot budget på 3,4 Mkr. Orsakerna är flera och merparten av underskottet bedöms vara en isolerad händelse för det gångna året.

Internhyresnivån under år 2023 var för låg i förhållande till fastighetsverksamhetens kostnader. Vid beräkningen av internhyran räknades inte samtliga kapitalkostnader för verksamheten med i internhyresmodellen. Fastighetsverksamheten fick därför under det gångna året cirka 1,1 Mkr för lite i intäkt från hyresgästerna.

Förbättrad systematik i tillsynen av kommunens fastigheter har lett till upptäckten av brister som behövde åtgärdas. Kommunens fastigheter har ett omfattande underhållsbehov som har byggts upp under flera år, och denna underhållsskuld måste åtgärdas för att undvika ytterligare kostnader i framtiden. Underhållskostnaderna har därför ökat, samtidigt som försäkringspremierna också har ökat kraftigt, vilket påverkat verksamhetens ekonomi negativt.

Underskott återfinns även inom media, och avvikelsen är ett resultat av att budgeten för 2023 sattes före de stora prisökningarna under senare delen av 2022. Inbetalning av el stödet täcker dock för merparten av avvikelsen inom media.

Verksamhetsstöd

Verksamhetsstöd uppvisar negativavvikelse mot budget på 265 tkr. Lokalvården redovisar en negativ avvikelse på 530 tkr i ackumulerat utfall. Orsaken är omfattande prishöjningar av papper/hygienartiklar samt städmaterial, hög förbrukning påverkar också i viss mån. Vaktmästeri och Fordon avslutade året med en positiv avvikelse på 70 tkr.

Kost

Under år 2022 steg livsmedelspriserna mycket kraftigt, vilket utgjorde en stor utmaning för verksamheten. Prisökningar har även skett under det gångna året, men inte lika omfattande som föregående år. Trots dessa utmaningar har livsmedelsbudgeten gått i balans. På personalsidan har ett mindre överskott genererats, då sjukskriven personal inte har ersatts fullt ut med vikarier. Det resulterade i en positiv avvikelse på 80 tkr vid årets slut.

2.1.1 Diagram - nämnd

2.1.2 Sammanfattande tabeller

Resultaträkning

	Budget tkr	Utfall tkr	Avvikelse Budget
3 Intäkter/Inkomster	277 039	287 176	10 137
4 Kostnader/Utgifter	-210	-716	-506
5 Kostnader för arbetskraft	-124 524	-121 717	2 806
Övriga verksamhetskostnader	-289 745	-356 692	-66 948
Alla konton	-137 439	-191 949	-54 510

Nettokostnad per verksamhet

	Budget tkr	Utfall tkr	Avvikelse budget	Årsavvikelse 2022
Tkr				
BESLUTS/VERKSAMHETSOMRÅDEN				
1300 Servicechef	-6 350	-6 033	317	466
1150 IT-chef	-14 288	-18 069	-3 781	1 344
Fastighet	-4 486	-7 826	-3 332	-447
Versamhetsstöd	-39 140	-39 405	-265	-800
Kost	-73 176	-73 096	80	792
NETTOKOSTNADER	-137 439	-144 431	-6 984	1 353

Investeringar

Investeringsanalys

För Serviceförvaltningen uppgår nyttjandegraden av beviljade investeringsmedel till 56 %, vilket är lägre föregående års nyttjandegrad som uppgick till 70%. Differensen mellan budget och utfall är 69 Mkr.

Den överväldigande majoriteten av förvaltningens investeringar tillhör verksamhetsområde Fastighet. Inom Fastighet avser merparten av investeringarna utredningar och genomförande av lokalprojekt. När Fastighet äskar medel för lokalinvesteringar grundar sig detta till största delen på styrande dokument som övergripande underhållsplan och lokalförsörjningsplan. Medlen äskas för ett speciellt år men på grund av en mängd faktorer som tid till lagakraftvunna bygglov, detaljplaneläggning, upphandlingar, ansökan om stöd med mera varierar utfallet för det specifika året och därför begärs att ej utnyttjande investeringsmedel överförs till nästkommande år. Undantagna är de investeringsmedel som är avsedda för slutförda projekt där hela investeringsutrymmet ej behövs användas.

Största avvikelserna mot tilldelad budget härrör till byggnation av LSS-Surte där 14 235 tkr nyttjades mot 28 886 tkr i budget. Skälet till avvikelsen är att bygglovet blev överklagat och projektet därmed senarelagt. Ej

nyttjade medel kommer i stället att användas under 2024 då projektet också planeras vara färdigställt.

Övrig större avvikelse avser ombyggnation av kommunhuset i Alafors där 937 tkr nyttjades mot de 18 000 tkr som var beviljat i budget för året. Skälet till denna avvikelse är att projektet är framflyttat på grund av tid för att finna ersättningslokaler för samhällsbyggnadsnämnden som idag är placerade i kommunhuset i Alafors. Ytterligare skäl till försening är att upphandling av entreprenör till projektet blev överklagat och upphandlingen blev därför ej klar förrän i januari 2024.

Investeringar

Investeringar, belopp i Tkr	Bokslut 2023	Budget 2023	Avvikelse
IV6028 Säkerhets.föreb. åtgärder	6 806	1 128	-5 678
IV6312 Energibesparande åtgärder	9 663	8 500	-1 163
IV6413 Inv maskinpark kök skola	774	0	-774
IV6411 Investering förskola	546	0	-546
IV6438 F-6 skola Nol/Alafors	322	0	-322
IV6357 Aroseniussskolan	162	0	-162
IV6448 Tillbyggnad Alboskolan	160	0	-160
IV6321 Räddningsstation	101	0	-101
IV6301 Planerat underhåll yttre miljö	1 101	1 000	-101
IV6431 Ersättning Byvägens fsk	98	0	-98
IV6446 Ny förskola 1 Älvängen	72	0	-72
IV6447 Ersätta Madensskolan	62	0	-62
IV6437 Nolängens förskola	40	0	-40
IV6401 Jennylunds ridanläggning	4	0	-4
IV6382 Upprustning idrottsanl	1 925	1 950	25
IV6415 Inventarier kök (utensi)	131	200	69
IV6463 Särsk boende södra kommun	258	500	242
IV6096 Upprustning skolgårdar	733	1 000	267
IV6389 Arb.miljöätg skolor,fskl	171	500	329
IV7154 Inv drift o underhåll	161	500	339
IV6302 Inköp sorteringsskåp Renhållning	360	700	340
IV6309 Myndighetskrav	110	500	390
IV6464 Mindre lokalap. drift och underhåll	343	800	457
IV6304 Ny ombyggn skolor o fskl	-10	500	510
IV6359 Kommunens hus	172	873	701
IV7152 Reinvest anslag Internser	239	1 000	761
IV7153 Laddinfrastruktur kom for	152	962	810
IV6442 Bohusskolan	187	1 133	946
IV7150 Inköp av Lastbilar till Fordonsenheten	0	1 000	1 000
IV6439 Ny förskola Surte	110	1 450	1 340
IV6420 Övriga lokalutredningar	0	1 500	1 500
IV6390 Mindre anpassningar skolo	1 480	3 285	1 805
IV6462 LSS-Folketshusv Nol	4 314	6 667	2 353
IV7000 IT-investeringar	14 364	17 500	3 136
IV6305 Tillgänglighetsprojekt	372	3 699	3 327
IV6311 Ny F-6 skola och idrottshall Alafors	238	5 000	4 762
IV6306 Akuta lokalbehov	4 704	10 000	5 296
IV6303 Planerat underhåll Kulturbyggnader	794	6 600	5 806
IV6363 Fastighetsunderhåll	21 519	32 000	10 481
IV6461 LSS-Danska vägen Surte	14 651	28 886	14 235

IV6317 Gymnasium och Komvux i gemensamma lokaler	937	18 000	17 063
Totalt:	88 326	157 333	69 007

3 Uppföljning av mål och uppdrag

3.1 Uppföljning av riktningmålen

3.1.1 Ett tryggare Ale

Serviceförvaltningen har under året hanterat arbetet med målet om ett tryggare Ale i nära samverkan inom hela serviceförvaltningen samt med övriga förvaltningar, exempelvis säkerhetsenheten vid kommunstyrelsen. Arbetet med målet om ett tryggare Ale har också genomförts inom ramen för uppdraget "Tilltalade utemiljöer" som kommunfullmäktige givit servicenämnden.

3.1.2 Fokus på kundnytta i Ale

Serviceförvaltningen har under året arbetat enligt målet med fokus på kundnytta i Ale enligt ambitionen att i alla möten och beslut utgå från kundnyttan för kommunens invånare. Under 2023 har därför flera kunddialoger utförts inom förvaltningens samtliga verksamheter. Inom kosten har bland annat flera måltidsråd genomförts. Inom verksamhetsservice har de kunddialoger som genomförts under 2023 gett ett ökat samarbete mellan förvaltningar och dess verksamheter som i sin tur bidragit till bättre samsyn och samarbete i samband med organisationsförändringar inom verksamheten. Inom fastighet inrättades 2022 en tjänst inom drift- och underhållsenheten vars uppdrag är att ansvara för kunddialoger utifrån ett operativt perspektiv. Detta arbete har fortsatt och intensifierats under 2023 och har tillsammans med en systematisk dialog resulterat i en ökad förståelse för verksamheternas kunder och deras uppdrag, utmaningar och lösningar på dessa utmaningar har formats utifrån en bättre samsyn.

3.1.3 En effektivare organisation i Ale

Hela serviceförvaltningen har aktivt deltagit i en genomlysning av förvaltningen och en sammanställd rapport har presenterats för servicenämnd. De förslag på effektiviseringar som inte antogs kommunövergripande fick förvaltningen av servicenämnden i uppdrag att fortsätta utreda och under hösten kom en omfattande omorganisation inom verksamhetsstöd med införande av serviceteam där stor del av syftet var att öka effektiviteten och skapa högre kundnytta inom ramen för de resurser verksamheten har. Under senhösten fattade även kommunfullmäktige beslutet att överföra fastighetsrelaterade uppgifter från kultur och fritidsverksamheten som ett led i att skapa en effektivare organisation för Ale kommun vad gäller driften och underhåll av kommunens anläggningar. På samma tema har det även gjorts en förvaltningsövergripande utredning på uppdrag från servicenämnden samt samhällsbyggnadsnämnden för att se om det finns operativa verksamheter inom samhällsbyggnadsförvaltningen som skulle kunna tänkas överföras till serviceförvaltningen.

3.2 Uppföljning av uppdrag

3.2.1 Uppföljning uppdrag - sammanfattande tabell

Uppdrag	Status	Beslutad av
Gallring och revidering av styrdokument	✓ Avslutad	Kommunfullmäktige
Tilltalade utemiljö i tätorterna	✓ Avslutad	Kommunfullmäktige
Utveckla skolmaten	✗ Avslutad med avvikelser	Kommunfullmäktige
Biltvätten upphandlas	✓ Avslutad	Kommunfullmäktige
Samordnad varudistribution	✓ Avslutad	Kommunfullmäktige
Flerdimensionellt äldreboende i södra kommun-delen	! Försenad	Kommunfullmäktige

Uppdrag	Status	Beslutad av
Genomlysning av hela organisationen	✓ Avslutad	Kommunfullmäktige

3.2.2 Uppföljning av uppdrag

Gallring och revidering av styrdokument

✓ Avslutad

Fastighet och IT

Under året har ett nytt styrdokument "Riktlinjer för lokalförsörjning" skapats och ersatt tidigare styrdokument "Lokalförsörjningsprocess 2017". Ytterligare styrdokument "Riktlinjer för förvaltning av ägda och inhyrda lokaler i Ale kommun" har tagit fram och ersätter "Riktlinjer och principer för internhyran" samt tidigare versioner av "gränsdragningslista" och förväntas gå på remiss under kvartal 1 2024 med önskat antagande 1 juli 2024.

Tilltalade utemiljö i tätorterna

✓ Avslutad

Verksamhet Fastighet ansvarar för förvaltning och utveckling av utemiljön på kvartersmark runt kommunens verksamhetslokaler. Uppdraget "Tilltalade utemiljö i tätorterna" är därför primärt ett ansvar under samhällsbyggnadsnämnden där Fastighet samverkar om kvartersmarken runt lokaler som ligger i direkt anslutning till av samhällsbyggnadsnämndens beslutade förändringar på allmän platsmark.

Utveckla skolmaten

✗ Avslutad med avvikelse

Elever i alla åldrar ska uppleva matsedeln som attraktiv. Matsedeln arbetas fram av en grupp som samlar in synpunkter från måltidsråd, förslagslådor och från röstningar av önskemål som eleverna varit delaktiga i. Recept testas och näringsberäknas, hänsyn tas till smak, utseende och tankar kring acceptans i olika åldrar.

Då livsmedelskostnaderna gått upp mer är budgettillskottet för att utveckla skolmaten så arbetades det under året med att bibehålla samma kvalitet som tidigare och hitta sätt där eleverna kunde vara med att påverka måltiderna inom de ramar som kostverksamheten behöver förhålla sig till.

Biltvätten upphandlas

✓ Avslutad

Uppdraget har redovisats inför nämnd den 9/11 och beslutet är att fortsätta hantera biltvätten i intern regi.

Samordnad varudistribution

✓ Avslutad

Uppdraget har redovisats inför nämnd och kommer inte innebära någon central hantering av varudistribution.

Flerdimensionellt äldreboende i södra kommundelen

! Försenad

Detaljplanläggning pågår på fastigheten Skårdal 67:1, Bohus för nytt särskilt boende i södra kommundelen. I denna planläggning studeras möjligheten till flerdimensionellt nyttjande av lokalen utifrån tilldelat markområde och studierna kommer att redovisas till servicenämnden när underlag finns framtagna.

Genomlysning av hela organisationen

✓ Avslutad

Genomlysningen är genomförd och presenterad till servicenämnden under våren 2023. De kortsiktiga lösningar som presenterades av förvaltningens verksamheter beslutade servicenämnden att förvaltningen ska arbeta vidare

med. De långsiktiga förslag som presenterades kommer att hanteras fr.o.m. 2024 och framåt.

4 Övrig uppföljning

4.1 Sammanställning av inkomna synpunkter

Tidsperiod	2023
Antal synpunkter	6 st
Synpunkter fördelat efterkategori	Utförande av tjänst: 4 st Bemötande: 1 st Övrigt: 1 synpunkt gällde annan förvaltning och skickades vidare för hantering där.
Antal synpunkter som inneburit åtgärder utifrån lagstiftning	
Utveckling av verksamheten	2st uppmärksammade (möjliga) arbetsmiljöbrister hos anlitate byggtre-prenörer
System som synpunkten hanteras inom	5 st i Evolution samt 1st på OneDrive

4.2 Energi- och klimatstrategi

Klimatsmart och hälsosam mat

Serviceförvaltningen mäter matsvinn kommunövergripande två gånger per år. 2022 låg kommunen på 48 gram matsvinn/ätande och 2023 blev resultatet 47 gram matsvinn/ätande. Skolans matsedel har under 2023 klimatberäknats och ligger på samma nivå som för 2022.

Under 2023 har serviceförvaltningen anställt en måltidsutvecklare för att aktivt jobba med utvecklingen av kommunens måltider så att dessa blir fortsatt attraktiva, hälsosamma och klimatsmarta.

Hållbara transporter

Utvecklingsledare inom samhällsbyggnadsförvaltningen redovisar in koldioxidutsläpp.

Förnybara och resurseffektiva produkter och tjänster

Riktning: Utsläppen av växthusgaser från konsumtion av invånare och organisationer i Ale kommun ska, oavsett var i världen de sker, minska med 30% jämfört med 2010. Avfallsmängderna ska minska enligt gällande avfallsplan.

- Under 2023 har serviceförvaltningen haft ett mycket nära samarbete med samhällsbyggnadsnämnden utifrån ett övertagande av ansvaret för avfallshandling men även att skapa förutsättningar för sortering av fraktioner. Bland annat har särskilda sorteringskåp köpts in och placerats vid lokaler där befintliga miljörum inte möjliggjorde sortering av avfall enligt krav.

Sunda och klimatsmarta bostäder och lokaler

Riktning: Bostäder och lokaler i Ale ska ha en fossilfri energianvändning och ha en god energieffektivitet utifrån byggnadernas ålder och typ. Klimatpåverkan från byggskedet ska vara så låg som möjligt utifrån bästa möjliga teknik.

- 100% av den energi (el och värme) som köps är fossilfri, även spetsvärmen.
- Inför 2023 genomfördes en större kartläggning av möjliga energibesparande åtgärder i kommunens verksamhetslokaler och riktade investeringsmedel beviljades för en särskild satsning åren 2023–2027 om totalt 22 500 tkr. Utfallet för investeringar i energibesparande åtgärder 2023 var 9 663 tkr och typiska åtgärder har för året varit byte av belysning från lysrör till LED, effektivare styrning av ventilation, värme och belysning.
- Upphandling har genomförts för framtagande av underlag till ett beslut om byggstandard i Ale. I detta underlag kommer klimatpåverkan att analyseras enligt livscykelanalys (LCA) både i byggskedet och för färdig lokal.

4.3 Jämställdhet och mångfald

Serviceämnden följer riktlinjen för mångfald och jämställdhet antagen av kommunfullmäktige juni 2023. Riktlinjerna tar avstamp i Ale kommuns värdegrund: Allas lika värde, berikande mångfald och jämställdhet. Det har en tydlig koppling till det övergripande målet ”en arbetsgivare” samt är ett stöd till Ale kommuns arbetsgivarpolicy där det fastslås att ”Ale kommun är en jämlik och jämställd arbetsplats som kännetecknas av ett inkluderande klimat där alla har ett ansvar för att motverka trakasserier, kränkningar och diskriminering.” Målet är att vara en inkluderande arbetsplats där alla har samma förutsättningar och vara attraktiv som arbetsgivare.

Ale kommun ska aktivt bedriva ett mångfald- och jämställdhetsarbete som utgår från de sju lagstadgade diskrimineringsgrunderna, grundläggande principerna om likabehandling och diskriminering avseende:

- kön/könsöverskridande identitet eller uttryck
- etnisk tillhörighet
- religion eller annan trosuppfattning
- funktionsnedsättning
- sexuell läggning
- ålder

Dessa grundläggande principer ska genomsyra kommunens och därmed serviceförvaltningens hela verksamhet, som arbetsgivare, såväl som i relation till och i kontakter med kommuninvånare. Samtliga anställda på förvaltningen omfattas av riktlinjen oavsett roll eller funktion. Nolltolerans av diskriminering, trakasserier, sexuella trakasserier, kränkande särbehandling eller repressalier är ett ovillkorligt krav ur demokratisk synvinkel, arbetsmiljösynpunkt och ur effektivitetssynpunkt.

Frågor om mångfald och jämställdhet har under året behandlats på serviceförvaltningens skyddskommitté, arbetsplatsträffar och i medarbetarsamtal. Arbetet med aktiva åtgärder har gjorts i samverkan med medarbetarna. Sedan riktlinjen antogs av kommunfullmäktige i juni 2023 har inga ärenden om kränkande särbehandling anmälts på förvaltningen.

4.4 Tillitsdialoger

Tillitsdialoger mellan serviceämndens arbetsutskott samt verksamheternas ledningsgrupper genomfördes i samtalsform den 30/11.

5 Basverksamhet

5.1 Uppföljning av basverksamhet

Servicenämnden ansvarar för Ale kommuns byggnader och tillhörande anläggningar, lokalförsörjning, internpost, kommungemensam IT-verksamhet samt övrig internservice såsom kostverksamhet, lokalvård, vaktmästeritjänster och tillhandahållande av fordon för kommunens behov. Målbilden för förvaltningens samtliga verksamheter är dock densamma och lyder: "Genom positivt bemötande, effektiv service och stolta medarbetare underlättar vi för Ale kommun."

Fastighet

Verksamhet Fastighet fortsätter att utveckla processerna som ingår i uppdraget och effektivisera förvaltning av lokaler och lokalförsörjning. Bland annat har ett nytt styrdokument för en tydligare och säkrare lokalförsörjningsprocess "riktlinjer för lokalförsörjning i Ale kommun" färdigställts och antagits under året. Ett nytt styrdokument "Riktlinjer för förvaltning av ägda och inhyrda lokaler i Ale kommun" har arbetats fram och kommer gå på remiss till övriga nämnder under kvartal 1 2024 med förhoppning om ett antagande fram emot sommaren detta år. Upphandling av externt stöd för framtagande av byggestandard i Ale är genomförd och målsättningen är att underlag skall vara framme för beslut före projekteringen startar för byggnation av ny skola i Alafors. Till detta har utredningar genomförts för att komplettera verksamheten med ytterligare ansvarsdelar där beslut väntas under kvartal 1 och 2 2024

IT

IT-enhetens basverksamhet är ansvar för kommunens drift, support samt utveckling Ale Kommuns IT-plattform utifrån kommunens olika verksamheters behov. Under året som gått har enheten och serviceförvaltningen påbörjat en utredning om kommunens framtida IT-organisation bland annat genom att tydliggöra uppdraget och skapa underlag för rekrytering av ny IT-chef. Denna utredning genomförs i nära samverkan med kommunstyrelseförvaltningen och dess digitaliseringsenhet. Enheten har följt sin basverksamhet enligt verksamhetsplan även om vakanser på grund av pension och liknande har utmanat förutsättningarna.

Kost

Verksamhet kost tillagar och bereder måltider till kommunala skolor, förskolor och särskilda boenden i Ale Kommun. I Verksamhet kost ingår 37 kök och 95 medarbetare som är indelade i tre enheter, kost blå, kost gul och kost röd. Kostprogrammet för måltider i Ale Kommun och de nationella riktlinjerna för måltider i förskola, skola och äldreomsorg från Livsmedelsverket ligger som grund för arbetet.

Verksamhetsstöd

Verksamhetsområde verksamhetsstöd består av lokalvård, vaktmästeri och fordon, stab samt kommunens posthantering. Verksamhetsområde verksamhetsstöd har under året följt sin basverksamhet enligt plan utan avvikelser. Under året genomfördes en omfattande förändring där fyra enheter blev tre samt att ett nytt arbetssätt infördes. Verksamheten bytte namn till verksamhetsservice och enheterna benämnds serviceenhet gul, röd och grön på grund av att fler yrkeskategorier rymts inom samma enhet i s.k. serviceteam.

6 Personalanalys

6.1 Kommunens anställda

6.1.1 Antal anställda

Antal anställda	2023-12-31	2022-12-31	Skillnad
Antal tillsvidareanställda,	228	230	-2
-varav kvinnor i %	74,37 %	74,83 %	-0,46
-varav män i %	25,63 %	25,17 %	0,46
Antal heltidsanställda	217	223	-6
Antal deltidsanställda	11	12	-1
Antalet tidsbegränsat anställda (månadsanställda vikarier)	4	4	0
Antal arbetade timmar (timanställda)	26 136	26 627	-491
-varav kvinnor	23 289	22 775	514
-varav män	2 847	3 852	-1 005
Årsarbetare			
-månadsavlönade	246	248	-2
-timavlönade	13	13	0
Totalt	260	262	-2

6.2 Sjukfrånvaro

Sjukfrånvaron i Serviceförvaltningen låg under uppmätt period på 10,06 % vilket är en minskning från föregående år samma period med 0,2%. Dock ligger förvaltningen över genomsnittet för Ale kommun som är 9,04 % vilket bl. a beror på att sjukfrånvaron i kostverksamheten är fortsatt hög. Under 2023 har korttidsfrånvaron inom kosten minskat men långtidsfrånvaron ökat.

Fastighet

Verksamhet Fastighet i sin helhet har i förhållande till kommunen i sin helhet en låg sjukfrånvaro under 2023 och fördelat enligt nedan.

Drift- och underhållsenheten har under 2023 haft en total sjukfrånvaro om 3,12% vilket är väsentligt lägre än föregående år. All frånvaro utgörs av korttidsfrånvaro. Korttidsfrånvaron har pendlat mellan 2–3 procent de senaste åren vilket bedöms ligga inom ett acceptabelt spann.

Lokalförsvärningsenheten har haft en låg frånvaro med enbart enstaka korttidsfrånvaro.

IT

IT-enheten har haft en låg sjukfrånvaro.

Kost

Totala sjukfrånvaron i Kostverksamheten har varit hög under 2023 och låg på 12,90%, dock en liten minskning från 2022 då den låg på 13,30%. Korttidsfrånvaron har sjunkit sedan 2022 och är under 2023 nere på 3,88%. Långtidsfrånvaron har ökat, långtidsfrånvaro dag 60-ligger på 6,80%.

Arbetet kring att minska frånvaron både korttid och långtid pågår kontinuerligt med individen genom uppföljningssamtal, avstämningar, rehabiliteringsplan, handlingsplaner, plan för återgång i arbete, trepartssamtal och andra eventuella åtgärder. Under hösten har även ett samarbete med HR och företagshälsovården gjorts där man arbetat med medarbetare som har många frånvarotillfällen. Detta för att medarbetare ska få hjälp att hitta lösningar till att hålla sig mer frisk och kunna arbeta.

Verksamhetsservice

Sjukfrånvaron i verksamhetsservice för 2023 ligger på 9,06%. Det har skett en nedgång jämfört med tidigare år och det är framför allt långtidssjukfrånvaron på vaktmästeri som driver upp statistiken då den ligger på 12,37%. Dessa medarbetare är åter i tjänst. I övrigt ligger

- Korttidsfrånvaro: 4,19%
- Dag 15–59: 1,36%
- Långtidsfrånvaro: 3,51%

6.2.1 Sjukfrånvaro i procent

Volymtal	2023-12-31	2022-12-31	Skillnad
Sjukfrånvaro i % av ordinarie arbetstid	10,06 %	10,29 %	-0,23
Sjukfrånvaro, kvinnor	11,12 %	11,67 %	-0,55
Sjukfrånvaro, män	7,14 %	6,41 %	0,73
Ålder - 29 år	7,7 %	13,2 %	-5,5
Ålder 30 - 49 år	7,19 %	9,63 %	-2,44
Ålder 50 -	12,5 %	10,4 %	2,1
Korttidssjukfrånvaro 1–14 dagar	3,84 %	4,65 %	-0,81
Sjukfrånvaro 15–59 dagar	1,45 %	1,51 %	-0,06
Långtidssjukfrånvaro 60 dagar eller mer	4,77 %	4,13 %	0,64

6.3 Personalanalys och förslag för framtiden

Fastighet

Inom Drift- och underhållsenheten påbörjade fyra personer sina tjänster under 2023 som följd av vakanser från uppsägningar. Två förvaltare och två tekniker började. Under 2023 lät fastighetschefen beställa en analys av den sociala och organisatoriska arbetsmiljön på drift- och underhållsenheten. Under kommande verksamhetsår kommer ett tydligt fokus på social arbetsmiljö fortskrida och implementeras i enhetens årshjul med systematiskt arbetsmiljöarbete.

Lokalförsörjningsenhetens arbete och därmed behov av tillsvidarejänster beror till största del andelen projekt som bedrivs genom enheten. Behovet väntas öka i takt med lokalförsörjningsplanen och sedan beslutade investeringsprojekt.

Under 2024 planeras ytterligare verksamhet placeras inom Fastighet vilket kommer öka verksamhetens personallantal från 25 personer till cirka 50 stycken. Genom komplettering av likvärdiga uppdrag skapas möjlighet till en effektivare organisation genom fördjupad samverkan i enheterna arbetsuppgifter. Under våren 2024 kommer en djupare analys av samverkansytter och effektiviseringar att genomföras inför övergången som är planerad till kvartal 2 och 3.

IT

Under 2023 genomförde IT enheten en analys av sin sociala och organisatoriska arbetsmiljö som resulterade i en handlingsplan med åtgärder för att förbättra arbetsmiljön på enheten. En uppföljning gjord i december 2023 visar att enheten upplever en förbättring av sin arbetsmiljö och att vidtagna åtgärder gett effekt. IT enheten består i dagsläget av 13 heltidsanställda och har 3 vakanser. Sjukfrånvaron är låg men fortsatta vakanser på kritiska positioner riskerar på sikt enhetens kompetensförsörjning samt arbetsmiljö. Att tillsätta dessa vakanser blir därför ett prioriterat arbete för det kommande året.

Kost

Arbetet kring att få ner korttidsarbetet har gett effekt och detta arbete fortsätter även under 2024. Att fortsätta arbeta med medarbetare som är långtidssjukskrivna och skapa möjlighet och bra förutsättningar så att de kan

återgå i arbete är prioriterat samtidigt som arbetet har utmaningar.

Det kommer vara en stor utmaning att rekrytera kompetent personal framöver. Kosten samarbetar med yrkesskolor som utbildar kockar och måltidsbiträden och erbjuder praktikplatser till så många det finns möjlighet till. Detta kan leda till att rekrytering underlättar framöver. Fortsatt utveckling av introduktion för vikarier sker kontinuerligt med handledarna i kostverksamheten.

Verksamhetsservice

Totalt antal anställda augusti 2023 är 89 personer i verksamhetsstöd. Under den pågående omorganiseringen kommer arbetssätt ses över med förhoppning att kunna leverera ett större utbud och en effektivare service. Stora delar av verksamhetsservice har en personalgrupp med relativ hög medelålder. Detta kommer att innebära pensionsavgångar kommande år och kompetensförsörjningen är något verksamhetens enheter arbetar aktivt med. Dels via kompetenshöjande insatser inom lokalvård, dels samverkan med andra enheter inom kommunen.

TJÄNSTEUTLÅTANDE

1(3)

Serviceförvaltningen

Diarienummer: 2024/27

Datum: 2024-02-08

Förvaltningschef, Maria Augustsson

Servicenämnden

Uppföljning av intern kontrollplan 2023 för servicenämnden

Förslag till beslut

Servicenämnden beslutar att godkänna uppföljningen av 2023 års intern kontrollplan per helår.

Motivering till beslut

Bedöms ej tillämplig i detta ärende.

Sammanfattning

Intern kontrollplan för servicenämnden 2023 innehöll fyra identifierade och prioriterade risker:

- Lag- och myndighetskrav kan inte tillgodoses
- Leverans sker inte i tid för att möta behoven
- Organisationsförändring på IT-området ger otydlig ansvarsfördelning och minskade resurser
- Risk för energi-brist/energibortfall

Åtgärder för samtliga punkter fanns beskrivet i intern kontrollplan 2023. Flera delar av riskbedömningen byggde på behov av noggrann uppföljning och vid behov beslut om styrande åtgärder som till exempel minskad energiförbrukning men även fortsatt fokus på implementering av rutiner, planer och styrdokumentation, till exempel antagande av underhållsplan, lokalförsörjningsprocess och fortsatt systematik i tillsyn, skötsel och underhåll. Serviceförvaltningens bedömning är att samtliga riskområden under 2023 har varit under kontroll och åtgärder har hanterats i ordinarie verksamhet under 2023. Flera av riskerna kräver dock åtgärder som är av långsiktig karaktär och därför har flera av riskerna som identifierats i intern kontrollplan 2023 följt med till intern kontrollplan servicenämnden 2024 för fortsatt arbete.

Under året har en av riskerna - *Organisationsförändring på IT-området ger otydlig ansvarsfördelning och minskade resurser* - hanterats och därmed avslutats.

Maria Augustsson

Förvaltningschef

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2024-02-08

Uppföljningsrapport intern kontroll 2023 helår, Servicenämnden

Beslutet skickas till:

För vidare hantering:
Kommunstyrelsen

För kännedom:
Avdelningschef strategi och uppföljning

Ärendet

Varje år ska en intern kontrollplan för respektive nämnd upprättas. Planen består av ett antal identifierade risker som ska hanteras genom kontrollmoment och åtgärder.

Inför intern kontrollplan 2023 genomförde sektorn en riskinventering och har sedan värderat riskerna utifrån sannolikhet och konsekvens. Riskerna har sammanställts i en bruttolista som delgivits servicenämnden.

Intern kontrollplan 2023 för servicenämnden innehöll totalt fyra prioriterade risker med kontrollmoment och ett antal planerade åtgärder. Intern kontrollplan 2023 har följts upp vid två tillfällen med servicenämnden – första gången i samband med nämndssammanträdet i juni och andra gången i samband med nämndsammanträdet i november.

Ekonomisk bedömning

Området har beaktats men inte bedömts tillföra ärendet något ytterligare underlag.

Invånarperspektiv

Området har beaktats men inte bedömts tillföra ärendet något ytterligare underlag.

Hållbarhetsperspektivet

Området har beaktats men inte bedömts tillföra ärendet något ytterligare underlag.

Lagstiftning och kommunala styrdokument

Nämnder och styrelser ska enligt Kommunallagen (2017:725) 6 kap. 6§ se till att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten sköts på ett i övrigt tillfredsställande sätt.

Internt i kommunen påverkar "Riktlinjer för intern styrning och kontroll i Ale" och "Ale kommuns policy för intern kontroll" arbetet med intern kontroll.

Remissyttrande

Området har beaktats men inte bedömts tillföra ärendet något ytterligare underlag.

Behandlad enligt MBL 2024-02-23

Ärendet är informerad enligt MBL på möte 2024-02-23. Se protokoll som bilaga.

Förvaltningens bedömning

Intern kontrollplan för servicenämnden 2023 innehöll fyra identifierade och prioriterade risker:

- Lag- och myndighetskrav kan inte tillgodoses
- Leverans sker inte i tid för att möta behoven
- Organisationsförändring på IT-området ger otydlig ansvarsfördelning och minskade resurser
- Risk för energi-brist/energibortfall

Åtgärder för samtliga punkter fanns beskrivet i intern kontrollplan 2023. Flera delar av riskbedömningen byggde på behov av noggrann uppföljning och vid behov beslut om styrande åtgärder som till exempel minskad energiförbrukning men även fortsatt fokus på implementering av rutiner, planer och styrdokumentation, till exempel antagande av underhållsplan, lokalförsörjningsprocess och fortsatt systematik i tillsyn, skötsel och underhåll. Serviceförvaltningens bedömning är att samtliga riskområden under 2023 har varit under kontroll och åtgärder har hanterats i ordinarie verksamhet under 2023. Flera av riskerna kräver dock åtgärder som är av långsiktig karaktär och därför har flera av riskerna som identifierats i intern kontrollplan 2023 följt med till intern kontrollplan servicenämnden 2024 för fortsatt arbete. Dessa är:

- Lag- och myndighetskrav kan inte tillgodoses
- Leverans sker inte i tid för att möta behoven
- Risk för energi-brist/energibortfall

Under året har en av riskerna - *Organisationsförändring på IT-området ger otydlig ansvarsfördelning och minskade resurser* - hanterats och därmed avslutats.



Serviceenämnden

Uppföljningsrapport intern kontroll 2023 helår

Innehållsförteckning

1 Inledning.....	3
2 Uppföljning av kontrollmoment och åtgärder.....	4
3 Slutsats av uppföljning	7

1 Inledning


Nämnder och styrelser ska enligt Kommunallagen (2017:725) 6 kap. 6§ se till att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten sköts på ett i övrigt tillfredsställande sätt. Inför intern kontrollplan 2022 har sektorn gjort en riskinventering samt värderat riskerna utifrån sannolikhet och konsekvens. Riskerna har sammanställts i en bruttolista som delgivits servicenämnden. Detta blir den avslutande uppföljningen för helår 2023 gällande intern kontrollplan.


2 Uppföljning av kontrollmoment och åtgärder

2.1 Ekonomi

2.1.1 Finansiering av verksamhet


Risker	Analys
 Lag- och myndighetskrav kan inte tillgodoses	

Uppföljande kontroll	Bedömning
Utförda reparationer i förhållande till lagkrav	 Inga avvikelser
Kommentar Servicenämnden Genom att vi från 2023 arbetar utifrån en övergripande underhållsplan förväntas denna risk succesivt avta under 2023 och vara hanterad i sin helhet under 2024.	

Åtgärder	Status
Systematik i tillsyn och skötsel och underhåll	 Avslutad
Kommentar Servicenämnden Systematik för tillsyn, skötsel och underhåll finns på plats sedan 1 januari 2023 vilket ger goda möjligheter att uppnå en mer strategisk och planerad hantering av våra lokaler.	





2.2 Regelverk

2.2.1 Informationshantering

Risker	Analys
 Felaktig informationshantering	Under året har samtliga aktiviteter kopplade till denna risk genomförts med undantag för implementering av ny informationshanteringsplan då förvaltningen avvaktar det centrala arbete som pågår med dessa. Under tiden som denna tas fram följer serviceförvaltningen den kommuncentrala informationshanteringsplanen.

Under året har samtliga aktiviteter kopplade till denna risk genomförts med undantag för implementering av ny informationshanteringsplan då förvaltningen avvaktar det centrala arbete som pågår med dessa. Under tiden som denna tas fram följer serviceförvaltningen den kommuncentrala informationshanteringsplanen.


Uppföljande kontroll	Bedömning
Kontroll att regelverket följs	



Åtgärder	Status
Utbildning för handläggare	 Avslutad
Aktualisera dokumenthanteringsplan	 Avslutad
Implementera informationshanteringsplan för sektorservice.	 Försenad
Kommentar Implementering av ny informationsplan för serviceförvaltningen är försenad då förvaltningen avvaktar det centrala arbete som pågår med dessa. Under tiden som denna tas fram följer serviceförvaltningen den kommuncentrala informationshanteringsplanen.	
Uppföljning av rutin och verkställighet	 Avslutad med avvikelse

2.3 Verksamhet


2.3.1 Lokalförsörjningsprocessen

Risker	Analys
 Leverans av lokaler sker inte i tid för att möta behoven.	

Uppföljande kontroll	Bedömning
Status på leverans i förhållande till beställning.	 Inga avvikelser
Kommentar Servicenämnden Denna risk kommer att kvarstå fram till att vi byggt ikapp den lokalskuld kommunen har sedan flera år tillbaka. Dock har vi nu kontroll på behovet och en strategi för hur risken skall hanteras.	



Åtgärder	Status
Fortsatt arbete med lokalförsörjningsprocessen.	 Avslutad
Kommentar Servicenämnden Från och med juli 2023 arbetar vi utifrån reviderat styrdokument "Riktlinje för lokalförsörjning".	
Förändring av styrdokument som berör lokalförsörjningsprocessen.	 Avslutad
Kommentar Nytt styrdokument "Riktlinjer för lokalförsörjning i Ale kommun" gäller från 230911	

2.3.2 IT-drift


Risker	Analys
 Organisationsförändring på IT-området ger otydlig ansvarsfördelning och minskade resurser	<p>Under 2023 har en organisationsförändring på IT området skett inom Ale kommun som innebar en omorganisation där ansvaret för Ale kommuns digitaliseringsarbete placerades under kommunstyrelsen. I samband med en risk och konsekvensanalys av denna förändring konstaterades att organisationsförändringen skulle kunna ge en otydlig ansvarsfördelning och minskande resurser. Under 2023 har IT enheten haft ett tydligt fokus på att etablera samarbete med digitaliseringsansvariga under kommunstyrelsen och detta samarbete fortsätter under 2024. Under 2023 har även Ale kommun beslutat och implementerat en ny digitaliseringsprocess som tydliggör ansvarsfördelningen mellan IT enheten och digitaliseringsansvarig under kommunstyrelsen.</p> <p>En ekonomisk genomlysning av IT -enheten påbörjades under 2023 men slutfördes inte utan pågår fortsatt under 2024 som ett prioriterat gemensamt uppdrag mellan serviceförvaltningen och kommunstyrelsens ekonomiavdelning. Detsamma gäller för efterlevnad och uppföljning av gränsdragningslista där ett utvecklingsarbete startats av tf. enhetschef under senare delen under 2023 men fortsatt pågår under 2024.</p>

Under 2023 har en organisationsförändring på IT området skett inom Ale kommun som innebar en omorganisation där ansvaret för Ale kommuns digitaliseringsarbete placerades under kommunstyrelsen. I samband med en risk och konsekvensanalys av denna förändring konstaterades att organisationsförändringen skulle kunna ge en otydlig ansvarsfördelning och minskande resurser. Under 2023 har IT enheten haft ett tydligt fokus på att etablera samarbete med digitaliseringsansvariga under kommunstyrelsen och detta samarbete fortsätter under 2024. Under 2023 har även Ale kommun beslutat och implementerat en ny digitaliseringsprocess som tydliggör ansvarsfördelningen mellan IT enheten och digitaliseringsansvarig under kommunstyrelsen.

En ekonomisk genomlysning av IT -enheten påbörjades under 2023 men slutfördes inte utan pågår fortsatt under 2024 som ett prioriterat gemensamt uppdrag mellan serviceförvaltningen och kommunstyrelsens ekonomiavdelning. Detsamma gäller för efterlevnad och uppföljning av gränsdragningslista där ett utvecklingsarbete startats av tf. enhetschef under senare delen under 2023 men fortsatt pågår under 2024.



Uppföljande kontroll	Bedömning
Analys av rapport av ekonomisk genomlysning IT-enheten	 Större avvikelser
Kommentar En ekonomisk genomlysning av IT -enheten påbörjades under 2023 men slutfördes inte utan pågår fortsatt under 2024 som ett prioriterat gemensamt uppdrag mellan serviceförvaltningen och kommunstyrelsens ekonomiavdelning.	
Efterlevnad och uppföljning av gränsdragningslista	 Mindre avvikelser
Kommentar ett utvecklingsarbete startats av tf. enhetschef under senare delen under 2023 men fortsatt pågår under 2024.	

2.3.3 Säkerställa tjänsteleverans

Risker	Analys
 Risk för energibrist/energibortfall	Energibristen ställer högre krav på oss som fastighetsvärd att ha uppdaterade kontinuitetsplaner i händelse av större driftsstörning. För att möta världssituationen kommer servicenämnden under vintern att arbeta fram en risk- och sårbarhetsanalys som i ett första steg fokuserar på energiläget men även analyserar sårbarheten utifrån andra krisscenarioer.

Uppföljande kontroll	Bedömning
Risk- och sårbarhetsanalys	 Mindre avvikelser

Energibristen ställer högre krav på oss som fastighetsvärd att ha uppdaterade kontinuitetsplaner i händelse av större driftsstörning. För att möta världssituationen har servicenämnden under 2023 påbörjat arbetet med att arbeta fram en risk- och sårbarhetsanalys som i ett första steg fokuserar på energiläget men även analyserar sårbarheten utifrån andra krisscenarioer. Analysen kommer bli klar senast q2 2024.

Åtgärder	Status
Genomförande av risk- och sårbarhetsanalys	 Pågående med avvikelse
Kommentar Energibristen ställer högre krav på oss som fastighetsvärd att ha uppdaterade kontinuitetsplaner i händelse av större driftsstörning. För att möta världssituationen kommer servicenämnden under vintern 2024 att arbeta fram en risk- och sårbarhetsanalys som i ett första steg fokuserar på energiläget men även analyserar sårbarheten utifrån andra krisscenarioer.	
Aktiv kommunikation i energibesparingssyfte	 Avslutad
Kommentar Servicenämnden har under 2023 fortsatt sin aktiva kommunikation med sina kunder i energibesparingssyfte.	

3 Slutsats av uppföljning

Intern kontrollplan för servicenämnden 2023 innehöll fyra identifierade och prioriterade risker:

- Lag- och myndighetskrav kan inte tillgodoses
- Leverans sker inte i tid för att möta behoven
- Organisationsförändring på IT-området ger otydlig ansvarsfördelning och minskade resurser
- Risk för energi-brist/energibortfall

Åtgärder för samtliga punkter fanns beskrivet i intern kontrollplan 2023. Flera delar av riskbedömningen byggde på behov av noggrann uppföljning och vid behov beslut om styrande åtgärder som till exempel minskad energiförbrukning men även fortsatt fokus på implementering av rutiner, planer och styrdokumentation, till exempel antagande av underhållsplan, lokalförsörjningsprocess och fortsatt systematik i tillsyn, skötsel och underhåll. Serviceförvaltningens bedömning är att samtliga riskområden under 2023 har varit under kontroll och åtgärder har hanterats i ordinarie verksamhet under 2023. Flera av riskerna kräver dock åtgärder som är av långsiktig karaktär och därför har flera av riskerna som identifierats i intern kontrollplan 2023 följt med till intern kontrollplan 2024 för servicenämnden för fortsatt arbete.

From: Ann Lundgren
Sent: 25 Aug 2023 05:14:01 +02:00
To: Amra Taneroglu;Dennis Ljunggren;Monica Samuelsson
Cc:
Subject: Avsägelse

Hej!

Jag vill nu avsäga mig mina uppdrag i samtliga uppdrag inom Ale kommun.

Med vänlig hälsning, Ann Lundgren Socialdemokrat

Skickat från min iPhone

PROTOKOLL

Servicekommittén

Sammanträdesdatum: 2023-10-12



SERN § 72

SERN 2023/113

Information om avsägelse

Beslut

Servicekommittén noterar informationen

Motivering till beslut

Bedöms inte tillämplig i ärendet.

Sammanfattning

Ordförande Sune Rydén informerar om att Ann Lundgren (S) har avsagt sitt uppdrag inom servicekommittén.

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande 105
-------------------	--	-------------------------------

From: Ronny Alm
Sent: Tue, 7 Nov 2023 10:46:16 +0000
To: Filip Olsson; Robert Jansson
Subject: Avsägning

Hej
Jag vill härmed avsäga mig min plats i Servicenämnden p.g.a. sjukdom
Mvh
Ronny Alm
Sverigedemokraterna

PROTOKOLL

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum: 2023-11-13



KF § 174

KF 2022/529

Avsägelse från Ronny Alm (SD) avseende uppdraget som ersättare i servicenämnden

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar att entlediga Ronny Alm från uppdraget som ersättare i servicenämnden

Kommunfullmäktige beslutar att bordlägga val av ny ersättare i servicenämnden.

Sammanfattning

Ronny Alm (SD) har inkommit med en avsägelse avseende uppdraget som ersättare i servicenämnden. Valberedningens ordförande Sune Rydén (KD) föreslår att kommunfullmäktige beslutar att entlediga Ronny Alm från uppdraget samt att val av ny ersättare i servicenämnden bordläggs.

Beslutsunderlag

Avsägelse från Ronny Alm (SD)

Beslutsgång

Ordförande ställer proposition på Sune Rydéns (KD) yrkande och finner att kommunfullmäktige beslutar detsamma

Beslutet skickas till

För vidare hantering

Nämndsekreterare servicenämnden

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
		107