



Kommunstyrelsen

Tid

08:30-12:30

Plats

Utsikten, kommunhuset Hallsberg

Beslutande ledamöter

Magnus Andersson (S) (ordförande)
Andreas Tranderyd (MP)
Torbjörn Appelqvist (M)
Siw Lunander (S)
Conny Larsson (S)
Veronica Wallgren (S)
Inga-Britt Ritzman (S)
Hans Karlsson (S)
Lennart Pettersson (M)
Anders Lycketeg (C)
Erik Storsveden (L)
Tomas Hagenfors (KD)
Lotta Öhlund (MP) ersätter Tryggve Thyresson
(V)
Ingemar Hallberg (M) ersätter Sinnika
Johannesson (SD)
Ulf Ström (S)

Ej tjänstgörande ersättare

Övriga

Lena Fagerlund (Ekonomichef)
Maria Fransson (Kommunsekreterare)
Roberth Huss (Fastighetschef) §26
Camilla Petersen (Länsgården) §23
Mia Haglund (Sandahl & Partners) §22
Johnny Petersson (Länsgården) §23
Maria Pisoni Sundahl (Länsgården) §23
Ulrika F Lindberg (Lokalstrateg) §24
Marianne Christiansen (Samhällsbyggnadschef) §25
Johan Högne (Know IT) §35

Protokollet innehåller paragraferna §§21-36

Ordförande _____
Magnus Andersson

Justerare _____
Erik Storsveden

Sekreterare _____
Maria Fransson

Justerare signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------	--------------------

HALLSBERGS KOMMUN	ANSLAG/BEVIS
Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.	
Styrelse/Nämnd	Kommunstyrelsen
Sammanträdesdatum	2018-03-06
Protokollet innehåller paragraferna	§§
Datum för överklagan	2018-03-13 till och med 2018-04-03
Förvaringsplats för protokollet	Kommunstyrelseförvaltningens kansliavdelning
Underskrift/anslaget av	_____

Justerare signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------	--------------------



Kommunstyrelsen

Ärendelista

- § 21 Sammanträdets inledning
- § 22 Information från Sandahl & Partners
- § 23 Samverkans- och ombudsavtal med Länsgården
- § 24 Lokalprogram för nytt vård- och omsorgsboende i Hallsberg
- § 25 Antagandehandling, Ändring av detaljplan (tillägg) för Förskolan på norr i Hallsberg, Hallsbergs kommun
- § 26 Klimatpaket för Hallsbergs kommunhus
- § 27 Verksamhetsberättelse 2017, Kommunstyrelsen
- § 28 Budget 2018
- § 29 Överföring av investeringsanslag till 2018
- § 30 Tilläggsanslag höjt PO-pålägg 2018
- § 31 Kommundirektörens rapport, Februari 2018
- § 32 Ekonomichefens rapport, Februari 2018
- § 33 Övertagande av lån och beviljad kommunalborgen, Hallsbergs Fastigheter 1 AB under namnändring till Hallsbergs Bostads AB
- § 34 Meddelande
- § 35 Övrigt
- § 36 Sammanträdets avslutning

Justerare signatur

Utdragsbestyrkande



Kommunstyrelsen

§ 21- Sammanträdets inledning

Ärendebeskrivning

1. Ordförande förklarar sammanträdet öppnat.
2. Ordförande utför upprop, närvarolistan framgår av protokollets framsida.
3. Erik Storsveden (L) väljs att, tillsammans med ordförande, justera protokollet. Justering av protokollet äger rum den 13/3 klockan 09:00.
4. Föredragningslistan fastställs enligt vad som följer av detta protokoll.

Paragrafen är justerad

Justerare signatur

Utdragsbestyrkande



Kommunstyrelsen

§ 22- Information från Sandahl & Partners

Ärendebeskrivning

Mia Haglund från Sandahl och Partners informerar om rekryteringsprocessen av ny kommundirektör.

Paragrafen är justerad

Justerare signatur

Utdragsbestyrkande



Kommunstyrelsen

§ 23 - Samverkans- och ombudsavtal med Länsgården

(18/KS/43)

Ärendebeskrivning

Kommunens samarbete med Region Örebro län och Länsgården enligt tidigare avsiktsförklaring som beslutades i KS december 2016. Nästa steg i arbetet är besluta om ett samverkans- och ombudsavtal för att klargöra ansvarsfrågan i det fortsatta arbetet.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås anta ett samverkans- och ombudsavtalet med Länsgården.

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att anta ett samverkans- och ombudsavtalet med Länsgården.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, Samverkans- och ombudsavtal Länsgården
- Bilaga 1 Avsiktsförklaring
- Bilaga 2, Samverkans- och ombudsavtal Hallsberg

Paragrafen är justerad

Justerare signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------	--------------------



Kommunstyrelsen

§ 24 - Lokalprogram för nytt vård- och omsorgsboende i Hallsberg (18/KS/41)

Ärendebeskrivning

Ett lokalprogram har tagits fram för att beskriva det framtida prognostiserade behovet både avseende särskilda boendeplatser och platser för korttidsboende. Lokalprogrammet beskriver också generella drag det behov som kommuner ställer på ett boende. Se bilaga.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås besluta att godkänna lokalprogrammet för nytt vård- och omsorgsboende.

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna lokalprogrammet för nytt vård- och omsorgsboende.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, Lokalprogram för nytt vård- och omsorgsboende
- Lokalprogram för nytt vård- och omsorgsboende i Hallsberg

Paragrafen är justerad

Justerare signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------	--------------------

Kommunstyrelsen

§ 25 - Antagandehandling, Ändring av detaljplan (tillägg) för Förskolan på norr i Hallsberg, Hallsbergs kommun (16/KS/108)

Ärendebeskrivning

Samrådstiden för ändringen av detaljplanen (tillägg) Förskolan på norr pågick mellan 19 januari – 9 februari 2018 enligt begränsat standardförfarande. Detaljplanens huvudsyfte är att ge möjlighet till att bygga en förskola med 8 avdelningar. För att kunna göra det behöver andelen byggbar mark öka. För att utöka byggrätten ändras planbestämmelsen P (parkering), i den befintliga planen, till S (skola), samt att exploateringsgraden e1 (Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea) justeras. För att ingen ny bebyggelse förutom komplementbyggnader ska ske där parkeringen är planerad, förses den del som tidigare varit P (parkering) med korsmark (Marken får endast förses med komplementbyggnad), samt egenskapsbestämmelsen parkering. Under samrådstiden godkände samtliga remissinstanser detaljplaneförslaget men med några kommentarer, vilka har sammanställts i en samrådsredogörelse.

Förslag till beslut

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår kommunstyrelsen att enligt Plan- och bygglagen (PBL 2010:900):

1. Godkänna samrådsredogörelsen för ändring av detaljplan (tillägg) "Förskolan på norr"
2. Anta ändring av detaljplan (tillägg) "Förskolan på norr"

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att enligt Plan- och bygglagen (PBL 2010:900):

1. Godkänna samrådsredogörelsen för ändring av detaljplan (tillägg) "Förskolan på norr"
2. Anta ändring av detaljplan (tillägg) "Förskolan på norr"

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - antagnade ÄDP förskolan på norr
- ÄDP Förskolan på norr. Planbeskrivning- antagande
- ÄDP Förskolan på norr -Plankarta- antagande
- ÄDP Förskolan på norr- Fastighetsförteckning
- ÄDP Förskolan på norr- Samrådsredogörelse
- DP Förskolan på norr- Plankarta
- DP Förskolan på norr- Planbeskrivning

Justerare signatur

Utdragsbestyrkande



Kommunstyrelsen

Expedieras till

Samhällsbyggnad

Paragrafen är justerad

Justerare signatur

Utdragsbestyrkande



Kommunstyrelsen

§ 26 - Klimatpaket för Hallsbergs kommunhus

(18/KS/9)

Ärendebeskrivning

Hallsbergs kommunhus byggdes mellan 1909-1911 av AB Johan Thermaenius & Son. Först och främst som kontorshus. Byggnaden är rikt utsmyckad och en verklig pärla i Hallsbergs kommuns fastighetsbestånd.

Huset har sedan lång tid lidit av eftersatt underhåll. Fönstren och markiserna är i behov av renovering, ventilationen är inte godkänd och i många arbetsrum obefintlig. Fasaden har börjat släppa i vissa fönstersmygar, likaså är fasaden smutsig och saknar sin rätta kulör. Balkongerna är osäkra och icke godkända. Taket bör målas för att inte riskera följdskador. För att ta ett helhetsgrepp kring detta så presenterar fastighetsavdelningen ett klimatpaket där alla dessa åtgärder utförs.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås att anslå fastighetsavdelningen strategiska investeringsmedel om 2 000 000:- för installation av ventilation i kommunhuset 2018 samt uppdra åt avdelningen att återkomma med resterande behov i klimatpaketet inför budgetering av strategiska medel för 2019.

Tomas Hagenfors (KD) avstår från att delta i beslutet.

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att anslå fastighetsavdelningen strategiska investeringsmedel om 2 000 000:- för installation av ventilation i kommunhuset 2018 samt uppdra åt avdelningen att återkomma med resterande behov i klimatpaketet inför budgetering av strategiska medel för 2019.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, Klimatpaket Kommunhuset

Justerare signatur

Utdragsbestyrkande



Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad

Justerare signatur

Utdragsbestyrkande



Kommunstyrelsen

§ 27 - Verksamhetsberättelse 2017, Kommunstyrelsen

(18/KS/44)

Ärendebeskrivning

I enlighet med kommunens styrsystem skall nämnder och styrelser, lämna verksamhetsberättelse till kommunstyrelsen. Ekonomiavdelningen har upprättat en verksamhetsberättelse för kommunstyrelsen för 2017.

Förslag till beslut

Ekonomiavdelningen föreslår kommunstyrelsen besluta att godkänna verksamhetsberättelse för kommunstyrelsen 2017.

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna verksamhetsberättelse för kommunstyrelsen 2017.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, Verksamhetsberättelse 2017, Kommunstyrelsen
- Verksamhetsberättelse, Kommunstyrelsen 2017

Paragrafen är justerad

Justerare signatur

Utdragsbestyrkande



Kommunstyrelsen

§ 28 - Budget 2018

(18/KS/45)

Ärendebeskrivning

Information om hur kommunstyrelsens budgetramar för 2018 är fördelade.

Förslag till beslut

Informationen föreslås läggas till handlingarna.

Beslut

Informationen läggs till handlingarna.

Paragrafen är justerad

Justerare signatur

Utdragsbestyrkande



Kommunstyrelsen

§ 29 - Överföring av investeringsanslag till 2018

(18/KS/48)

Ärendebeskrivning

Överflytt/ombudgetering av investeringsanslag.

Förslag till beslut

Ekonomiavdelningen föreslår kommunstyrelsen besluta att bevilja överflytt/ombudgetering av pågående investeringsmedel för 2017 till 2018 enligt bilaga.

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att bevilja överflytt/ombudgetering av pågående investeringsmedel för 2017 till 2018 enligt bilaga.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, Överföring av investeringsanslag
- Bilaga Överföring inv proj 2018

Expedieras till

Ekonomiavdelningen

Paragrafen är justerad

Justerare signatur

Utdragsbestyrkande



Kommunstyrelsen

§ 30 - Tilläggsanslag höjt PO-pålägg 2018

(18/KS/47)

Ärendebeskrivning

Tilläggsanslag på grund av höjt personalomkostnadspålägg 2018.

Förslag till beslut

Ekonomiavdelningen förslår att kommunstyrelsen beslutar att bevilja tilläggsanslag för höjt personalomkostnadspålägg för 2018 enligt förslag.

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att bevilja tilläggsanslag för höjt personalomkostnadspålägg för 2018 enligt förslag.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, Tilläggsanslag höjt PO-pålägg 2018

Expedieras till

Ekonomiavdelningen

Paragrafen är justerad

Justerare signatur

Utdragsbestyrkande



Kommunstyrelsen

§ 31 - Kommundirektörens rapport, Februari 2018
(18/KS/6)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås att lägga informationen till handlingarna.

Beslut

Informationen läggs till handlingarna.

Beslutsunderlag

- Kommundirektörens rapport, Februari 2018

Paragrafen är justerad

Justerare signatur

Utdragsbestyrkande



Kommunstyrelsen

§ 32 - Ekonomichefens rapport, Februari 2018
(18/KS/7)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås lägga informationen till handlingar.

Beslut

Informationen läggs till handlingarna

Beslutsunderlag

- Ekonomichefens rapport, februari 2018

Paragrafen är justerad

Justerare signatur

Utdragsbestyrkande



Kommunstyrelsen

§ 33 - Övertagande av lån och beviljad kommunalborgen, Hallsbergs Fastigheter 1 AB under namnändring till Hallsbergs Bostads AB (18/KS/50)

Ärendebeskrivning

Förtydligande om borgen och övertagande av lån i samband med köp av fastigheter mellan Hallsbergs kommun och Hallsbergs Fastigheter 1 AB under namnändring till Hallsbergs Bostads AB.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås besluta föreslå kommunfullmäktige besluta:
att lån motsvarande kapitalbelopp om 205 000 000 kr flyttas från Hallsbergs kommun till bolaget HF1AB.

att såsom för egen skuld ingå borgen för HF1ABs låneförpliktelser upp till ett totalt högsta lånebelopp om 300 000 000 kr, jämte därpå löpande ränta och kostnader.

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar föreslå kommunfullmäktige besluta:
att lån motsvarande kapitalbelopp om 205 000 000 kr flyttas från Hallsbergs kommun till bolaget HF1AB.

att såsom för egen skuld ingå borgen för HF1ABs låneförpliktelser upp till ett totalt högsta lånebelopp om 300 000 000 kr, jämte därpå löpande ränta och kostnader.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, Övertagande av lån och beviljad kommunalborgen Hallsbergs Fastigheter 1 AB under namnändring till Hallsbergs Bostads AB

Paragrafen är justerad

Justerare signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------	--------------------



Kommunstyrelsen

§ 34- Meddelande

Beslut

Punkten avslås då inga meddelande inkommit.

Paragrafen är justerad

Justerare signatur

Utdragsbestyrkande



Kommunstyrelsen

§ 35- Övrigt

Ärendebeskrivning

Information angående IT

Johan Högne från KnowIt & Lena Fagerlund informerar om hur utredningen av it-problematiken fortgår.

Paragrafen är justerad

Justerare signatur

Utdragsbestyrkande



Kommunstyrelsen

§ 36- Sammanträdet avslutning

Ärendebeskrivning

Ordföranden tackar för sammanträdet och avslutar detsamma.

Paragrafen är justerad

Justerare signatur

Utdragsbestyrkande

Sammanträdets inledning

§ 21

Information från Sandahl & Partners

§ 22

Samverkans- och ombudsavtal med
Länsgården

§ 23

18/KS/43

Samverkans- och ombudsavtal med Länsgården

Ärendebeskrivning

Kommunens samarbete med Region Örebro län och Länsgården enligt tidigare avsiktsförklaring som beslutades i KS december 2016. Nästa steg i arbetet är besluta om ett samverkans- och ombudsavtal för att klargöra ansvarsfrågan i det fortsatta arbetet.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås anta ett samverkans- och ombudsavtalet med Länsgården.

Ärendet

Att arbeta för att bygga ett nytt vård- och omsorgsboende i anslutning till nuvarande vårdcentral möjliggör att man även i fortsättningen samlokaliserar vård- och omsorgsboende och andra kommunala vårdverksamheter med regionens verksamhet.

Avsiktsförklaringen som beslutats är i två delar:

1.

Länsgården Fastigheter AB planerar för att bygga ett nytt vård- och omsorgsboende som kommer att hyras av Hallsbergs kommun.

2.

Hallsbergs kommun och Region Örebro län ska tillsammans arbeta i projektet för att hitta lösningar för den del av nuvarande byggnad som idag är vård- och omsorgsboende.

Under året som gått har olika grupper arbetat med utifrån avsiktsförklaringen. Detaljplanen har ändrats, workshops har genomförts, ett lokalprogram har utarbetats och en arkitektfirma har kopplats till projektet.

För att komma vidare i arbetet och klargöra ansvarsfördelningen i arbetet mellan kommunen och Länsgården, har nu ett samverkans- och ombudsavtal upprättats.

Kommunstyrelseförvaltningen

Lena Fagerlund

Tf Kommundirektör

Ulrika F Lindberg

Lokalstrateg

Bilagor

Bilaga 1 Avsiktsförklaring beslutad december 2016

Bilaga 2 Samverkans- och ombudsavtal



Avsiktsförklaring mellan Region Örebro län, Länsgården Fastigheter AB och Hallsbergs kommun avseende om- och tillbyggnad av på fastigheten Kullängen 1 i Hallsberg samt nybyggnation av vård- och omsorgsboende för äldre

Följande avsiktsförklaring har träffats mellan Hallsbergs kommun, Länsgården Fastigheter AB och Region Örebro län.

Bakgrund

Fastigheten: Kullängen 1, i Hallsberg, innehåller idag verksamheter från såväl Hallsbergs kommun som Region Örebro Län, i form av vårdcentral, öppen allmänpsykiatri, vård- och omsorgsboende för äldre, korttidsvård, tillagningskök med personalmatsal, folktandvård samt administrativa lokaler.

Fastigheten ägs och förvaltas av Region Örebro län. Vård- och omsorgsboendet Kullängen var tidigare ett sjukhem (långvård) som byggdes om i början på 1990-talet till ett vård- och omsorgsboende. Vård och omsorgsboendet har totalt 70 platser, fördelat på fyra avdelningar med 16-19 platser per avdelning. Då flertalet av de boende har en demenssjukdom, är boendet inte ändamålsenligt utifrån de krav på säkerhet och funktionalitet som idag ställs. Då Hallsbergs kommun i framtiden kommer att ha ett utökat behov av fler platser inom vård och omsorg samt att det nuvarande omsorgsboendet Kullängen inte är ändamålsenligt, vill Hallsbergs kommun bygga en ny fastighet för detta ändamål i anslutning till Hallsbergs vårdcentral

Genom att bygga ett nytt vård- och omsorgsboende i anslutning till nuvarande vårdcentral möjliggör att man även i fortsättningen samlokaliserar vård- och omsorgsboende och andra kommunala vårdverksamheter med regionens verksamhet i kommunen. Det är i linje med regionens och kommunens ambitioner att utveckla en för invånarna och patienterna nära och effektiv hälso- och sjukvård med hög kvalitet.

Avsikt och omfattning

Avsikten är att Länsgården Fastigheter AB bygger ett nytt vård- och omsorgsboende som kommer att hyras av Hallsbergs kommun. Det nya boendet ska kunna möta framtidens krav på innehåll, utformning och teknik. För att möta kommande behov av ett utökat antal platser på vård- och omsorgsboenden planeras för en nybyggnation med 120-130 platser/lägenheter.

Hallsbergs kommun och Region Örebro län skall tillsammans i projektet även hitta lösningar för den del av nuvarande byggnad som idag är vård- och omsorgsboende. Förslag på verksamheter skulle till exempel kunna vara korttidsplatser, lägenheter för äldre, eller annan kommunal och/eller regional verksamhet.

Efter en ny- och ombyggnad av nuvarande Kullängen kommer området att innehålla viktiga grundfunktioner för regional och kommunal hälso- och sjukvård. Vårdcentralens verksamhetslokaler är idag ändamålsenliga, men i ett utökat samarbete med den kommunala hälso- och sjukvården ska nya möjligheter tillvaratas i lokalplaneringen för såväl regional som kommunal verksamhet.

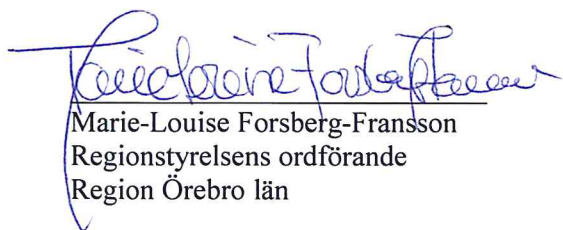
Uppdrag

Hallsbergs kommun, Länsgården och Region Örebro län ska tillsammans ta fram ett beslutsunderlag för ombyggnad av befintlig byggnad på fastighet Kullängen 1 samt nytt vård- och omsorgsboende i anslutning till vårdcentralen i Hallsberg med avsikt att uppnå ovan beskrivna funktioner.

Målsättningen är en projektstart under 2017.

Gemensam avsiktsförklaring undertecknad av Hallsbergs kommun, Länsgården Fastigheter AB och Region Örebro län.

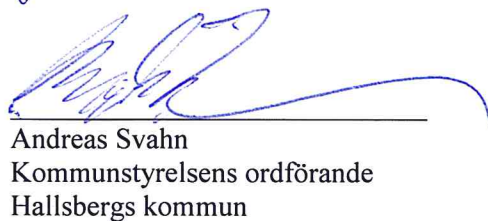
13 december 2016



Marie-Louise Forsberg-Fransson
Regionstyrelsens ordförande
Region Örebro län



Björn Eriksson
Styrelsens ordförande
Länsgården Fastigheter AB



Andreas Svahn
Kommunstyrelsens ordförande
Hallsbergs kommun

AVTAL
om samverkan och ombudsuppdrag
mellan
Hallsbergs kommun
och
Länsgården Fastigheter AB

DETTA AVTAL OM SAMVERKAN OCH OMBUD VID UPPHANDLING (Avtal) är träffat dag som nedan mellan:

- (1) **Hallsbergs kommun**, org.nr 212000-1926, (**Kommunen**) och
 - (2) **Länsgården Fastigheter AB**, org.nr 556501-8370 (**Länsgården**).
- Parterna benämns individuellt (**Part**) och gemensamt (**Parterna**).

1. BAKGRUND

- 1.1 Parterna har träffat en överenskommelse (**Avsiktsförklaring**) med syfte att utreda möjligheterna att skapa ett centrum för hälsa, vård och omsorg genom att bygga ett nytt vård- och omsorgsboende omfattande 128 lägenheter (**Vård- och omsorgsboendet**) på fastigheten Kullängen 1 (**Fastigheten**) i Hallsbergs kommun, bilaga 1.
- 1.2 Kommunen, såsom hyresgäst, och Länsgården, såsom hyresvärd, avser att ingå ett hyresavtal (**Hyresavtalet**), avseende Vård- och omsorgsboendet. Vård- och omsorgsboendet ska inrymmas i en byggnad som ska uppföras (**Byggnaden**). Byggnaden, som ska uppföras på Fastigheten ska vara anpassad till Kommunens verksamhetskrav.
- 1.3 Länsgården är ägare av Fastigheten och har därför starkt intresse av att byggnaden utformas i enlighet med Länsgårdens synpunkter och att styrningen i entreprenaden görs som fastighetsägaren önskar.
- 1.4 För att utreda möjligheterna för uppförandet av Byggnaden och, om erforderliga beslut därom fattas, säkerställa uppförandet av Byggnaden och Kommunens förhyrning därav har Parterna kommit överens om att samarbeta kring projektet och gemensamt upphandla byggentreprenaden för Byggnaden. Upphandlingsförfarandet benämns nedan (**Upphandlingen**). För Parternas respektive medverkan och ansvar m.m. under projektet och det efterföljande upphandlingsförfarandet ska därmed följande gälla.

2. AVTALSDOKUMENT

- 2.1 Detta Avtal består av denna handling och följande bilagor, vilka utgör en integrerad del av Avtalet:
 - Bilaga 1 Avsiktsförklaring om planeringsprocessen av nytt ett nytt vård- och omsorgsboende/Avsiktsförklaring
 - Bilaga 2 Arbetsfördelning
 - Bilaga 3 Processkarta
 - Bilaga 4 Tidplan
- 2.2 Vid motstridigheter mellan de i Avtalet ingående handlingarna ska villkoren i denna handling gälla före bilagorna, vilka sinsemellan ska gälla i den ordning som anges ovan.

3. AVTALETS OMFATTNING

- 3.1 Detta avtal omfattar två delar. Den första delen avser samverkan kring planering av byggprojektet och framtagande av beslutsunderlag i enlighet med Avsiktsförklaringen, Bilaga 1. Detta kommer ske inom parternas styrgrupp,

inrättad enligt punkt 4 nedan, till vilken parterna gemensamt tillför erforderlig kunskap och kompetens.

- 3.2 Den andra delen avser upphandlingsförfarandet, nedan (**Uppdraget**), som i huvudsak beskrivs i punkterna 6-9. Uppdraget kommer att initieras endast om erforderliga politiska beslut fattas hos respektive Part.

4. SAMVERKAN OCH LEDNING AV PROJEKTET

- 4.1 För planering, kontroll och uppföljning av detta Avtal inrättas en särskild styrgrupp bestående av representanterna omnämnda i punkten 4.2 och de personer som respektive representant utser. Länsgårdens representant är sammankallande och ansvarar för att beslutsanteckningar förs över styrgruppens sammanträden.
- 4.2 Representanter för Länsgården är , bygg- och utvecklingschef (Magnus Uhlin) och projektutvecklare (Marie Villman) och för Kommunen kommundirektör (Lena Fagerlund) och upphandlare (Torbjörn Olsson). Representanterna har behörighet att företräda Länsgården respektive Kommunen i alla frågor som rör Uppdragets genomförande. Representanterna har dock inte rätt att förändra innehållet i detta Avtal.
- 4.3 I styrgruppen ska frågor som är av tids- och eller kostnadsmissigt kritisk karaktär för samverkan och Uppdraget hanteras. Styrgruppen ska även ta fram handlingar för erforderliga och behöriga beslut för genomförande av samverkan och Uppdraget inom respektive part. Länsgården upphandlar t ex konsulttjänster vars resultat tillförs styrgruppen och projektet inför Upphandlingen. Kostnader i samverkansskedet hanteras i enlighet med punkten 10.

5. TIDER

- 5.1 För avtalet gäller Processkarta och tidplan, bilaga 3 och 4. Tidplanen är en uppskattad tidplan. Parterna ska verka för att den kan följas och löpande utvärdera tidsplaneringen. Part ska omedelbart underrätta den andra Parten om omständighet inträffat eller befaras inträffa som väsentligt påverkar tidplanen. Ändringar i de olika stegen i Processkartan ska ske efter överenskommelse mellan Parterna.

6. UPPHANDLING ENLIGT LOU

- 6.1 Mot bakgrund av att Kommunen lyder under lag (2016:1145) om offentlig upphandling och att Byggnaden anpassas enligt Kommunens krav så kommer uppförandet av Byggnaden att upphandlas som ett byggentreprenadkontrakt i enlighet med LOU. Länsgården kommer som fastighetsägare upphandla konsulttjänster för byggnationen som sker på fastigheten.
- 6.2 Kommunen är upphandlande myndighet/huvudman för upphandlingen av entreprenaden, nedan (**Upphandlingen**), och kommer vid avtalsingåendet vara beställare. Som upphandlande myndighet har Kommunen det yttersta ansvaret för Upphandlingens genomförande och ska fatta beslut enligt Arbetsfördelningen, bilaga 2, under upphandlingsförfarandet.
- 6.3 Kommunen har utnämnt Länsgården till att vara beställarombud vid Upphandlingen. Länsgården har således Kommunens uppdrag att, för

Kommunens räkning, genomföra Uppdraget i enlighet med LOU och villkoren i detta Avtal.

- 6.4 Det noteras särskilt att Länsgården vid utförandet av Uppdraget, och i egenskap av beställarombud, är skyldigt att alltid, och i alla sammanhang som är att anse som förknippade med Upphandlingen, iaktta de regler i LOU som gäller för en upphandlande myndighet. Länsgården ska även följa andra tillämpliga lagar och regler.
- 6.5 Länsgården åtar sig att utföra Uppdraget, vars innehåll och omfattning framgår av Arbetsfördelningen, bilaga 2, och övriga avtalshandlingar.
- 6.6 Länsgården ska utföra upphandlingsuppdraget i enlighet med bestämmelserna i detta Avtal och etablerad branschpraxis och i övrigt med fackmässighet, effektivitet och omsorg.
- 6.7 Länsgården ansvarar för upphandlingsuppdragets genomförande i alla delar, förutom de delar som uttryckligen i detta Avtal anges vara Kommunens ansvar. Parterna är överens om att arbeta utifrån den huvudsakliga arbetsgång och i enlighet med den ansvarsfördelning som framgår av Arbetsfördelningen i bilaga 2.

7. UPPHANDLINGSDOKUMENT

- 7.1 Länsgården är ansvarigt för att ta fram samtliga upphandlingsdokument för Upphandlingen. Länsgården ska via styrgruppen samråda med Kommunen angående lämpligt upphandlingsförfarande, entreprenadform och upphandlingsvärde. Av upphandlingsdokumenten ska framgå att Upphandlingen sker via Länsgården, i egenskap av beställarombud för Kommunen, men att det är Kommunen som upphandlande myndighet tecknar det framtida entreprenadkontraktet.
- 7.2 Av upphandlingsdokumenten ska framgå att Kommunen, efter tecknandet av entreprenadkontraktet med antagen entreprenör, har för avsikt att överlåta entreprenadkontraktet på Länsgården. Av upphandlingsdokumenten ska framgå att entreprenören genom att lämna anbud också godkänner Kommunens överlåtelse av entreprenadkontraktet till Länsgården samt att entreprenören bekräftar att en sådan överlåtelse genomförs när Länsgården och kommunen påkallar.
- 7.3 Av upphandlingsdokumenten ska framgå att det saknas förutsättningar för Upphandlingen om detta Avtal upphör, vilket medför att upphandlingen kan komma att avbrytas. Detsamma gäller om inte Länsgårdens respektive Kommunens budget för projektet uppfylls eller att erforderlig finansiering för entreprenadkontraktet visar sig saknas.
- 7.4 Ett utkast till entreprenadkontrakt ska tas fram av Länsgården och utgöra del av upphandlingsdokumenten i Upphandlingen.
- 7.5 Kommunen ska granska och godkänna upphandlingsdokumenten före annonsering. Parterna ska i möjligaste mån nå enighet om upphandlingsdokumentens utformning. Om inte enighet nås och det står i strid med Länsgårdens rimliga uppfattning, har Länsgården rätt att säga upp detta Avtal med omedelbar verkan. Om Avtalet sägs upp på denna grund kan ingen

av Parterna framställa några anspråk med undantag för kostnadsfördelningen enligt punkten 10 gentemot den andra Parten på grund av uppsägningen.

8. KOMMUNENS ÅTAGANDEN VID UPPHANDLINGEN

- 8.1 Kommunen ska tillhandahålla Länsgården underlag i Kommunens besittning som erfordras för Uppdragets genomförande och som inte enligt Avtalet åvilar Länsgården att införskaffa eller utveckla. Kommunen ska även vara behjälplig med upphandlingskompetens vid förfrågan från Länsgården.
- 8.2 Kommunen ska såvitt på denne ankommer verka för att Uppdraget kan genomföras på avsett sätt och på avtalad tid. Kommunen ska härvid bl.a. utan dröjsmål och i förekommande fall enligt Processkarta och Tidplan, bilaga 3 och 4, granska och bedöma utkast och förslag som tillhandahålls av Länsgården.
- 8.3 Om Länsgården förorsakat försening ska Kommunens åtaganden skjutas fram med tid motsvarande minst den som Länsgårdens dröjsmål har varat.

9. GENOMFÖRANDE AV UPPHANDLINGEN I ÖVRIGT

- 9.1 Länsgården ska ombesörja annonsering av Upphandlingen åt Kommunen.
- 9.2 Alla frågor och svar med anledning av anbudsfrågan ska hanteras av Länsgården enligt fastställd rutin direkt i Tendsign.
- 9.3 Det är Länsgården som ansvarar för att ställda frågor under anbudstiden besvaras. Kommunen ska hållas informerad avseende hanteringen enligt ovan.
- 9.4 Anbudet lämnas elektroniskt via Tendsign. Kommunen är således mottagare av anbudet. Länsgården ska öppna anbudet i egenskap av ombud och i enlighet med bilaga 2. Anbudsprövningen ska genomföras av Länsgården och baseras på vad som anges i upphandlingsdokumenten.
- 9.5 Länsgården ska förbereda och ta fram underlag och förslag på tilldelningsbeslut. Kommunen ska granska och godkänna underlaget och förslaget på tilldelningsbeslut. Parterna ska i möjligaste mån nå enighet om tilldelningsbeslutets innehåll. Nås inte enighet ska Kommunens mening råda.
- 9.6 Kommunen meddelar tilldelningsbeslut i enlighet med LOU.
- 9.7 Efter meddelat tilldelningsbeslut löper en avtalsspärr under vilken avtal inte får tecknas. När avtalsspärren har löpt ut, och under förutsättning att någon ansökan om överprövning inte inkommit innan dess, ska avtal tecknas med den entreprenör som antagits i enlighet med vad som angetts i upphandlingsdokumenten. Sådant avtal tecknas av Kommunen i enlighet med punkt 7.1 ovan.
- 9.8 Kommunen hanterar en eventuell överprövning av Upphandlingen. Länsgården ska ges tillfälle att komma med synpunkter på Kommunens yttranden till domstol och övriga åtgärder i en sådan process.
- 9.9 Om detta Avtal upphör att gälla faller en grundläggande förutsättning för byggentreprenadens genomförande och därmed för Upphandlingen. Det ska framgå av upphandlingsdokumenten, se ovan punkt 7.3, att sakliga skäl då föreligger att avbryta Upphandlingen.

- 9.10 Upphandlingen kan även komma att avbrytas om andra sakliga skäl föreligger. För det fall att Kommunen efter att Upphandlingen avbrutits inte avser att genomföra en ny upphandling ska Kommunen ha rätt att säga upp detta Avtal.

10. KOSTNADSFÖRDELNING

- 10.1 Kostnader som Part för in i projektet/styrgruppen och i övrigt ådrar sig inom ramen för utförandet av dess uppdrag, inklusive konsultkostnader, ska fördelas till lika delar mellan Parterna varvid hantering och godkännande därav ska ske genom respektive Parts representant inom ramen för styrgruppen.
- 10.2 Om detta Avtal upphör att gälla och förutsättningarna för byggentreprenadens genomförande inte längre föreligger ska parterna till lika delar bära upparbetade kostnader. Ingen part ska därvid ha något ytterligare ersättningsanspråk (utöver krav med anledning av kostnadsfördelningen) gentemot den andra parten.
- 10.3 Ingen ersättning ska utgå mellan Parterna för arbetet för Parts medverkan och delaktighet i fullföljandet av detta Avtal.

11. ENTREPRENADKONTRAKTET

- 11.1 När beslut om tilldelning har meddelats ska kontrakt (**Entreprenadkontrakt**) ingås med den entreprenör som tilldelas kontraktet i Upphandlingen (**Entreprenören**).
- 11.2 Det är Kommunen som ingår Entreprenadkontraktet med Entreprenören. Entreprenadkontraktet ska innehålla en bestämmelse som berättigar Kommunen att överlåta kontraktet, med samtliga rättigheter och skyldigheter som följer därav, till Länsgården, jämför punkt 7.2 ovan. Genom ingående av detta Avtal åtar sig Länsgården att överta det framtida Entreprenadkontraktet under förutsättning att erforderliga beslut fattas hos Länsgårdens ägare och styrelse.
- 11.3 Överlåtelsen av Entreprenadkontraktet sker genom en särskild överenskommelse i Entreprenadkontraktet som ska undertecknas av Kommunen, Länsgården och Entreprenören. Därefter övergår ansvaret för projektet i dess helhet till Länsgården som ska vara byggherre och beställare.

12. ANSVAR FÖR EVENTUELLT UPPHANDLINGSFEL

- 12.1 Om Upphandlingen blir
- föremål för överprövning, oavsett om det rör Upphandlingen i sig, giltigheten av Entreprenadavtalet eller beslut om avbrytande; eller
 - föremål för talan om skadestånd enligt LOU,
- svarar Hallsbergs kommun för kostnader föranledda direkt av sådant förfarande, såsom rättegångskostnader, skadestånd och upphandlingsskadeavgift.

Till den del sådana kostnader är hänförliga till brister i upphandlingsdokumenten, Länsgårdens brister i hanteringen av frågor/svar under anbudstiden, eller brister i Länsgårdens utförande av Uppdraget i övrigt, är dock Länsgården skyldigt att ersätta Kommunen i motsvarande utsträckning, d.v.s. att hålla Kommunen skadelös. Länsgården är också skyldigt att ersätta

Kommunen för alla sådana kostnader som beror på vårdslöshet på Länsgårdens sida, som t.ex. vid otillbörligt gynnande av någon leverantör genom utlämnande av information.

- 12.2 Ingen Part ska vara skyldig att utge ersättning till den andre Parten för kostnader orsakade av att projektet försenats på grund av följande (under förutsättning att Parten inte på grund av oaktsamhet orsakat förseningen): överprövning eller talan om ogiltighet eller skadestånd enligt LOU, att Upphandlingen behöver göras om eller rättas för att vara förenlig med LOU eller att Upphandlingen avbryts på grund av sakliga skäl.

13. SEKRETESS- OCH INFORMATIONSHANTERING

- 13.1 Under Upphandlingens genomförande råder så kallad absolut sekretess. Uppgifter om och i anbud får därför inte lämnas ut till tredje man. Parterna är införstådda med att sekretess gäller i enlighet med offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Båda parter bedöms ha primär sekretess för uppgifter i arbetet kring samverkan och Upphandlingen eftersom båda parterna har gemensamt skyddsintresse.
- 13.2 Den absoluta sekretessen upphör när tilldelningsbeslut skickas ut eller när Upphandlingen på annat sätt avslutas. Sekretess kan även efter denna tidpunkt fortsatt gälla för uppgifter i anbud.
- 13.3 Parterna förbinder sig att inte för tredje man avslöja konfidentiell information, vilken parterna erhållit från varandra eller som framkommer vid genomförandet av samverkan eller Uppdraget.
- 13.4 Kommunen ansvarar såsom upphandlande myndighet för hantering av begäran om utlämnande av handlingar i Upphandlingen. Om någon tillställer Länsgården en sådan begäran, ska Länsgården omgående vidarebefordra begäran till Kommunen. Länsgården ansvarar för att sekretessen upprätthålls för handlingar och uppgifter som Länsgården får tillgång till när Länsgården utför Uppdraget och åtar sig att inte lämna ut sådana handlingar till tredje man utan Kommunens medgivande.

14. ÄNDRINGS- OCH TILLÄGGSARBETEN M.M.

- 14.1 Parterna är medvetna om att LOU kan medföra begränsningar i möjligheten att efter entreprenadkontraktets ingående beställa ändrings- och tilläggsarbeten (**ÄTA-arbeten**) eller göra andra förändringar av kontraktet utan ny konkurrensutsättning enligt LOU.
- 14.2 Efter tilldelningsbeslutet har Länsgården endast rätt att avtala med Entreprenören om ÄTA-arbeten eller andra förändringar i entreprenadkontraktet efter skriftligt godkännande av Kommunen. Skulle det bli nödvändigt att beställa ÄTA-arbeten eller göra andra förändringar i kontraktet i större omfattning än vad som är förenligt med LOU ska en ny upphandling ske av ifrågavarande förändring på samma sätt som för det ursprungliga entreprenadkontraktet.
- 14.3 I entreprenadkontraktet ska undantag göras från bestämmelser i tillämpligt standardavtal avseende rätt/skyldighet att beställa/utföra ÄTA-arbeten, avseende prissättning, ändring av pris samt överlåtelse av avtal och eventuellt annat som riskerar att strida mot LOU.

15. AVTALSTID OCH UPPSÄGNING AV AVTALET

- 15.1 Detta Avtal upphör att gälla när Entreprenadavtalet tecknats och överlåts.
- 15.2 Parterna har – utöver vad som särskilt angivits i detta Avtal - rätt att säga upp Avtalet till omedelbart upphörande om erforderliga politiska beslut hos respektive Part eller dess ägare eller indirekta ägare enligt Processkarta, bilaga 3, inte meddelas för att fortskrida med projektet.

16. GILTIGHET AV VISSA BESTÄMMELSER

Även om detta Avtal upphör att gälla ska punkten 10 tillämpas avseende förhållanden som har sin grund i tiden dessförinnan.

17. FÖRSÄKRING

Länsgården ska vidmakthålla lämplig ansvarsförsäkring under hela avtalstiden. Försäkringsbrev ska vid förfrågan från Kommunen kunna uppvisas.

18. ÖVERLÅTELSE AV AVTALET

Part får inte helt eller delvis överlåta eller pantsätta sina rättigheter och/eller skyldigheter enligt detta Avtal utan den andra partens skriftliga godkännande.

19. ÄNDRINGAR I AVTALET

Ändringar av och tillägg till detta Avtal ska för att vara bindande vara skriftligen avfattade och behörigen undertecknade av Parterna.

20. TVISTELÖSNING

Twist i anledning av detta Avtal ska avgöras i allmän domstol.

Detta Avtal är upprättat i två (2) likalydande exemplar, varav Parterna tagit var sitt.

HALLSBERGS KOMMUN

LÄNSGÅRDEN FASTIGHETER AB

Datum

Datum

Lena Fagerlund
Tf. Kommundirektör

Camilla Petersen
VD

Magnus Andersson
Kommunstyrelsens ordförande

Björn Eriksson
Styrelseordförande

Lokalprogram för nytt vård- och
omsorgsboende i Hallsberg

§ 24

18/KS/41

Lokalprogram för nytt vård- och omsorgsboende i Hallsberg

Ärendebeskrivning

Ett lokalprogram har tagits fram för att beskriva det framtida prognostiserade behovet både avseende särskilda boendeplatser och platser för korttidsboende. Lokalprogrammet beskriver också generella drag det behov som kommuner ställer på ett boende. Se bilaga.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår godkänna lokalprogrammet för nytt vård- och omsorgsboende.

Ärendet

Då framtidens prognos visar på en allt större äldre befolkning, kommer sannolikt behovet av fler boendeplatser att öka samt att Kullängen som erbjuder boendeplatser idag blir mer uttjänt.

Korttidsboendet Regnbågen har inte ändamålsenliga lokaler fullt ut för att möta det framtida behovet av platser. Detta medför ett behov av en nybyggnation för att möta framtiden

Social och arbetsmarknadsförvaltningen

Jaana Jahnsson
Förvaltningschef

Ulrika Fredriksson Lindberg
Lokalstrateg

Bilagor

Lokalprogram för nytt vård och omsorgsboende i Hallsberg

Lokalprogram

För nytt vård- och omsorgsboende i Hallsberg

HALLSBERGS KOMMUN

Beslutat i Social och arbetsmarknadsnämnden 2018-02-01

Beslutad i kommunstyrelsen xxxx-xx-xx

Lokalprogram

För nytt vård- och omsorgsboende i Hallsberg

Innehåll

1. BAKGRUND.....	3
2. ÖVERGRIPANDE KRAV	3
2.1 LAGSTIFTNING	3
2.2 VÄRDEGRUND	4
2.3 UTFORMNING AV BYGGNAD	5
3. DEN INRE MILJÖN	5
3.1 DEMENSANPASSAT	5
3.2 FRAMKOMLIGHET	5
3.2 FÄRGSÄTTNING.....	5
3.3 GOLV	5
3.4 BELYSNING	6
3.5 DAGSLJUS, FÖNSTER OCH GLASPARTIER	6
3.6 DÖRRAR.....	6
3.7 SKYLTNING.....	6
3.8 ENTRÉER	6
3.9 HISSENS UTFORMNING	6
3.10 TRAPPHUS	6
4. AVDELNINGARNA	7
4.1 AVDELNINGSKÖK	7
4.2 MATPLATS/SAL	7
4.3 VARDAGSRUM	7
4.4 KONTOR	7
4.5 FÖRRÅD	8
4.6 SKÖLJRUN	8
4.7 UTEPLATS	8
4.8 TOALETTER	8
4.9 KORRIDOR.....	8
5. LÄGENHETERNA.....	8
5.1 PENTRY	8
5.2 VARDAGSRUMSDEL	8
5.3 SOVRUMSDEL	9
5.5 BADRUM.....	9
5.6 FÖRVARING	9
6. EKONOMI-, PERSONAL- OCH GEMENSAMHETSUTRYMMEN	9
6.1 SAMLINGSLOKAL/SAMTALSRUM	9
6.2 KONFERENSRUM.....	9
6.3 REHABILITERING.....	9
6.4 DAGVERKSAMHET FÖR FUNKTIONSHINDRADE SOM ARBETAR PÅ BOENDET	10
6.5 OMKLÄDNINGSRUM.....	10
6.6 VILRUM.....	10
6.7 VARUINTAG.....	10

6.8 CENTRALA KONTOR	10
6.9 TVÄTT	10
6.10 SOPHANTERING	10
6.11 CENTRALA FÖRRÅD	10
6.12 STÄDFÖRRÅD	11
7. DEN YTTRE MILJÖN	11
7.1 TRÄDGÅRD	11
7.2 ENTRÉ OCH PARKERINGAR	11
8. TEKNIK	11
8.1 SKALSKYDD	11
8.2 BRANDSKYDD	11
8.3 DÖRRLÅS	12
8.4 EL- RESERVKRAFT	12
8.5 TELEFONI, TV OCH INTERNET	12
8.6 HÖRSLINGOR	12
8.7 INTERNA LARM	12

Lokalprogram

För nytt vård- och omsorgsboende i Hallsberg

1. BAKGRUND

Enligt Socialtjänstlagen ska kommunerna inrätta särskilda boendeformer för äldre som behöver särskilt stöd i form av service och omvårdnad. Det är en behovsprövad insats att få flytta till ett särskilt boende men vanligast är att de boende har ett eget hyreskontrakt. På ett särskilt boende ska det finnas tillgång till personal dygnet runt och kommunen ansvarar för hälso- och sjukvården upp till sjuksköterskenivå. I Hallsberg liksom i många av landets kommuner benämns särskilt boende för äldre som vård och omsorgsboende.

I december 2016 beslutades det om en avsiktsförklaring mellan Region Örebro län, Länsgårdens Fastigheter AB och Hallsbergs kommun avseende nybyggnation av vård- och omsorgsboende för äldre.

Avsikten är att Länsgårdens Fastigheter AB bygger ett nytt vård- och omsorgsboende som kommer att hyras av Hallsbergs kommun. Det nya boendet skall möta framtidens krav på innehåll, utformning och teknik. För att möta kommande behov av ett utökat antal platser på vård- och omsorgsboenden planeras för en nybyggnation med 128 platser.

2. ÖVERGRIPANDE KRAV

Boendet behöver uppfylla nedan krav:

- Ett nytt boende skall skapa en inne- och utemiljö som inbjuder till aktivitet
- Självva byggnadsformen skall skapa lugn med både slutna och öppna rum
- Miljön skall vara hemlik och samtidigt vara funktionell för både brukare, anhöriga och personal.
- Föra att uppnå kostnadseffektivitet på lång sikt behöver robusta materialval göras som klarar slitage och samtidigt är miljömässigt hållbara
- För att undvika fallskador behöver moderna materialval göras
- Flexibla byggnationsformer skapas såsom t ex justerbar badrumsinredning.

Byggnaden måste utformas på bästa möjliga sätt så att den ger bra möjligheter till logistik för transporter av mat, sopor och tvätt. Byggnaden skall utformas så att den kan ge mervärde och faktisk inverkan på vården och omsorgens kvalitet.

Byggnaden skall utformas på ett så säkert sätt som möjligt så att de boende kan ges möjlighet till fri rörlighet så långt det går.

2.1 Lagstiftning

Förutom ovan finns centrala faktorer att ta hänsyn till vid byggnation av en nybyggnation är olika lagstiftningar och föreskrifter som:

- Begränsningsåtgärder
Den juridiska grunden för att förstå vad som ursprungligen styr över möjligheten eller rättigheten att begränsa en människa hämtas ur regeringsformen (RF 1988: 1444) som reglerar

de grundläggande bestämmelserna om människans rätt till kroppslig integritet. Alla människor är enligt regeringsformen skyddade från påtvingade kroppsliga ingrepp och frihetsberövande. Det fordras ett lagstöd för frihetsberövande eller ett kroppsligt ingrepp ska få utföras.

- **Bemanning på demensboende**
Socialstyrelsen har tagit fram bindande regler för bemanningen på äldreboenden där personer med demenssjukdom bor. Behoven – inte bemanningen – ska styra vilken omsorg de äldre får. Därför måste kommunerna ta hänsyn till individuella behov och anpassa personaltätheten efter det.
- **Nattillsyn**
Enligt ny lag som började gälla januari 2016, skall bemanningen på äldre- och demensboenden ska skärpas nattetid enligt ett nytt regeringsbeslut.
- **Parboende**
Sedan några år tillbaka har makar och sambor som lever tillsammans rätt att fortsätta att bo tillsammans i ett vård- och omsorgsboende i ett s.k. Parboende. Denna bestämmelse gäller även i de fall då endast den ene har behov att bo på ett vård- och omsorgsboende.

2.2 Värdegrund

Den vård och omsorg som bedrivs i Hallsbergs kommun utgår från den nationella värdegrunden och lokala värdighetsgarantierna.

För en byggnad där det skall bedrivas vård och omsorg, medför värdegrunden att miljön behöver stödja de boendes möjligheter att delta i olika typer av aktiviteter som träning och social samvaro, inne som ute. Det gäller inte bara med de boende utan även med andra hyresgäster i huset, anhöriga och personer i övriga samhället. Samtidigt behöver miljön möjliggöra för att kunna dra sig undan och vara med sig själv för stillhet och reflektion.

Inom vård och omsorg används i allt större uträkning ett salutogent förhållningssätt som bygger på teorin om känsla av sammanhang. Kortfattat innebär detta att för att uppleva en hög grad av hälsa så behöver man känna en hög grad av begriplighet, hanterbarhet och meningsfullhet.

För att få en god **hanterbarhet** behövs en miljö som bidrar till god balans mellan individens resurser och omgivningens krav. Utmaningen ligger i att undvika både överstimulans och understimulans. En hanterbar miljö bidrar till goda praktiska förutsättningar för vardagslivet, tillgänglighet, användbarhet och säkerhet.

Begriplighet innebär en upplevelse av att förstå sig själv och sin omgivning. För att stödja begripligheten behöver miljön bidra till struktur, ordning och kontroll, förutsägbarhet och trygghet. Byggnaden behöver bidra till god orienterbarhet och ge ledtrådar om vad som är tänkt att försiggå.

Den viktigaste komponenten är **meningsfullhet** som är en motiverande komponent. Det är väldigt individuellt vad som upplevs som meningsfullt, varav det måste finnas valmöjligheter. En miljö som bidrar till meningsfullhet behöver ge förutsättningar för olika typer av aktiviteter och social samvaro men också förutsättningar för att kunna dra sig undan och vara ensam. En central del i meningsfullheten är det existentiella perspektivet- upplevelsen av bostaden som ett hem, identitet och trygghet, det som uppfattas som viktigt/oviktigt, vackert/fult.

2.3 Utformning av byggnad

För en person med omfattande funktionsnedsättningar är det mycket viktigt att miljön kan bidra till stimulans av sinnen genom till exempel en utemiljö eller vinterträdgård med många sinnesintryck, möjlighet att ha djur som ger sinnesstimulans eller en spaavdelning där individen kan få intryck genom alla sinnen.

I takt med att de boendes hälsa försämras vet vi att många spenderar allt större del av dygnet i sin lägenhet. Därför är det vid stor vikt att vård- och omsorgsboendet möjliggör för hyresgästen att kunna leva sitt liv och känna meningsfullhet inom ramen för den egna lägenheten. Det innebär att både det praktiska i vardagen, som att sova och äta, men även det sociala och existentiella.

Boendet är i första hand en bostad för den som bor och ska fungera för den som har omfattande vård- och omsorgsbehov. Arbetsmiljön skall vara god för de anställda och arbetsmiljölagstiftningens krav skall uppfyllas.

Vård och omsorgsboendet består av den egna lägenheten samt gemensamma delar där de boende kan delta i aktiviteter, umgås och äta tillsammans. Närhet till samhällsservice liksom kommersiell och kulturell service är viktig, likaså närhet till grönområdena och en utemiljö som är anpassad för de boende.

3. DEN INRE MILJÖN

3.1 Demensanpassat

Samtliga avdelningar skall vara anpassade för demensverksamhet

3.2 Framkomlighet

Den verksamhet som skall bedrivas i lokalerna kräver en mycket god framkomlighet för personer med nedsatt rörlighet då många använder rollator och rullstol. I största möjliga mån skall samtliga utrymmen handikapps- anpassas.

3.2 Färgsättning

Färgsättning skall tydliggöra miljön och underlätta orienteringen för de boende. Dörrar som endast används av personalen får gärna vara nedtonade och gå i samma färg som väggen. De olika lägenheterna behöver kunna särskiljas av de boendena med hjälp av olika färger.

Färgsättningen skall också vara tydlig med kontraster för att framhäva det som är viktigt vilket också bidrar till en tydlig och säker miljö. Till exempel markerade dörrkarmar och ledstänger i kombination med milda färger och diskreta mönster på tapeter och textilier.

En tydlig färgsättning med kontrasten för att framhäva viktiga objekt i miljön bidrar till orientering, trygghet och välbefinnande. T.ex. färgat kakel bakom vita handfat och toalettstolar.

3.3 Golv

Trösklar och nivåskillnader skall minimeras då de utgör en ”snubbelrisk”. Ett golv får inte ha för starka kontraster i kulör och mönster då detta kan upplevas som en nivåskillnad. Även blanka golv skall undvikas eftersom de kan upplevas som hala och obehagliga att gå på. Materialet skall vara mjukt för att minska skadorna vid fall. Det behöver också vara lätt att städa och underhålla men samtidigt kännas hemlikt.

3.4 Belysning

Belysning är ett mycket viktigt då äldre personer kräver betydligt mer ljus än yngre. En bra belysning skall ge en bra avvägd fördelning mellan allmänljus och riktat ljus och belysa det som är viktigt i rummet. På vård- och omsorgsboendet skall takbelysning finnas för att utjämna dagsljuset liksom permanent och rörelsestyrd nattbelysning i de delar av huset som har dygnet runt verksamhet. Hygienrummet i varje lägenhet skall ha ledljus som lyser dygnet runt för bättre orienteringsförmåga.

3.5 Dagsljus, fönster och glaspartier

Byggnaden bör vara utformad så att så mycket ljus som möjligt genom naturliga ljusinsläpp kommer in. Fönstren i alla utrymmen behöver ha låga bröstningar så att personer i rullstol kan se ut. Stora glaspartier kan dock vara svåra för personer med demenssjukdom att uppfatta då ytor som ger reflexer kan störa och förvirra. Glaspartierna kan dock förtydliggöras/döljas med till exempel gardin eller draperi.

Mellanliggande persienner skall finnas i alla fönster, och markiser i de fall det behövs.

3.6 Dörrar

Alla dörrar skall vara så breda så att man lätt kan komma igenom med rullstol, rullator med ledsagare eller barnvagn

3.7 Skyltning

Orienteringstavlor och anvisade skyltar skall finnas på strategiska platser runt huset, både utomhus och inomhus.

3.8 Entréer

Entréer

Alla entréer ska kunna användas av den som är rörelsehindrad och det skall finnas möjlighet för angöring med transporter som ambulans och taxi. Entréer ska utformas så att man kan sitta klimatskyddat och vänta på bil och ändå bli sedd av chauffören. Det får inte finnas några nivåskillnader. Entréernas trösklar skall vara lätta att köra över med rullstol och alla entréer skall ha automatiska dörröppnare. Mattor och skrapgaller skall vara nedfällda i golvet.

Fastighetsboxar skall monteras strategiskt ute i fastigheten i samarbete med verksamheten för att finna bra lösning för detta.

3.9 Hissens utformning

Alla våningsplan skall vara tillgängliga och nåbara för alla. En hiss i vård- och omsorgsboendet skall ha öppningsmått, djup och bredd som medger sängtransporter och att vända en rullstol inne i hissen. Hissdörrarna skall vara skjutdörrar. Alla hissar skall ha en manöverpanel och ha stora och tydliga knappar anpassade för personer med synnedsättning och en nedfällbar sits. På ena sidan skall även finnas en handledare. Våningsplanen skall ha samma numrering som på de orienteringstavlor som skall finnas inne och utanför huset.

3.10 Trapphus

Trapphusen skall om möjligt utformas med raka trappor och förses med vilplan. Det första och sista trappsteget i trapplöpet skall förses med avvikande färg. Handledare skall starta minst 300 mm före

trapplöpet och fortsätta oavbrutet även runt vilplan samt ha förstärkt infästning. Det skall finnas hinder så att rullstolar inte oavsiktligt kan åka ned för trappor.

4. AVDELNINGARNA

Varje avdelning skall bestå av:

- 8 lägenheter
- Ett kök
- Matplats/Sal
- Ett gemensamt tv/vardagsrum avskilt från matplatsen.
- Ett kontor/dokumentationsrum med möjlighet till bra översikt över avdelningen
- Ett förråd
- Sköljrum
- Uteplats
- Gemensamhetstolett.

4.1 Avdelningskök

Till varje grupp av lägenheter skall det finnas kök. Köket dimensioneras efter kökets behov. Beredningsytor och arbetsbänkar skall finnas i tillräcklig omfattning.

Köket skall ge ett sammanhang för brukarna. Känslan av delaktighet skall kunna finnas även om man inte kan vara med. De boende som vill och orkar skall ha möjlighet att delta i t ex beredning av fika, baka mm. Köket skall också vara anpassat för rullstol och rullator. I köket skall höj och sänkbara bänkar finnas, Låsbart skåp, lådor i stället för skåp för att det skall bli lättare att delta finnas samt Induktionshäll och timer finnas.

4.2 Matplats/Sal

Matplatsen skall bereda plats för samtliga boenden. Rummet skall bjuda in till en flexibel möblering utifrån verksamhetens behov samt ha plats för flertalet rullstolar och gäster.

Matplatsen och kök skall ligga intill varandra och erbjuda mycket dagsljus med en miljö som inbjuder till trivsamma måltider, gärna i anslutning till uterum.

4.3 Vardagsrum

Vardagsrummet skall vara en naturlig träffpunkt för de boende inom enheten. Det skall finnas utrymme för soffa, bord, fåtöljer och plats för stora rullstolar för umgänge, TV etc.

4.4 Kontor

Ett kontor skall finnas på varje grupp om möjligt för två grupper. Kontoret skall användas för dokumentation, rapportering och ska inrymma fler arbetsplatser. Arbetsplatsen kan med fördel ligga straxt utanför avdelningen för att få närheten till avdelningen men ändå avskilt från de boende.

Ett flertal kontorsplatser skall också inrymmas till två enhetschefer, en administrativ assistent samt hjälpmedelstekniker.

4.5 Förråd

På varje avdelning skall ett närförråd finnas med hyllor för förvaring.

4.6 Sköljrum

Ett flertal sköljrum skall finnas i huset strategiskt placerade mellan avdelningarna.

Sköljrummet skall inrymma spoldesinfektor, diskinfektor samt olika avställningsytor för rent och orent för att tillgodose gällande hygienföreskrifter.

4.7 Uteplats

En stor balkong eller uteplats är den nödvändighet på varje avdelning då detta kan vara en boendes enda möjlighet att komma ut. Uteplatsen/balkongen bör vara kopplad till vardagsrummet eller matplatsen med extra bred dörr så rullstolar kan rulla ut. Tillgång till solskydd på uteplatsen skall finnas

4.8 Toaletter

Personaltoalett

Det skall finnas en personaltoalett per avdelning

RWC

En handikappanpassad toalett skall finnas in närheten av gemensamhetsutrymmena på varje avdelning

4.9 Korridor

Korridorer skall ha ljusinsläpp, vara försedda med handledare och upplevas varierande och/eller avbrutna. Glaspartier ger en positiv känsla med dagsljus och energi och man kan stanna upp och titta ut och vara delaktig. Dessa glaspartier måste dock vara möjliga att täcka för då vissa dementa kan uppleva dem som hotfulla och förvirrande. Korridorerna bör också vara möblerbara med ställen att "landa på".

Korridoren skall vara så pass bred att två standardrullstolar skall kunna mötas.

5. LÄGENHETERNA

Utgångspunkt för lägenheternas utformning skall vara deras funktion som bostad. Lägenhetens storlek bör vara ca 35 m² inklusive hygienutrymme på ca 6 m².

Den skall i så stor mån som möjligt vara utformad som en "vanlig lägenhet", dvs. med en sov del, en matplats och förvaringsmöjligheter.

Alla lägenheter skall vara förbereda för att installera en lyft, det behöver därför finnas skenor infällda i taket över sovdelen och taket skall vara anpassat för att klara av det.

5.1 Pentry

Pentryt är ett litet komplement till avdelningens gemensamma kök och är inte avsett för matlagning.

Pentryt skall innehålla kylskåp inkl. frysack, diskbänk samt el-uttag för bryggare samt el-uttag för att ge möjlighet att installera en lös kokplatta

5.2 Vardagsrumsdel

Lägenheten skall ge ett trivsamt och ombonat intryck med god möblerbarhet. Tillgången till dagsljus skall vara mycket god. I rummet skall också finnas utrymme för matbord och/eller sittgrupp så att de boende kan umgås med sina anhöriga och vänner

5.3 Sovrumsdel

En elektrisk vårsäng med yttermått 210 x 100 cm skall kunna ges två alternativa placeringar: Längs med vägg men också fristående så att den kan nås från två håll, eluttag ska finnas avpassat för alternativa sänguppställningar. Rullstol och personlyft skall få plats bredvid sängen i båda fallen. Dörren från rummen skall vara bred så rullstol skall kunna köras ut. Det skall även vara möjligt att från sängen kunna se ut genom fönstren. Ett flertal eluttag skall installeras vid sängen för teknisk utrustning för både boendes behov och teknisk vårdutrustning.

5.5 Badrum

Hygienutrymmet behöver inrymma funktioner så att personer med funktionshinder kan klara sig på egen hand genom funktionsanpassad utrustning såsom justerbar WC stol, justerbart handfat, duschplacering, flyttbar armatur m.m. Utrymmet skall vara så stort att möjlighet till duschbräns ges om behov av det finns.

Dörren till hygienrummet ska vara skjut- eller rotationsdörr. Golvet skall vara halksäkert men samtidigt lätt att hålla rent.

I hygienrummet skall det finnas funktion i form av förvaring för hygienartiklar.

Det är viktigt att belysningen i hygienutrymmet är rätt riktad och inte för svag, det skall också finnas ledljus som lyser dygnet runt.

5.6 Förvaring

I varje lägenhet skall det finnas generöst med klädkammare alternativt garderober, linneskåp låsbart städskåp och hatthylla då boendet inte kommer att ha några fler förråd för de boende.

Det skall även finnas två låsbara skåp i varje lägenhet, ett för förvaring av den boendes mediciner och ett så kallat kontanthanteringsskåp. Medicinskåpet skall loggas så att man kan se vem varit inne i skåpen.

6. EKONOMI-, PERSONAL- OCH GEMENSAMHETSUTRYMMEN

6.1 Samlingslokal/samtalsrum

Centralt beläget i huset skall finans en samlingslokal med ett intilliggande mindre kök. Lokalen skall kunna användas flexibelt för olika typer av sociala evenemang. Och rymma minst ett 100-tal personer. Gärna delbart med ev vikkvägg eller dyligt. Full teknisk utrustning samt T-slinga.

En egen entré som går att separera från det övriga passersystemet är en fördel.

Fler samtalsrum i olika storlekar bör placeras strategiskt utanför boendeavdelningarna där anhörigvård och omhändertagande samtal samt eventuella vårdplaneringar kan ske.

6.2 konferensrum

Konferensrummet bör rymma 25-30 personer och vara utrustad med projektor och dator.

6.3 Rehabilitering

Ett avskilt rum skall finnas där den dagliga rehabiliteringen av de boende kan genomföras.

6.4 Dagverksamhet för funktionshindrade som arbetar på boendet

I Kullängens nuvarande lokaler inryms en verksamhet för funktionshindrade vars uppgift är till för att serva de boende med b.l.a. körning av matvagnar och tvätt.

Gruppen behöver i det nya ett omklädningsrum som med fördel kan vara tillsammans med övriga anställda, beräknat antal 8-10 personer.

De behöver även ett eget pausrum/konferensrum där man kan sitta ned och samtala i lugn och ro för 8-10 personer. Chefen behöver även ett kontor i anslutning till lokalen för att vara nära de funktionshindrade i det dagliga arbetet.

6.5 omklädningsrum

Det skall finnas väl tilltagna omklädningsrum för personalen, både kvinnor och män med låsbara skåp och tillgång till dusch i direkt anslutning till omklädningsrummet.

6.6 Vilrum

Ett vilrum för personalen skall finnas

6.7 Varuintag

Ett särskilt varuintag skall tillskapas i nära anslutning till kök och centralt förråd om så är möjligt då stora mängder förbrukningsmaterial, mat etc. levereras till ett särskilt boende för äldre. Leveranserna kommer på stora pallar och hanteras med palliftar.

6.8 Centrala kontor

Det skall finnas ett flertal kontor/arbetsrum för sjuksköterskor och arbetsterapeuter och enhetschefer och administration, strategiskt placerade runt om i boendet.

6.9 Tvätt

Det skall finnas ett klädvårdsrum på varje avdelning till de boende med tvättmaskin samt torktumlare . Det skall även finnas ett flertal separata tvättstugor för personaltvätt strategiskt placerade i huset.

Rummen skall vara innehålla olika avdelningar för att kunna särskilja hantering av rena och smutsiga textilier.

Det skall också finnas tillgång till tvättbänk, torktumlare och torkskåp, arbetsbord och förvaringsskåp varav endel skall vara låsbara och vägghyllor samt strykbord.

6.10 Sophantering

Ett vård- och omsorgsboende genererar stora mängder avfall och kräver utrymmen som motsvarar krav på effektivitet ur personalsynpunkt, utrymme och miljömedvetenhet. Denna förvaring skall vara kyld och ventilerad. Soprum/sophantering skall utformas utifrån verksamheternas och de boendes krav i samråd med Sydnärkes kommunalförbund i Hallsberg.

6.11 Centrala förråd

Ett centralt förråd för förbrukningsmaterial bör finnas i nära anslutning till varuintag eller goda samband mellan varuintag och förråd.

6.12 Städförråd

Ett centralt städförråd skall finnas med utrymme att ställa städmaskiner m.m. Se separat anvisning från kommunens städavdelning.

7. DEN YTTRE MILJÖN

7.1 Trädgård

Miljön runt boendet är mycket viktig. Den skall hjälpa till att stimulera och aktivera de boende.

Det skall finnas möjlighet till att promenera på en promenadslinga där man kan förnimma årtidernas växlingar. Alla sinnen skall stimuleras. Det skall finnas upphöjda odlingslotter, bärbuskar och träd samt inslag av vatten, gärna porlande. Samråd mellan Hallbergs kommun samt Regionen måste ske hur detta skall skötas.

Det skall också vara möjligt för de boende att ta sig in och ut till trädgården utan hjälp från alla boenden som befinner sig på markplan.

7.2 Entré och parkeringar

Utemiljön runt huset bör ha någon form av inramning och vara tydlig och definierad och entrén skall vara välkomnande både inne och ute. Parkeringsplatser och anslutande gräsmattor skall vara i samma marknivå.

Utemiljön måste därför vara lättframkomlig, gångytor bör vara asfalterade eller ha liknande underlag och nivåskillnader skall undvikas. Gångytorna skall vara breda så att en mindre snöröjningsmaskin skall kunna komma fram.

Handikapparkeringsplatser skall finnas och ligga på ett sådant sätt så transport till och från boendet är lätt.

Parkering för besökande samt personal skall ligga i anslutning till fastigheten och kan med fördel samordnas med vårdcentralen.

8. TEKNIK

Nedan följer en uppräknig av olika tekniska behov. Kommunens IT avdelning bör vara representerad under hela projekteringen samt byggtiden för att säkerställa att deras behov och krav uppfylls.

8.1 Skalskydd

Skalskyddet utförs med central styrning med motorlås/el-slutbleck i dörrar.

8.2 Brandskydd

Brandskyddet skall utrustas enligt SBF 110:8 med vissa mindre avsteg.

8.3 Dörrlås

På boendet ska yttre och inre entrédörrar till respektive enhet vara utrustade med någon form av elektroniskt lås med kort- kodläsare. Lägenhetsdörrarna ska utrustas med så kallat hotell så dvs. eltryckeslås med splitspindel. Alla övriga låsbara dörrar ska så långt som möjligt hanteras på annat sätt än med nyckel.

8.4 EI- reservkraft

Reservkraft som klarar boendets grundläggande behov vid elavbrott skall finnas

8.5 telefoni, TV och internet

Alla lägenheter och allmänna utrymmen ska nätverksuttag finnas som gör det möjligt att koppla in sig på kommunens stadsnät. Det skall vara möjligt för den boende kunden att själv teckna abonnemang för ett större kanalutbud än vad fastighetsägaren fritt tillhandahåller.

Hel byggnaden ska också ha trådlöst internet för att kunna koppla upp personalens datorer, läsplattor osv.

Kommunens IT avdelning bör vara representerad under hela projekteringen samt byggtiden för att säkerställa att deras behov och krav uppfylls.

8.6 Hörslingor

Samlingslokaler, tv-rum samt vardagsrum skall ha hörslingor.

8.7 Interna larm

Boendet skall vara försett med komplett trygghetslarm, passersystem samt den senaste tekniken för att få de boende, anhöriga och personalen att känna sig så trygga och säkra som möjligt. Vidare krav kring trygghetslarm och tekniska lösningar tas fram i en separat utredning tillsammans med Länsgården. Dessa system skall ingå i projektering, upphandling och byggandet av boendet.

Antagandehandling, Ändring av detaljplan
(tillägg) för Förskolan på norr i Hallsberg,
Hallsbergs kommun

§ 25

16/KS/108



Antagandehandling

Ändring av detaljplan (tillägg) för Förskolan på norr i Hallsberg, Hallsbergs kommun

Ärendebeskrivning

Samrådstiden för ändringen av detaljplanen (tillägg) Förskolan på norr pågick mellan 19 januari – 9 februari 2018 enligt begränsat standardförfarande. Detaljplanens huvudsyfte är att ge möjlighet till att bygga en förskola med 8 avdelningar. För att kunna göra det behöver andelen byggbar mark öka. För att utöka byggrätten ändras planbestämmelsen P (parkering), i den befintliga planen, till S (skola), samt att exploateringsgraden e1 (Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea) justeras. För att ingen ny bebyggelse förutom komplementbyggnader ska ske där parkeringen är planerad, förses den del som tidigare varit P (parkering) med korsmark (Marken får endast förses med komplementbyggnad), samt egenskapsbestämmelsen parkering. Under samrådstiden godkände samtliga remissinstanser detaljplaneförslaget men med några kommentarer, vilka har sammanställts i en samrådsredogörelse.

Förslag till beslut

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår kommunstyrelsen att enligt Plan- och bygglagen (PBL 2010:900):

Godkänna samrådsredogörelsen för ändring av detaljplan (tillägg) "Förskolan på norr"

Anta ändring av detaljplan (tillägg) "Förskolan på norr"

Ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen i Hallsberg har fått i uppdrag (KSAU § 90) att ta fram en ändring (tillägg) av detaljplanen för Förskolan på norr för att ge möjlighet att bygga en större förskola. För att kunna göra det behöver andelen byggbar mark öka. För att utöka byggrätten ändras planbestämmelsen P (parkering), i den befintliga planen, till S (skola), samt att exploateringsgraden e1 (Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea) justeras. För att ingen ny bebyggelse förutom komplementbyggnader ska ske där parkeringen är planerad, förses den del som tidigare varit P (parkering) med korsmark (Marken får endast förses med komplementbyggnad), samt egenskapsbestämmelsen parkering.

Planförslaget har varit utskickat på samråd till myndigheter, berörda fastighetsägare (sakägare) och berörda ledningsägare mellan 19 januari – 9 februari 2018. Samtliga i samrådsretsen har godkänt planförslaget, dock inkom synpunkter som innebär att planförslaget har reviderats något inför antagande. Revideringarna som gjorts är



dock ej så pass stora att de motiverar ett granskningskede. Justeringarna kommer att förankras med berörda sakägare och Länsstyrelsen innan KSAU.

Planhandlingarna har, utöver redaktionella ändringar, justerats enligt följande:

- Planbeskrivningen kommer att kompletteras med en beskrivande text som redogör för hur en lämplig utemiljö för förskolebarnen kan uppnås, se *Friytor*.

KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN

Johannes Ludvigsson

Planchef

Elin Däljemar

Fysisk planerare

Bilagor

- Planhandlingar 1861-P154 "Förskolan på norr", laga kraft 2016-07-14
- Tillägg till planbeskrivning
- Tillägg till plankarta med bestämmelser i skala 1:1000
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse



ANTAGANDE BEGRÄNSAT STANDARDFÖRFARANDE

Tillägg till planbeskrivning Ändring av "Förskolan på norr"

Hallsberg, Hallsbergs kommun, Örebro län



Denna handling beskriver ändringar och tillägg till en redan gällande detaljplan samt väntade konsekvenser av ett genomförande. För ytterligare beskrivning av området, se planbeskrivning för underliggande detaljplan.

Samråd: 2018-01-19 – 2018-02-09

Antagen av KS:

Laga kraft:

Detaljplan

Med en detaljplan reglerar kommunen vad man får göra inom ett visst område. En detaljplan krävs vid utbyggnad av nya områden och vid ändrad markanvändning av en fastighet eller område. Detaljplanen innehåller bestämmelser om var man får bygga, markens användning och bebyggelsens utformning. Detaljplanen är juridiskt bindande och är styrande vid prövning av lov. Läs mer på www.boverket.se/pblkunskapsbanken.

En detaljplan visas som ett bestämt område på en plankarta. Till detaljplanekartan hör en planbeskrivning, som förklarar syftet och innehållet i planen. Ibland ingår även andra handlingar som till exempel illustrationskarta eller en miljökonsekvensbeskrivning.

Ändring av detaljplan

Detta är en ändring av detaljplan genom tillägg. En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden. Ändringen måste dock uppfylla plan- och bygglagens (PBL) krav på tydlighet och vara förenlig med den ursprungliga detaljplanens syfte. En ändring av detaljplan kan användas för att ta bort eller justera planbestämmelser. Lämplighetsprövning enligt 2 kap. PBL gäller, men prövningen omfattar då endast de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort.

Begränsat förfarande

Den här ändringen av detaljplan upprättas enligt begränsat förfarande. Begränsat förfarande kan användas när förutsättningarna för standardförfarande är uppfyllda och planförslaget godkänns av samrådskretsen.



Figuren ovan illustrerar i vilket skede detaljplanen befinner sig i.

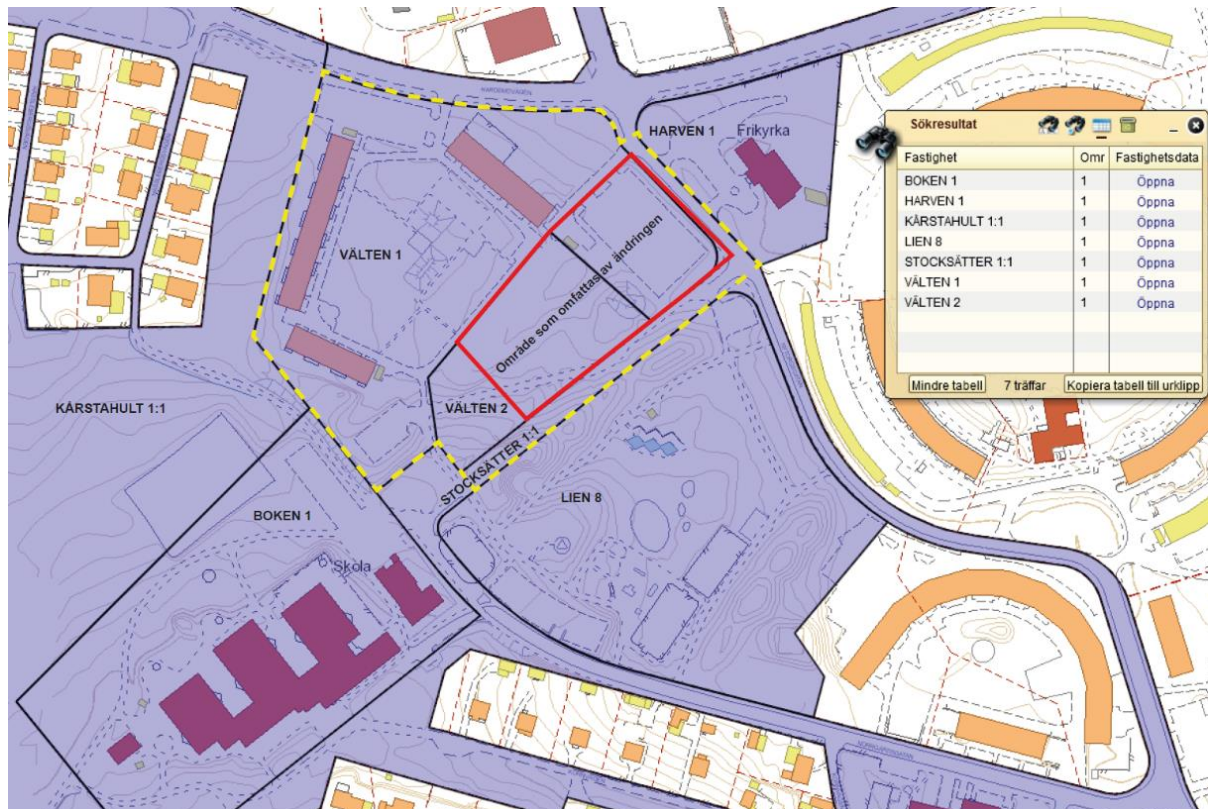
Kommunstyrelseförvaltningen får i uppdrag av kommunstyrelsen att upprätta en detaljplan. Ett förslag till detaljplan tas fram och skickas ut till myndigheter, sakägare och berörda. Om samrådskretsen godkänner planförslaget kan detaljplanen antas. I antagandeskedet antas detaljplanen av kommunstyrelsen eller i vissa fall av kommunfullmäktige. Antagandebeslutet vinner efter tre veckor laga kraft om inte beslutet överklagas.

Samrådskretsen

Grundregeln är att en detaljplan inte får ändras före genomförandetidens utgång, men det går att göra om ingen berörd fastighetsägare motsätter sig ändringen.

I de tidigare (1991-2014) allmänna råden för ändring av detaljplan gällde att "Berörda sakägare är sådana som berörs av själva ändringen - ej nödvändigtvis alla som berörs av underliggande detaljplaner". Utefter nu gällande lag och allmänt råd för Ändring av detaljplan tolkas att samma definition gäller.

För aktuellt planförslag gör kommunen bedömningen att de som anses berörda av ändringen är de fastigheter som ligger inom eller som angränsar till gällande detaljplan för området.



Fastigheter som anses berörda av ändringen. Gulstreckat område visar gällande detaljplaneområdets gräns och rödmarkerat område visar området som berörs av ändringen.

Handlingar

Planförslaget utgörs av:

- Planhandlingar 1861-P154, "Förskolan på norr", laga kraft 2016-07-14
- Detta tillägg till planbeskrivning
- Tillägg till plankarta med bestämmelser i skala 1:1000
- Fastighetsförteckning

Elin Däljemar
Fysisk planerare
019-58 89 24
elin.daljemar@kumla.se

Tillägg till planbeskrivning

Planens syfte, och huvuddrag

Syftet med denna ändring av detaljplan (ÄDP) är att ge möjlighet till att bygga en förskola med 8 avdelningar. För att kunna göra det behöver andelen byggbar mark öka. För att utöka byggrätten ändras planbestämmelsen P (parkering), i den befintliga planen, till S (skola), samt att exploateringsgraden e_1 (Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea) justeras. För att ingen ny bebyggelse förutom komplementbyggnader ska ske där parkeringen är planerad, förses den del som tidigare varit P (parkering) med korsmark (Marken får endast förses med komplementbyggnad), samt egenskapsbestämmelsen parkering.

Bakgrund

Hallsbergs kommun ska bygga en förskola i norra Hallsberg. När detaljplanen togs fram var tanken att förskolan skulle byggas med 6 avdelningar. Idag har förutsättningarna ändrats och det behövs istället byggas en förskola med 8 avdelningar. Detaljplanen behöver ändras för att den större förskolan ska kunna byggas.

Plandata

Läge

Planområdet är beläget i norra delen av Hallsbergs tätort med cirka 1,5 km till centrum. Planområdet begränsas av bland annat Stocksätterskolan (F-6) i väster, verksamhetsområde i norr. Bostäder finns i både öster och söder.



Planområdets läge.

Areal

Planområdet har en areal på ca 3,6 ha.

Markägoförhållanden

Fastigheten Välten 1 ägs av Akka Egendom Hallsberg II AB, fastigheten Välten 2 och fastigheten Stocksätter 1:1 ägs av Hallsbergs kommun.

Tidigare ställningstaganden

Riksintressen

Inga riksintressen berörs.

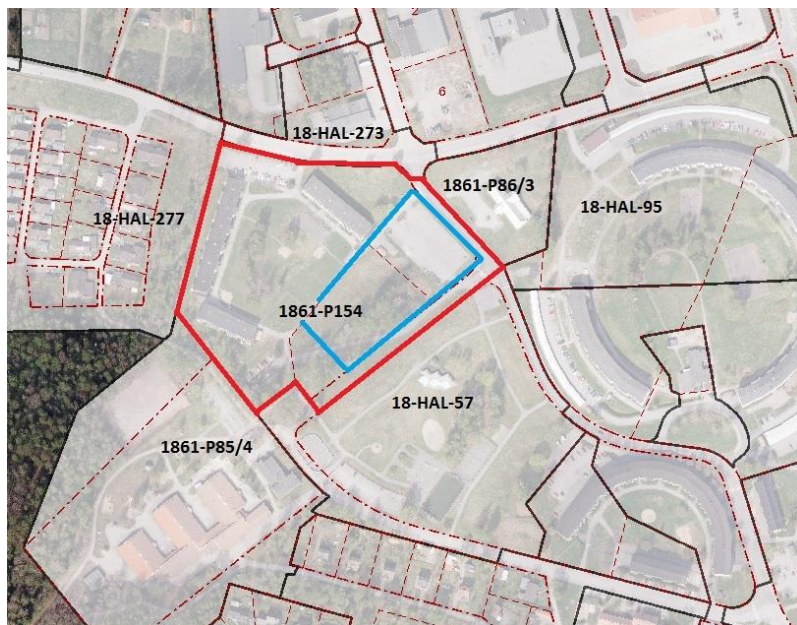
Översiktsplan

Hallsbergs kommuns översiktsplan, antagen den 28 november 2016 av kommunfullmäktige, redovisar planområdet som befintlig bebyggelse, men i översiktsplanen beskrivs det att behovet av förskoleplatser förväntas öka och att behovet därmed finns för en ny förskola i norra delen av Hallsbergs tätort. Planändringen bedöms vara i enlighet med översiktsplanens intentioner.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan 1861-P154 "Förskolan på norr", som vann laga kraft 2016-07-14.

För den del av detaljplanen som är aktuell för denna ändring anges Skola (S) samt Parkering (P). Exploateringsgraden e_1 (Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea) är 20 %.



Gällande detaljplan 1861-P154 (markerad med rött) samt angränsande detaljplaner. Aktuell ändring är markerad med blå linje.

Behovsbedömning

Miljöaspekter

Behovsbedömningen (bifogas) visar att ändringen av detaljplanen inte förväntas medföra någon betydande påverkan på miljön såsom avses i miljöbalken 6 kap 11§.

Förutsättningar och förändringar

Mark och vegetation

Natur

Den aktuella delen för ändringen av detaljplanen är till största del flackt men sluttar i södra delen mot norr. Marken är gräsbevuxen med en del träd i söder. Nordöstra delen är en asfalterad parkeringsyta. Planområdet är beläget i närheten av Hultaskogen som är ett skogsområde med tillgängliggjort elljusspår. Detaljplaneförslaget påverkar ingen naturmiljö varken inom eller i anslutning till planområdet.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig grundundersökning togs fram 1965 över bland annat Hultaskogen och Hässleberg där även Välten 1 togs med. Grundundersökningen är utförd av Ingenjörskontoret Viak AB. Rapporten finns att tillgå hos Hallsbergs kommun. Eftersom den inte redovisar de delar av planområdet som möjliggör ny bebyggelse kommenteras grundundersökningen inte i planbeskrivningen. I övrigt visar jordartskartor att större delen av planområdet består av morän och/eller sand samt delvis av lera (postglacial). Exploatören ansvarar för att ta fram vidare undersökningar vid behov.

Dagvatten

Hallsbergs kommun förespråkar lokalt omhändertagande av dagvatten där det finns förutsättningar för det. Dagvatten från tak och hårdgjorda ytor ska fördröjas på egen fastighet genom avledning till grönytor eller dagvattenmagasin innan anslutning sker till det kommunala ledningsnätet.

Förorenad mark

Det finns inga kända föroreningar varken inom eller i angränsning till planområdet.

Radon

Planområdet befinner sig i ett normalriskområde (10-50 kBq/m³) för radon.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Om man vid grävning eller annat arbete påträffar fornlämning föreligger anmälningsplikt enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen.

Friytor

Lek- och utemiljöer

Enligt gällande detaljplan var förskolan tänkt att rymma ca 4-6 avdelningar (mellan 110-130 barn). Inom Hallsbergs kommun rekommenderas minst 11 m² per barn inomhus (lektrum, hygien, kök, personal, kapprum, etc.) och cirka 30 m² per barn utomhus.

För att kunna möta dagens behov på förskoleplatser behöver förskolan kunna byggas större än vad gällande detaljplan medger och förskolan är nu tänkt att rymma 8 avdelningar (med ca 144- 150 barn). I och med ändringen av detaljplanen tillåts förskolan att bygga större än gällande detaljplan. Samtidigt som byggrätten för förskolan ökar minskar parkeringsytans storlek, vilket medför en större utemiljö för barnen än i gällande detaljplan, dock ökar även andelen förskolebarn.

I Boverkets *allmänna råd (2015:1)* om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet, *FRI 1*, lyfts det fram vilka kvaliteter som bör känneteckna barns och ungas utemiljö vid en förskola samt var friytan bör vara placerad. Enligt det allmänna rådet bör friytan placeras i direkt anslutning till byggnadsverket så att barnen självständigt kan ta sig till friytan. Friytan bör vara så rymlig att det utan svårighet eller risk för omfattande slitage går att ordna varierande terräng- och vegetationsförhållanden och ha goda sol- och skuggförhållanden. Utemiljön för Förskolan på norr ligger i anslutning till förskolebyggnaden, har möjlighet att anordna utemiljöer i olika väderstreck och uppfyller Hallsbergs kommuns rekommenderade storlek på inne- och

utemiljöer. Förskolebarnen kommer även att få tillgång till parkområdet söder om förskolan då den ytan är tänkt att kombineras som park för allmänheten och utemiljö för förskolan.

Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse

Inom gällande detaljplan, på fastigheten Välten 1, finns det idag tre stycken flerfamiljshus från 1970-talet, med sammanlagt 96 lägenheter. Den del som omfattas av ändringen är obebyggd. Där medger gällande detaljplan en byggnadshöjd på 6 meter för huvudbyggnaden och 3 meter byggnadshöjd för komplementbyggnader. Den största byggnadsarea i procent som får bebyggas av fastighetsarean är 20 % (e_1).



Flerbostadshus på Välten 1.

Utanför planområdet finns liknande bostadsbebyggelse med flerfamiljshus men också småhusområden med villabebyggelse.

Ny bebyggelse

För att kunna möta dagens behov på förskoleplatser behöver förskolan kunna byggas större än vad gällande detaljplan medger. För att utöka byggrätten ändras planbestämmelsen P (parkering), i den gällande detaljplanen, till S (skola), samt att exploateringsgraden e_1 (Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea) ändras till 25 %.

I tillägg till plankarta justeras därför bestämmelsen om hur stor byggnadsarea i procent som får bebyggas av fastighetsarean samt att användningen på marken ändras till följande:

e_1 25

”Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea”.



”Användningen P (parkering) utgår och ersätts av S (skola)”.

Gator och trafik

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Gatunätet är väl utbyggt i området med infrastruktur för både bil-, gång-, och cykeltrafik. Norr om området som omfattas av tillägget går Nytorrgsgatan och sydost om området går Norrgårdsgatan.

Trafikmätning

Under perioden 14 mars - 22 mars 2016 utfördes en trafikmätning på Nytorrgsgatan, vid kyrkan. ÅDT (årsmedeldygnstrafiken) för perioden är 1072 fordon/dygn. Andelen tung trafik är 1 %. Den skyltade hastigheten idag är 50 km/h.

Kollektivtrafik

Busslinje 10 har flera hållplatser i tätorten. På Nytorgsgatan finns tre hållplatser, varav den ena är i direkt anslutning till kvarteret Välten. Cirka 1,5 km sydost om planområdet, i Hallsbergs centrum, finns resecentrum med bussterminal och järnvägsstation.

Parkering och utfarter

Från Nytorgsgatan finns två asfalterade parkeringsytor, en större och en mindre. Den mindre ytan är tänkt som besöksparkering till den angränsande aktivitetsparken medan den större ytan servar främst bostadsområdet Välten och en återvinningsstation men också en del besökare till aktivitetsparken.

Den större parkeringsplatsen är i gällande detaljplan planlagd som P (parkering). För att utöka bygggrätten för förskolan utgår användningen P (parkering) och ändras till S (skola). Tanken är fortfarande att denna yta ska användas som parkering, dock minskas parkeringens yta något eftersom den är onödigt stor. För att säkerställa att denna yta inte bebyggs förutom någon mindre komplementbyggnad införs korsmark (Marken får endast förses med komplementbyggnad) samt att en egenskapsbestämmelsen parkering införs på plankartan.

I tillägg till plankarta utgår planbestämmelse P (parkering), planbestämmelsen parkering samt korsmark införs enligt följande:



Parkering upphör



Marken får med undantag av uthus och garage inte förses med byggnader (PBL 4 kap. 16 § punkt 1).

parkering

Parkeringsplats skall finnas (PBL 4 kap 13§).

Risker och störningar

Buller

På skol- och förskolegårdar är det önskvärt med högst 50 dBA ekvivalentnivå (dagvärde) på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet (ur Boverkets vägledning "Gör plats för barn och unga!"). I Naturvårdsverkets vägledning (Riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik) anges, liksom i Boverkets vägledning (Gör plats för barn och unga!) att på skolgårdar bör 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå underskridas.

I denna ändring av detaljplan har parkeringsytan intill Nytorgsgatan minskat i storlek, men den yta som inte längre är planlagd som parkering har planlagts med korsmark. Detta gör att förskolegården kan hamna närmre Nytorgsgatan än tidigare. En ny bullerberäkning har därför tagits fram i Trivector med det nya avståndet till vägen. Enligt de bullerberäkningarna som gjordes till gällande detaljplan beräknades ÅDT vara ca 1087 fordon/dygn år 2030. Enligt beräkningarna i Trivector beräknas ekvivalentnivån enligt ÅDT (1087) ligga på ca 49 dBA och maxnivån på ca 71 dBA vid förskolegården. Vid ett avstånd på 40 meter från Nytorgsgatan klaras bullervärdena. Enligt beräkningar i Trivector ligger då ekvivalentnivån (ÅDT 1087) på 48,6 dBA och maxnivån på 69,7 dBA.

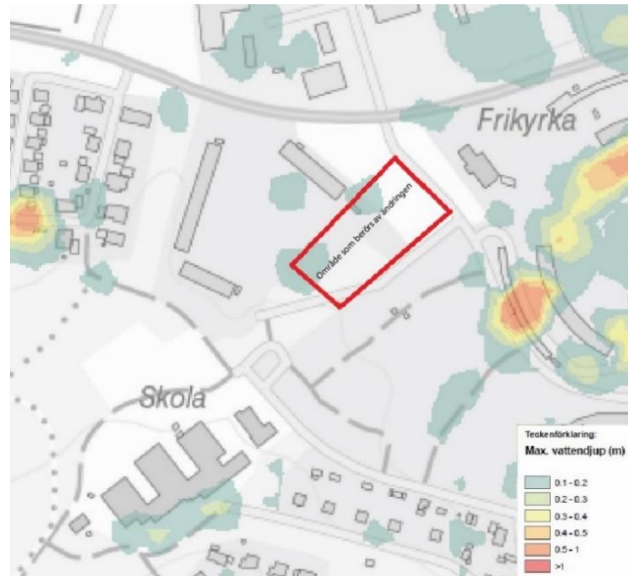
Då den maximala ljudnivån intill parkering överskrider något behöver utemiljön för förskolan placeras så att bullernivåerna klaras. Detta går att göra genom att förskolegården inte placeras närmre än 40 meter från vägen eller på baksidan av förskolebyggnaden. Bullernivåerna kan även klaras genom att ett plank sätts upp intill parkeringen. För att säkerställa att bullernivåerna klaras finns en planbestämmelse att bullernivåerna vid uteplatserna inte ska överskrida 50 dBA ekvivalent

ljudnivå eller 70 dBA maximal ljudnivå, *Buller från vägar ska inte överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden (PBL 4 kap. 16 § punkt 1).*

Bullernivåerna för Förskolan har inte ändras utan är samma som i gällande detaljplan. Ekvivalentnivån (ÅDT 1087) beräknas ligga på 48 dBA och maxnivåer ligger på 69 dBA vid förskolan. Beräkningarna visar att ekvivalentnivåerna klaras med relativt god marginal.

Översvämningsrisk

Inom planområdet finns inga påtagliga översvämningsrisker. Enligt skyfallskarteringen från 2016 finns en risk att en liten del av planområdet översvämmas med ett maximalt vattendjup på 0,1- 0,2 m inom planområdet. Befintliga marknivåer är ca +51,4 och +51,7 (RH 70) där risken finns inom området för detaljplaneändringen. Skyfallskarteringen indikerar därmed att ett 200-årsregn innebär att planområdet kommer att översvämmas till en höjd av ca + 51,6 och +51,9 (RH 70). Den färdiga golvnivån är planerad till +52 (RH 70), vilket är över risknivån.



Skyfallskartering vid 200-årsregn.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Delar av området är anslutet till det kommunala ledningsnätet för vatten och avlopp och vid nybyggnation ska byggnaderna anslutas till det kommunala ledningsnätet.

Värme

Fjärrvärmeledningar finns i området.

El, tele, bredband m m

Datakablar finns inom planområdet.

Avfall

Planområdet har närhet till kommunens återvinningscentral där invånare kostnadsfritt kan lämna återvinningsbart och farligt avfall. Avfallshantering ska ske enligt kommunens *Avfallsplan* och *Renhållningsföreskrifter*.



VA-ledningsnätet.

Brandvattenförsörjning

Brandvattenförsörjningen bör utökas och anpassas till aktuell plan. Behovet av vatten för brandsläckning bedöms uppgå till minst 900 liter per minut. Brandposter bör placeras med ett inbördes avstånd av högst 250 meter. (Nerikes Brandkår)

Fastighetsrättsliga genomförandefrågor och konsekvenser

Tidplan (preliminär)

- | | |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| • KSAU:s beslut att påbörja planarbetet | 2017
2 oktober |
| • KSAU:s beslut att skicka förslaget på samråd | 2018
januari |
| • Samråd | januari/februari |
| • Kommunstyrelsens beslut att anta detaljplanen | mars |
| • Planen vinner laga kraft efter tre veckor om inget överklagande sker | mars |

Huvudmannaskap & ansvarsfördelning

Samhällsbyggnadsförvaltningen i Kumla kommun upprättar, på uppdrag av Hallsbergs kommun detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan. Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder.

Hallsbergs kommun är huvudman för allmän platsmark. Huvudmannaskapet innebär ett formellt ansvar för iordningställande, drift och underhåll av mark och anläggningar inom allmän platsmark.

Den befintliga parkeringsytan med tillfart från Nytorgsgatan som i gällande detaljplan var planlagd som P ska användas till förmån för förskoleverksamhet och förvaltas av Hallsbergs kommun. En fastighetsreglering ska ske där parkeringen regleras från Välten 1 till Välten 2. En fastighetsreglering ska även ske där den delen av Välten 2 som är planlagd som parkmark ska regleras till fastigheten Stocksätter 1:1.

Exploatören ansvarar för genomförande av planen inom kvartersmark med ansökan om bygglov och bygganmälan, uppförande av bebyggelse, och iordningställande av tomtmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Servitut, ledningsrätter och andra rättigheter

Fastighet	Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Datum	Akt
Välten 1	Tele	Last	Ledningsrätt	20121129	1882-707.2
Välten 1	Tele	Last	Ledningsrätt	20121129	1882-707.3
Välten 2	Väg	Förmån	Officialservitut	20070214	1861-281.1

Väg-servitutet till förmån för Välten 2 är vid ett genomförande av detaljplanen inte längre aktuellt.

Fastighetskonsekvenser

Fastigheter inom planområdet:

- VÄLTEN 1: Ändringen av detaljplan innebär en ändrad användning för del av fastigheten från P (parkering) till S (skola). Ny korsmark (Marken får endast förses med komplementbyggnad) införs samt planbestämmelsen parkering.
- VÄLTEN 2: Ändringen av detaljplan innebär en justerad bestämmelse om exploateringsgrad för del av fastigheten, större andel av fastigheten får bebyggas.

- STOCKSÄTTER 1:1, DEL AV: Ändringen av detaljplan innebär inga fastighetsrättsliga konsekvenser för del av fastigheten.

Fastigheter utom planområdet:

- Inga fastighetsrättsliga konsekvenser för fastigheter utanför planområdet.

Ekonomiska frågor

Kommunen tar ut avgifter för bygglov och bygganmälan. Exploatören bekostar all byggnation inom kvartersmark.

Övriga anslutningsavgifter för VA, el, tele, fjärrvärme med mera debiteras enligt gällande taxa hos respektive leverantör.

Tekniska frågor

Exploatören ansvarar för erforderliga undersökningar, så som nyare geotekniska undersökningar, radonmätning etc. Nya byggnader ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden för gällande detaljplan är 5 år från den dag planen vann laga kraft, vilket var 2016-07-14. Det finns därmed genomförandetid kvar för den gällande detaljplanen.

Genomförandetiden för ändringen av detaljplanen är den kvarvarande genomförandetiden för den ursprungliga planen (ändringen har samma genomförandetid som gällande detaljplan).

Genomförande tiden är därmed till 2021-07-14 (jfr prop. 1990/91:146 sid. 46).

Under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt att exploatera i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Medverkande tjänstemän

Gällande detaljplan 1861-P154 upprättades av Sanda Madjo, planarkitekt i Hallsbergs och Kumla kommun och ändringen av detaljplanen har upprättats av Elin Däljemar, fysisk planerare i Hallsbergs och Kumla kommun. Under arbetets gång har samråd med berörda tjänstepersoner inom Hallsberg och Kumla kommuner skett.

2018-02-16

KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN

Elin Däljemar
Fysisk planerare

Johannes Ludvigsson
Planchef

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Inom planområdet gäller tidigare bestämmelser i enlighet med detaljplan 1861-P154 (laga kart 2016-07-14). Dock med följande ändringar:

GRÄNSER

- Detaillplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Egenskapsgräns med administrativ gräns
- Område som berörs av ändring

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- GATA Lokalgata (PBL 4 kap. 5 § punkt 2)
- P-PLATS Parkeringsplats (PBL 4 kap. 5 § punkt 2)
- PARK Anlagd park (PBL 4 kap. 5 § punkt 2)

Kvartersmark

- B Bostäder (PBL 4 kap. 5 § punkt 3)
- P Parkering upphör
- S Skola (PBL 4 kap. 5 § punkt 3)

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e-25 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea (PBL 4 kap 11§ punkt 1)

e-15 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea (PBL 4 kap 11§ punkt 1)

BEGÄRANSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap. 11§ punkt1 eller 16§ punkt 1).

Marken får med undantag av uthus och garage inte förses med byggnader (PBL 4 kap. 16 § punkt 1).

Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underfordriska ledningar (PBL 4 kap. 6§).

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

Dayvatten från tak och haradgjorda ytor ska fördröjas på egen fastighet genom avledning till grönytor eller dayvattenmagasin innan anslutning sker till det kommunala ledningsnätet (PBL 4 kap 10§)

parkering Parkeringsplats skall finnas (PBL 4 kap 13§).

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

P Huvudbyggnader ska placeras minst 12 meter från gata (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

Utformning och omfattning

◇0 Hösta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad. För komplementbyggnad gäller 3 meter i högsta byggnadshöjd inom hela planområdet (PBL 4 kap 11§ punkt 1)

SKYDD MOT STÖRNINGAR

Buller från vägar ska inte överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uterplats om sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden (PBL 4 kap. 16 § punkt 1).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft
Genomförandetiden är till 2021-07-14. (Samma tid som för gällande detaljplan 2016-07-14) (fr prop. 1990/91:146 sid. 46)

Ändring av

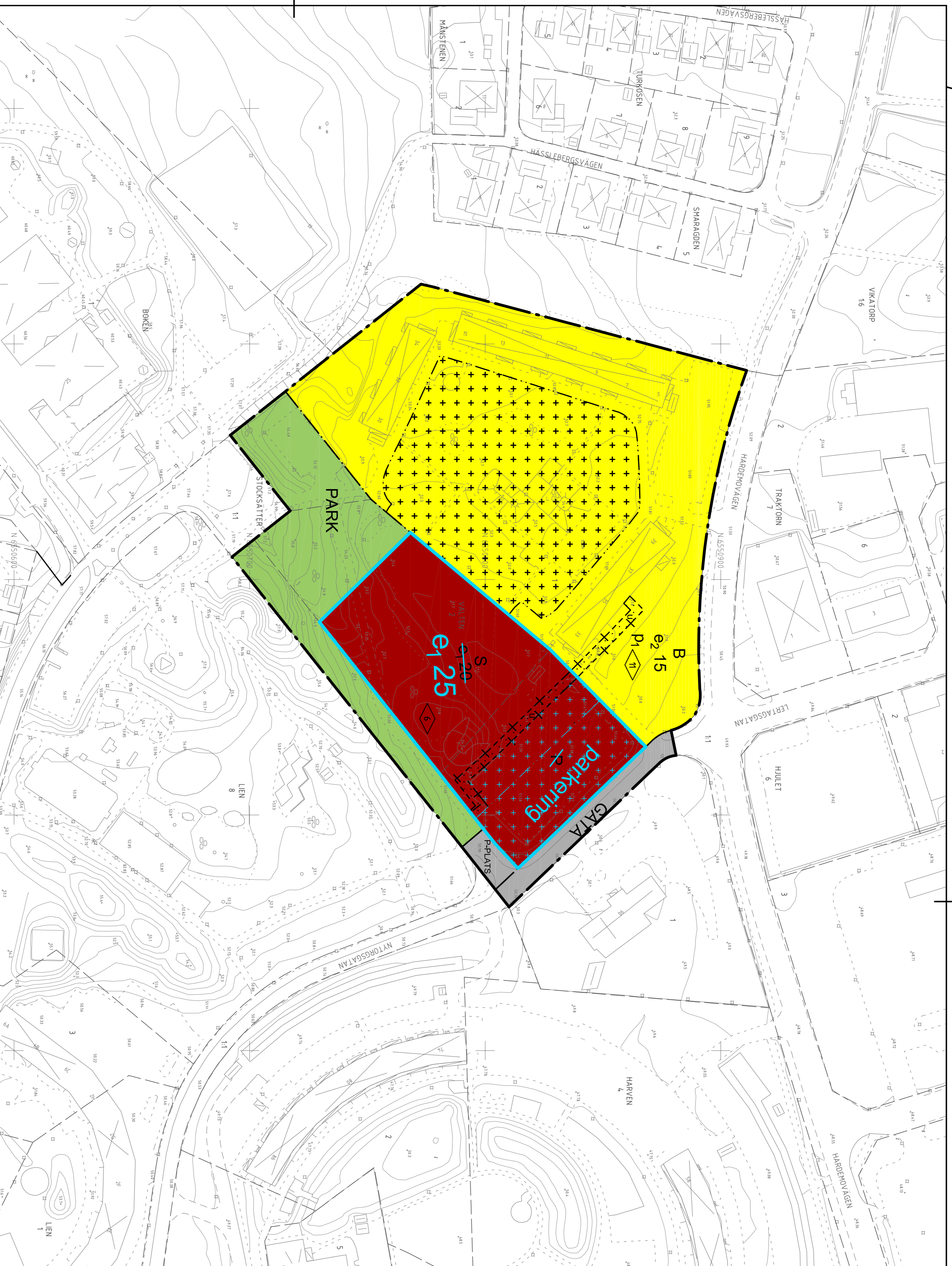
Förskolan på norr

Hallsbergs kommun, Örebro län	Antagande	Insats
Upprättad 2018-02-14	Laga kraft	KS

Ein Dellemer
Fysisk planerare

Johannes Luthqsson
Planchef

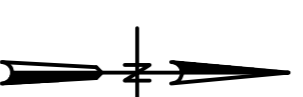
16/KS/108



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Kvarteregräns enligt plan
- Fastighetsgräns/Kvarteregräns
- Traktgräns
- Vägkantsgränslinje
- Fastighetsbeteckning
- Bostadshusutrymme
- Industriverksamhets/ offentlig byggnad
- Garuhöjd
- Markhöjd
- Serviceområde
- Levningsråtsområde
- Koordinatsystem: Sweref 99 15 001 plan
- och RRT70 i höjd
- Mätning: LBF/OS
- Upprättad: 2016-02-17
- Roger Eriksson
- GIS/Kartläggning

Asers skala 1:1 000
10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter
1 cm = 10 meter på marken



Fastighetsförteckning

Ändring av detaljplan för Förskolan på norr

Elin Däljemar

2018-02-16

Fastighetsbeteckning

Fastighetsägare

Fastigheter inom planområdet

STOCKSÄTTER 1:1

HALLSBERGS KOMMUN
69480 HALLSBERG

VÄLTEN 1

AKKA EGENDOM HALLSBERG II AB
BOX 55663
10215 STOCKHOLM

VÄLTEN 2

HALLSBERGS KOMMUN
69480 HALLSBERG

Rättigheter inom planområdet

Ledningsrätt

1882-707.2

Tele

Belastar fastighet Välten 1

Ledningsrätt

1882-707.3

Tele

Belastar fastighet Välten 1

Officialservitut

1861-281.1

Väg

Förmån för fastighet Välten 2

Fastigheter utom planområdet

HARVEN 1

MANDEISKA SIBEISKA SAMFUNDET I SVERIGE
BOX 3079
14503 NORSBORG

LIEN 8

HALLSBERGS KOMMUN
69480 HALLSBERG

KÅRSTAHULT 1:1

HALLSBERGS KOMMUN
69480 HALLSBERG

BOKEN 1

HALLSBERGS KOMMUN
69480 HALLSBERG



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

GODKÄNNANDE AV DETALJPLAN (enligt Plan- och bygglagen kap 5 § 18).

Ändring av detaljplan (tillägg) för "Förskolan på norr"

Hallsberg, Hallsbergs kommun, Örebro län

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med denna ändring av detaljplan (ÄDP) är att ge möjlighet till att bygga en förskola med 8 avdelningar. För att kunna göra det behöver andelen byggbar mark öka. För att utöka byggrätten ändras planbestämmelsen P (parkering), i den befintliga planen, till S (skola), samt att exploateringsgraden e_1 (Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea) justeras. För att ingen ny bebyggelse förutom komplementbyggnader ska ske där parkeringen är planerad, förses den del som tidigare varit P (parkering) med korsmark (Marken får endast förses med komplementbyggnad), samt egenskapsbestämmelsen parkering.

Tidigare behandling

Kommunstyrelsen beslutade den 2 oktober 2017 att en detaljplan skulle upprättas och den 15 januari 2018 beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU) att samråd skall ske med berörda.

Samråd

Detaljplaneförslaget var utskickat på samråd, fr o m den 19 januari t o m den 9 februari 2018. Under samma tid fanns planen också på kommunens hemsida och i kommunhuset.

Under samrådstiden har 14 skrivelser inkommit. Dessa har sammanfattats och kommenteras med ställningstagande inför fortsatt planprocess.

Sammanfattning

Inga synpunkter som hindrar genomförandet av detaljplanen har inkommit. Det har inkommit synpunkter på att det är viktigt att planera för ytor så att det går att lämna och hämta barn inom fastigheten, samt att parkering för personal bör anordnas inom fastigheten. Länsstyrelsen har lämnat synpunkter att detaljplanen behöver redovisning att tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse kan uppnås.

Ställningstagande

Samtliga remissinstanser har godkänt planförslaget, men med några synpunkter på kompletteringar. Planhandlingarna kommer att genomgå justeringar av redaktionell karaktär. Med anledning av inkomna yttranden och vunna erfarenheter under samrådstiden kommer följande förändringar och kompletteringar att göras i detaljplanen:

- Planbeskrivningen kommer att kompletteras med en beskrivande text som redogör för hur en lämplig utemiljö för förskolebarnen kan uppnås, *se Friyta*.

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att det med följande ändringar är lämpligt att gå vidare med förslaget.

Inkomna yttranden och synpunkter

Myndigheter, organisationer och bolag

	Synpunkter/ Godkänner ej	Godkänner	Inkommit
1 E.ON Energilösningar AB (fd E.ON Värme Sverige AB)		X	2018-01-25
2 Trafikverket		X	2018-01-23
3 Nerikes brandkår		X	2018-01-31
4 E.ON Energidistribution AB		X	2018-02-01
5 Skanova		X	2018-02-06
6 Länsstyrelsen i Örebro län		X	2018-02-07
7 Lantmäteriet		X	2018-02-08

Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag

	Synpunkter/ Godkänner ej	Godkänner	Inkommit
8 Bildningsnämnden		X	2018-02-06
9 Drift- och servicenämnden		X	2018-02-07
10 Social- och arbetsmarknadsnämnden		X	2018-02-08

Sakägare, intresseföreningar och allmänhet

	Fastighet	Synpunkter/ Godkänner ej	Godkänner	Inkommit
11 Hallsbergs kommun	Välten 2, Stocksätter 1:1, Lien 8		X	2018-01-19
12 Hallsbergs kommun	Kårstahult 1:1, Boken 1		X	2018-02-06
13 Mandeiska sabeiska samfundet i Sverige	Harven 1		X	2018-01-26
14 Akka Egendom Hallsberg II AB	Välten 1		X	2018-02-09

Samtliga remissinstanser har godkänt detaljplaneförslaget. Några kommentarer och tillägg redovisas nedan:

1. E.ON Energilösningar AB (fd E.ON Värme Sverige AB):

Godkänner detaljplanen.

2. Trafikverket:

Syftet med denna ändring av detaljplan (ÄDP) är att ge möjlighet till att bygga en förskola med 8 avdelningar.

Trafikverket har inget att erinra mot att detaljplanen ändras.

3. Nerikes brandkår:

Godkänner detaljplanen.

4. E.ON Energidistribution AB:

Inget att erinra.

5. Skanova:

Godkänner detaljplanen.

6. Länsstyrelsen i Örebro län:

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Råd enligt 2 kap. PBL

Överensstämmelse med översiktsplan

Ändring av detaljplan strider inte mot gällande översiktsplan.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Friyta

Med hänsyn till att planförslaget medger större byggrätt för skola än vad gällande detaljplan gör anser Länsstyrelsen att det av planhandlingarna behöver redovisas om detaljplanen innebär att tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse kan uppnås. Boverkets allmänna råd (2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet, FRI 1, lyfter fram vilka kvaliteter som bör känneteckna barns och ungas utemiljö vid skola, förskola och fritidshem samt var friytan bör vara placerad i relation till verksamheten. Även i Boverkets rapport 2015:1 Gör plats för barn och unga! finns vägledning kring friyta.

Kommentar: Ytan för parkeringen har minskats mot gällande detaljplan, vilket medför en större utemiljö än i gällande detaljplan. Planbeskrivningen kommer att utvecklas med en tydligare beskrivning om tillgänglig friyta för förskolan, se *Friytor*.

7. Lantmäteriet:

Lantmäteriet har vid genomgång av planförslagets samråds-handlingar inte hittat några behov av kompletteringar eller juste-ringar av handlingarna. Lantmäteriet godkänner därför planförslaget i dess nuvarande skick så att det finns möjlighet för kommunen att utesluta granskningsskedet i planprocessen.

8. Bildningsnämnden:

Godkänner detaljplanen.

9. Drift- och servicenämnden:

Godkänner detaljplanen.

Synpunkter har inhämtats från fastighetsavdelningen, VA-ingenjören och gatuingenjören.

Gatuingenjören påpekar att det är viktigt att man i detta skede tänker på att planera för ytor så att det går att lämna och hämta barn inom fastigheten. Parkering för personal bör om plats finns också kunna lösas inom fastigheten. De har i övrigt inga invändningar mot planen.

Kommentar: Inom norra delen av planområdet finns ett område för parkering. Där ska parkering för personal samt hämtning och lämning lösas på ett bra sätt.

10. Social och arbetsmarknadsnämnden:

Inga synpunkter.

11. Hallsbergs kommun:

Godkänner detaljplanen.

12. Hallsbergs kommun:

Godkänner detaljplanen.

13. Mandeiska sabeiska samfundet i Sverige:

Godkänner detaljplanen.

14. Akka Egendom Hallsberg II AB:

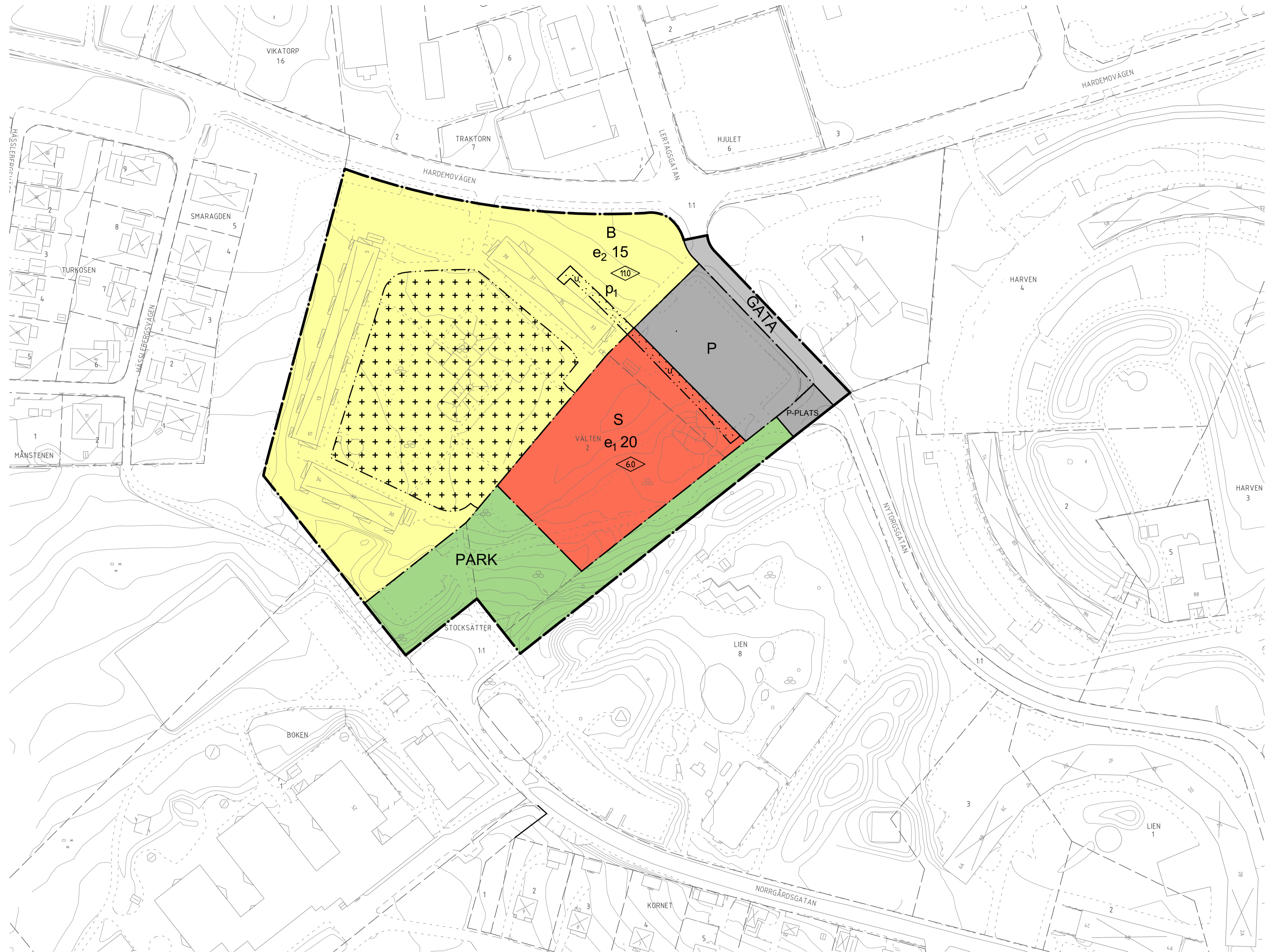
Godkänner detaljplanen.

2018-02-15

KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN

Elin Däljemar

Fysisk planerare



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- GATA Lokalgata
- P-PLATS Parkeringsplats
- PARK Anlagd park

Kvartersmark

- B Bostäder
- P Parkering
- S Skola

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e: 20 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
- e: 15 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får med undantag av uthus och garage inte förses med byggnader
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

Dagvatten från tak och hårdgjorda ytor ska fördröjas på egen fastighet genom avledning till grönytor eller dagvattenmagasin innan anslutning sker till det kommunala ledningsnätet

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p Huvudbyggnader ska placeras minst 12 meter från gata

Utformning och omfattning

- Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad. För komplementbyggnad gäller 3 meter i högsta byggnadshöjd inom hela planområdet

SKYDD MOT STÖRNINGAR

Buller från vägar ska inte överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

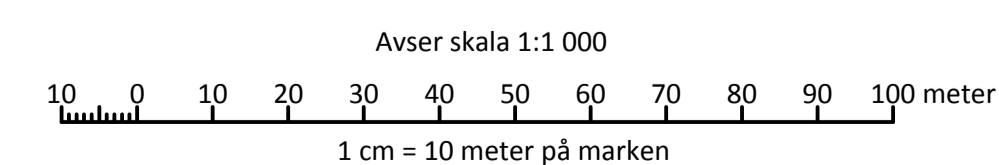
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Kvartersgräns enligt plan
- Fastighetsgräns/Kvartersgräns
- Traktgräns
- Vägkant/gångbanekant
- Fastighetsbeteckning
- Bostadshus/uthus
- Industri-/verksamhets-/offentlig byggnad
- Gatuhöjd
- Markhöjd
- Sv 1881-343 Servitutsområde
- Lr 1881-343 Ledningsrättsområde

Koordinatsystem: Sweref 99 15 00 i plan och RH70 i höjd
Mätning: LBF/OS
Upprättad: 2016-02-17

Roger Eriksson
GIS/Kartingenjör



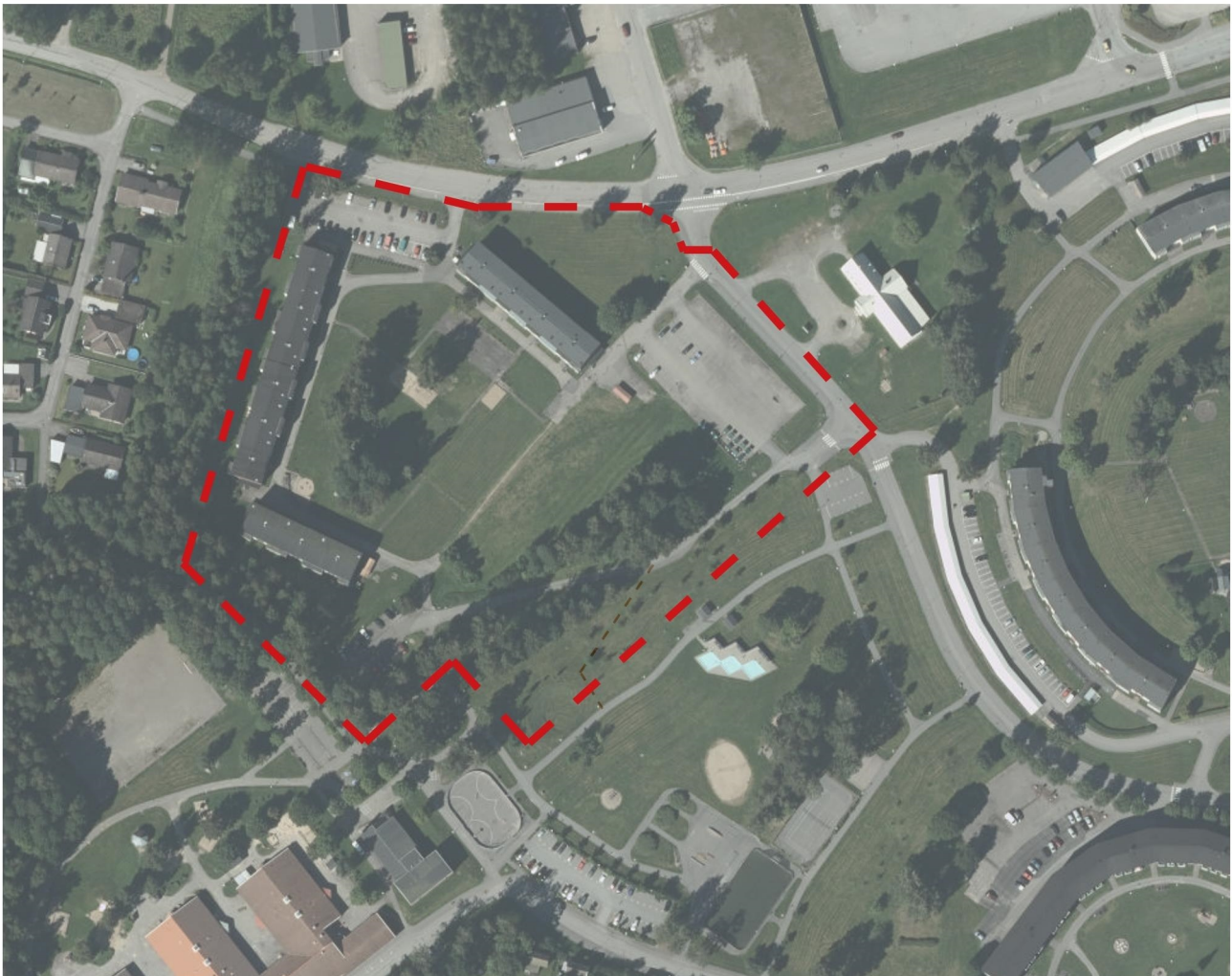
- Till planen hör även
- planbeskrivning med genomförandefrågor
 - behovsbedömning
 - fastighetsförteckning
 - illustrationsplan i planbeskrivningen
 - bullerberäkning
 - samrådsredogörelse

Detaljplan för	LAGA KRAFT-HANDLING	
Förskolan på norr	Beslutsdatum	Instans
	2015-08-31	KS
	2016-03-07	KS
Hallsberg, Hallsbergs kommun, Örebro län	Granskningsbeslut	KS
Upprättad 2016-02-22	2016-05-20	
	Antagande	KS/KF
	Laga kraft	
	2016-07-14	
	Dianummer	
Sanda Madjo, Planarkitekt	Alexander Dufva, Planchef	KS 108/2016

LAGA KRAFTHANDLING

Detaljplan för

Förskolan på norr, Hallsberg Hallsbergs kommun, Örebro län



STANDARDFÖRFARANDE

(Plan- och bygglagen SFS 2010:900)

Samråd: 2016.03.14 - 2016.04.06

Granskning: 2016.05.24 - 2016.06.07

Antagandebeslut: 2016.06.13

Laga kraft: 2016.07.14

Dnr. KS 108/2015



Detaljplan för Förskolan på norr, Hallsberg
Upprättad 2016-02-22

INFORMATION OM PLANBESKRIVNINGEN

VAD ÄR EN DETALJPLAN?

Med en detaljplan reglerar kommunen vad man får göra inom ett visst område. En detaljplan krävs vid utbyggnad av nya områden och vid ändrad markanvändning av en fastighet eller område. Detaljplanen innehåller bestämmelser om var man får bygga, markens användning och bebyggelsens utformning. Detaljplanen är juridiskt bindande och är styrande vid prövning av lov. *Läs mer på www.boverket.se/pblkunskapsbanken.*

En detaljplan visas som ett bestämt område på en plankarta. Till detaljplanekartan hör en planbeskrivning, som förklarar syftet och innehållet i planen. Ibland ingår även andra handlingar som till exempel illustrationskarta eller en miljökonsekvensbeskrivning.

VAD ÄR EN PLANBESKRIVNING?

Planbeskrivningen är ett dokument som anger syftet med detaljplanen och förklarar innehållet av detaljplanekartan. Dessutom ska det framgå i planbeskrivningen de konsekvenser som genomförandet av detaljplanen medför för sakägare, andra berörda och miljön. Planbeskrivningen är en obligatorisk handling men har ingen egen rättsverkan. Plankartan däremot är ett juridiskt bindande.

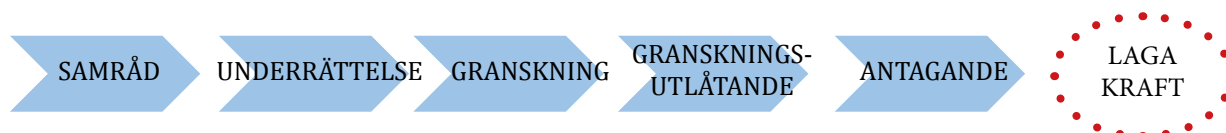
VAL AV PLANFÖRFARANDE

STANDARDFÖRFARANDE

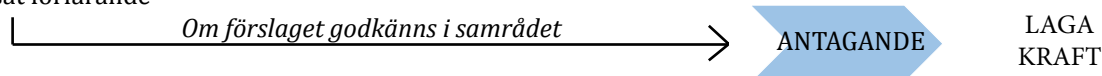
(Plan- och bygglagen SFS 2010:900)

Kommunstyrelseförvaltningen får i uppdrag av Hallsbergs kommunstyrelse att upprätta en detaljplan. Ett förslag till detaljplan tas fram och skickas ut till myndigheter, sakägare och andra berörda. Detaljplanen handlades i första hand med ett så kallat begränsat planförfarande vilket innebär att om planförslaget godkänns i samrådet går detaljplanen direkt till antagande. Kommer det däremot in betydande synpunkter eller om förslaget behöver revideras går förfarandet över till ett så kallat standardförfarande, vilket är fallet för den aktuella detaljplaneförslaget. Det innebär att planförslaget kommer att gå ut för en granskning innan ett antagande kan ske. Antagandebeslutet vinner efter tre veckor laga kraft om inte beslutet överklagas. *Se flödesprocessen nedan.*

Standardförfarande



Begränsat förfarande



Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen och kan inte antas medföra en betydande miljöpåverkan. Detaljplanen bedöms heller inte vara av stor betydelse då förslaget inte skiljer sig nämnvärt från utformning idag och gällande detaljplaner inom planområdet.

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget består av:

- Planbeskrivning med genomförandefrågor
- Plankarta med bestämmelser i skala 1: 1000
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning
- Illustrationskarta i planbeskrivningen
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Bullerberäkning

För övrigt planeringsunderlag till detaljplanen hänvisas till Hallsbergs kommuns hemsida, www.hallsberg.se/detaljplan.

Handläggare
Sanda Madjo
Planarkitekt Hallsberg/Kumla
019-58 89 24
sanda.madjo@kumla.se

PLANBESKRIVNING

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

BAKGRUND

Kommunstyrelseförvaltningen i Hallsberg har fått i uppdrag (KSAU § 69) att ta fram en ny detaljplan för kvarteret *Välten 2 m fl* för en ny förskola.

SYFTE

Det huvudsakliga syftet med aktuell detaljplan är att planlägga för en förskola.

PLANDATA

LÄGE

Planområdet är beläget i norra delen av Hallsbergs tätort med cirka 1,5 km till centrum. Planområdet begränsas av bland annat Stocksätterskolan (F-6) i väster, verksamhetsområde i norr. Bostäder finns i både öster och söder.

AREAL & MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

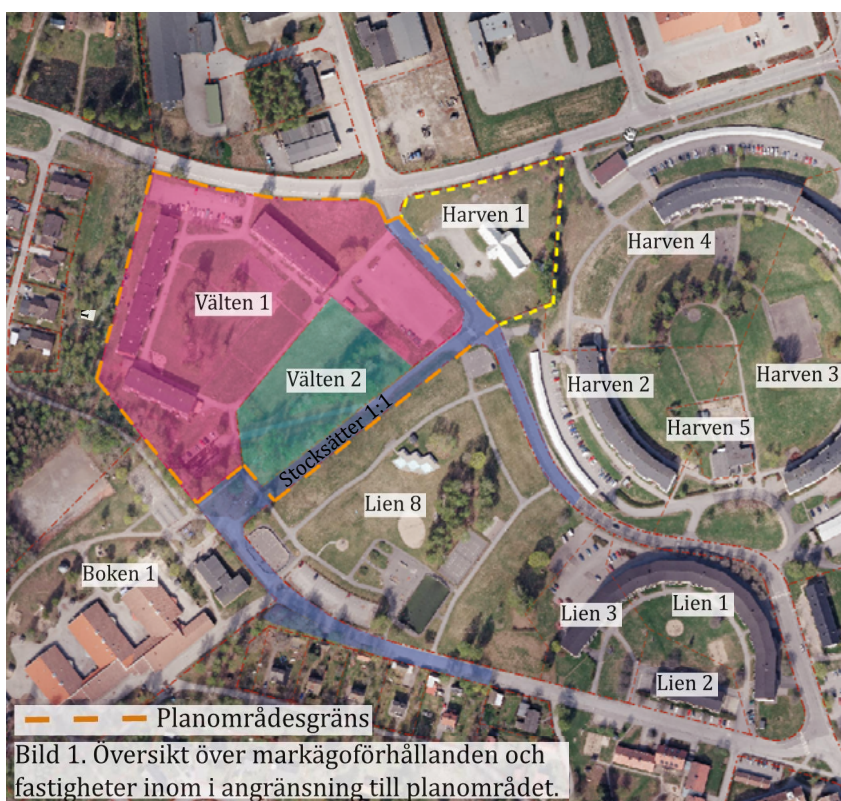
Planområdet omfattar ungefär 3,6 hektar.

Bilden till höger illustrerar markägoförhållandet inom och utanför planområdet.

Det rosa fältet, Välten 1, är i HALLBO's ägo (kommunalt bolag).

De gröna och blå fälten visar fastigheter som är i Hallsbergs kommun ägo, Välten 2 och Stocksätter 1:1.

Den gulstreckade fastigheten, Harven 1, är i enskild ägo.



I övrigt gränsar planområdet till främst annan mark som ägs av Hallsbergs kommun (Lien 8, Boken 1) eller HALLBO (Harven 2).

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

RIKSINTRESSEN

Planområdet berörs inte av något riksintresse.

ÖVERSIKTSPLAN

Detaljplaneförslaget är förenligt med både gällande översiktsplan (antagen 16 maj år 2011) samt den nya översiktsplanen som ännu inte blivit antagen.

Området är i översiktsplanen utpekad som befintligt bostadsområde i den norra delen och fritid- och rekreationsområde i söder vilket överensstämmer till viss del med användningen av området idag men framför allt den aktuella planläggningen.

DETALJPLANER

Följande detaljplaner gäller inom, helt eller delvis inom planområdet:

- 1861-P85/4 *"Hallsberg, Stocksätter"*, Laga kraft 1985-02-05
- 18-HAL-110 *"Kv Välten"*, Laga kraft 1968-11-13

Ovanstående detaljplaner ersätts i sin helhet i samband med att aktuell detaljplan vinner laga kraft utom 1861-P85/4 som där endast en mindre del av detaljplanen ersätts. Planområdet gränsar till följande detaljplaner:

- 1861-P86/3, *"Del av Kv Harven"*, Laga kraft 1986-02-19
- 18-HAL-277, *"Hässleberg"*, Laga kraft 1979-02-09
- 18-HAL-273, *"Del av Kv Traktorn"*, Laga kraft 1978-12-18
- 18-HAL-254, *"Kv Kornet, Stocksättersgården"*, Laga kraft 1977-09-26
- 18-HAL-129, *"Nytorget, Stocksätter"*, Laga kraft 1970-10-27
- 18-HAL-95, *"Kv Harven (Träffen)"*, Laga kraft 1966-01-28
- 18-HAL-88, *"Stocksättersområdet"*, Laga kraft 1964-03-04
- 18-HAL-57 *"Hallsbergs köping, Stocksätterområdet"*, Laga kraft 1959-06-25

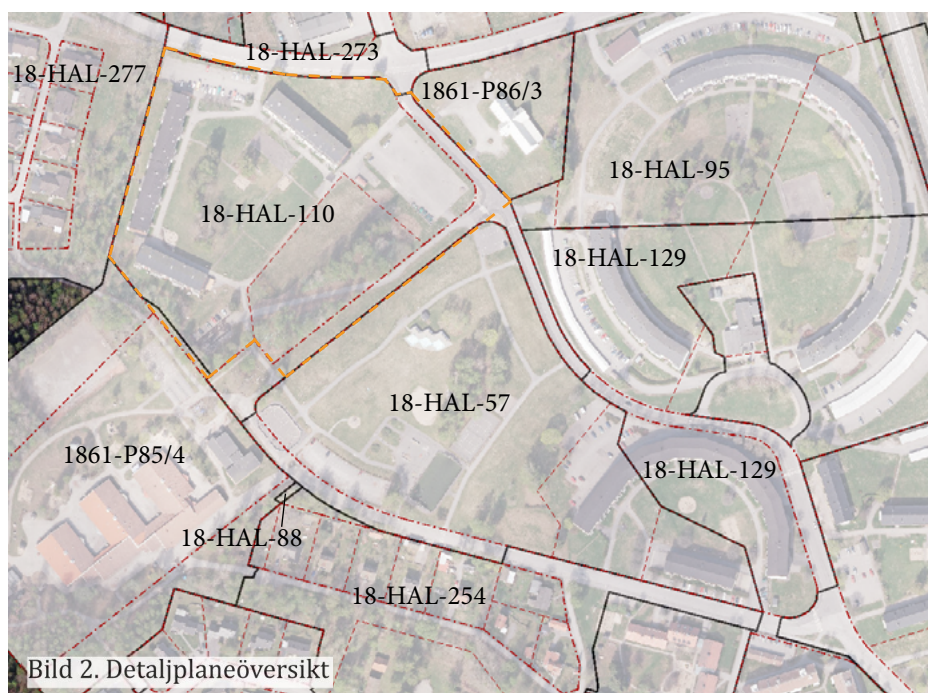


Bild 2. Detaljplaneöversikt

BEHOVSBEDÖMNING

Vid upprättandet av en detaljplan ska en miljöbedömning göras, enligt 6 kap. 11 § Miljöbalken för att utreda om genomförandet av planen kan antas få en betydande miljöpåverkan (PBL 4 kap. 34 §). Enligt gjord behovsbedömning (Bilaga 1) för *Välten 2 m fl* bedöms planförslaget inte medföra någon betydande miljöpåverkan och därför kommer en miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 4 kap. 34 § inte att göras. Ett genomförande av detaljplanen kommer heller inte att leda till ett överskridande av miljökvalitetsnormer för vatten eller luft. Detaljplanen motverkar inte Hallsbergs kommuns miljökvalitetsmål. Hallsbergs kommun bedömer detaljplanen vara förenlig med 3,4 och 5 kap. Miljöbalken.

FÖRUTSÄTTNING OCH FÖRÄNDRINGAR

MARK & VEGETATION

GEOTEKNISK UNDERSÖKNING

En översiktlig grundundersökning togs fram 1965 över bland annat Hultaskogen och Hässleberg där även Välten 1 togs med. Grundundersökningen är utförd av Ingenjörskontoret Viak AB. Rapporten finns att tillgå hos Hallsbergs kommun. Eftersom den inte redovisar de delar av planområdet som möjliggör ny bebyggelse kommenteras grundundersökningen inte i planbeskrivningen. I övrigt visar jordartskartor att större delen av planområdet består av morän och/eller sand samt delvis av lera (postglacial). Exploatören ansvarar för att ta fram vidare undersökningar vid behov.

HUVUDAVRINNINGSOMRÅDE

Planområdet hör till Norrströms huvudavrinningsområde.

DAGVATTEN

Hallsbergs kommun förespråkar lokalt omhändertagande av dagvatten där det finns förutsättningar för det. Dagvatten från tak och hårdgjorda ytor ska fördröjas på egen fastighet genom avledning till grönytor eller dagvattenmagasin innan anslutning sker till det kommunala ledningsnätet.

FÖRORENAD MARK

Det finns inga kända föroreningar varken inom eller i angränsning till planområdet.

RADON

Planområdet befinner sig i ett normalriskområde (10-50 kBq/m³) för radon.

FORNLÄMNINGAR

Det finns inte registrerade fornlämningar inom planområdet.

NATUR & FRIYTOR

LEK & REKREATION

Efter rivningen av flerbostadshuset på fastigheten Lien 8 byggdes spontanlekparken i kommunal regi och är sedan dess Hallsbergs mest attraktiva aktivitetspark. Här finns aktiviteter för alla åldrar i form av gröna kuperade gräsmattor, grillplatser, plaskbassänger, konstgräsplan, beachvolleybollplan, boulebana, frisbeegolf, skate- och inlinespark, etc. Inom kvarteret Välten finns en stor grön innergård som till skillnad från aktivitetsparken inte är lika uppstyrd i form av olika aktiviteter och planer.



Bild 3. Vy från gc-vägen ner mot plaskbassängerna

NATURMILJÖ

Planområdet är beläget i närheten av Hultaskogen som är ett skogsområde med tillgängligt elljusspår som tillsammans med aktivtetsparken, skapar ett större aktivitetsområde i Hallsbergs norra delar. Detaljplaneförslaget påverkar ingen naturmiljö varken inom eller i anslutning till planområdet.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

BEFINTLIGA BOSTÄDER

Inom planområdet, på fastigheten Välten 1, finns det idag tre stycken flerfamiljshus från 1970-talet, med sammanlagt 96 lägenheter. Tidigare har liknande bostadshus även stått på Lien 8 och Välten 2, dessa revs år 2004 respektive år 2007. Utanför planområdet finns liknande bostadsbebyggelse med flerfamiljshus men också småhusområden med villabebyggelse.



Bild 4. Flerbostadshus på Välten 1

Förändringar:

Eftersom detaljplanen omfattar Välten 1 och dess bebyggelse, uppdateras planbestämmelserna inom en viss del av fastigheten. Innergården inom samma fastighet planläggs med korsmark för att bevara kvarterets karaktär så som den är idag.

NY BEBYGGELSE

På Välten 2 och del av Välten 1 föreslås användningen Skola (S) för att möjliggöra byggnation av en förskola i området och på så vis möta behovet av fler förskoleplatser i kommunen. Genom byggnation av ny förskola i norra Hallsberg kan befintlig förskoleverksamhet i Stocksätterskolans lokaler flytta och låg- och mellanstadieskolan kan återfå sina lokaler då behovet ökar även där. Infart till förskoleområdet sker från Nytorgsgatan där markparkering och en trygg lämnings- och hämtningszon kan anordnas. Totalt kan 20 procent av fastigheten bebyggas (byggnadsarea). Högsta byggnadshöjd är 6 meter. Förskolan som är aktuell planeras rymma 4-6 avdelningar (mellan 110-130 barn). Inom Hallsbergs kommun rekommenderas minst 11 m² per barn inomhus (lektrum, hygien, kök, personal, kapprum, etc.) och cirka 30 m² per barn utomhus.

Inom områden med beteckningen p₁ (se plankartan) ska huvudbyggnader inte placeras närmre gata än 12 meter. För komplementbyggnader gäller 3 meter i högsta byggnadshöjd inom hela planområdet.

OFFENTLIG & KOMMERSIELL SERVICE

I anslutning till planområdet finns Stocksätterskolan som är en låg- och mellanstadieskola (år F-6). Norr om planområdet finns ett av Hallsbergs verksamhetsområden. Här finns bland annat en elkedja, en livsmedelsbutik, bilprovning med mera.

Förändringar:

Detaljplanen möjliggör skolverksamhet inom planområdet (se Ny bebyggelse ovan).

TILLGÄNGLIGHET

Enligt Plan- och bygglagen ska ny bebyggelse uppfylla krav på tillgänglighet. Lagstiftningen ställer särskilda tillgänglighetskrav för allmänna platser och lokaler dit allmänheten har tillträde.

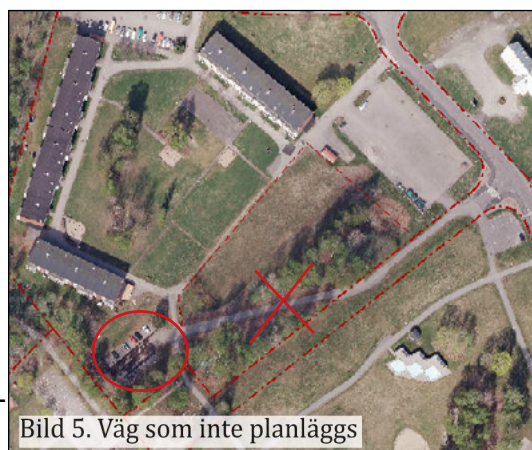
GATOR & TRAFIK

GATUNÄT

Planområdet omges av lokalgatorna Nytorrgatan i nordväst, Norrgårdsgatan i sydost och Hardemovägen i norr. Från Nytorrgatan går en asfalterad väg in mot en mindre bostadsparkering som delvis inte är planlagd (se bild 5).

Förändringar:

Vägen kommer inte att planläggas i aktuell detaljplan. I övrigt erfordras inga förändringar vad gäller den huvudsakliga gatustrukturens befintliga användning och utformning.



GÅNG-, CYKEL- OCH MOPEDTRAFIK

Utmed Nytorrgatan, Norrgårdsgatan och Hardemovägen löper gång- och cykelvägar. Inom aktivitetsparken som angränsar till planområdet finns också gång- och cykelvägar som löper mellan Nytorrgatan och Norrgårdsvägen, bland annat ner mot Hässlebergsområdet och Hultaskogen.

KOLLEKTIVTRAFIK

Busslinje 10 har flera hållplatser i tätorten. På Nytorrgatan finns tre hållplatser, varav den ena är i direkt anslutning till kvarteret Välten. Cirka 1,5 km sydost om planområdet, i Hallsbergs centrum, finns resecentrum med bussterminal och järnvägsstation.

PARKERING & UTFARTER

Från Nytorrgatan finns två asfalterade parkeringsytor, en större och en mindre. Den mindre ytan är tänkt som besöksparkering till den angränsande aktivitetsparken medan den större ytan servar främst bostadsområdet Välten och en återvinningsstation men också en del besökare till aktivitetsparken.

Förändringar:

Närmast Nytorrgatan planläggs en yta för parkering (P). Ytans användning kan disponeras utifrån vilket behov av parkeringsplatser som uppkommer för den tänkta förskolan och/eller de befintliga och de planerade bostäderna. Kommunen behöver heller inte vara huvudman för denna yta. En mindre parkering (P-PLATS) anläggs för att tillgodose aktivitetsparken.

RISKER & STÖRNINGAR

TRAFIKBULLER

I Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader gäller följande riktvärden:

3 § Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida

1. 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad,
2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

(För en bostad om högst 35 m² gäller istället för vad som anges i första stycket 1 att bullret inte bör överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.)

4 § Om den ljudnivå som anges i 3 § första stycket 1 ändå överskrids bör

1. minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och
2. minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22 och 06 vid fasaden.

På skol- och förskolegårdar är det önskvärt med högst 50 dBA ekvivalentnivå (dagvärde) på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet (ur Boverkets vägledning "Gör plats för barn och unga!").

Under perioden 14 mars - 22 mars 2016 utfördes en trafikmätning på Nytorgsgatan, vid kyrkan (se bild 1). ÅDT (årsmedeldygnstrafiken) för perioden är 1072 fordon/dygn. Andelen tung trafik är 1 %. Den skyltade hastigheten idag är 50 km/h.

Ekvivalentnivån enligt nuvarande ÅDT beräknas ligga på 48 dBA vid förskolan och 52 dBA vid de planerade bostäderna. Motsvarande maxnivåer ligger på 69 dBA respektive 77 dBA. Med en ökning på 1% varje år, beräknas ÅDT vara 1087 fordon/dygn år 2030, vilket gav samma resultat vad gäller ekvivalent- och maxnivå som med nuvarande ÅDT. Beräkningarna visar att ekvivalentnivåerna klaras med relativt god marginal. För att förskolegården ska klara gällande riktvärden bör förskolebyggnaden placeras på så vis att utemiljön hamnar på baksidan av huskroppen för att dämpa trafikbullret som råder på framför allt Nytorgsgatan (se illustrationen på framsidan eller i planbeskrivningen).

En planbestämmelse läggs till i plankartan för att säkerställa riktvärdena för bostädernas uteplatser. *Se tabeller på sid. 12 och/eller bilaga "Bullerberäkning Välten 2 m fl".*

Mottagarens höjd i meter	Ekv. nivå, dBA	Maxnivå, dBA
2	48,1 (48,2)	68,7 (68,7)
4	48,1 (48,2)	68,7 (68,7)

Tabell 1 visar bullernivåerna för förskolan, idag år 2016 och inom parentes beräknade nivåer för år 2030.

ÖVERSVÄMNINGSRISK

Inom planområdet finns inga påtagliga översvämningsrisker.

TEKNISK FÖRSÖRJNING**VATTEN & AVLOPP**

Området är anslutet till det kommunala ledningsnätet för vatten och avlopp och vid byggnation av bostäder utmed Nytorgsgatan enligt detaljplaneförslaget finns anslutningsmöjligheter. *Se bild 6 till höger.*

FJÄRRVÄRME

Fjärrvärmeledningar löper enligt bild 7 till höger och planläggs som ett u-område med prickmark i plankartan.

EL, TELE, BREDBAND, M.M.

Datakablar finns inom planområdet och löper tvärs igenom Välten 2 samt mellan Välten 2 och Lien 8 inom fastigheten Stocksätter 1:1 där det tidigare varit en gata, se bild 8 (sida 13). Elnätets utbredning är i nuläget enligt bild 9 (sida 13). Teleledningarna löper enligt bild 10 (sida 13).

AVFALL

Planområdet har närhet till kommunens återvinningscentral där invånare kostnadsfritt kan lämna återvinningsbart och farligt avfall. I övrigt finns också återvinningsstationer på bland annat Nytorgsgatan 1 och Högtorpsgatan som Förpacknings- och tidningsinsamlingen AB ansvarar för.

Förändringar:

Fastighetsägaren ansvarar för sopsorteringsmöjligheter för de boende inom den egna fastigheten, till exempel genom miljöbodrar.

BRANDVATTENFÖRSÖRJNING

Brandvattenförsörjningen bör utökas och anpassas till aktuell plan. Behovet av vatten för brandsläckning bedöms uppgå till minst 900 liter per minut. Brandposter bör placeras med ett inbördes avstånd av högst 250 meter. (Nerikes Brandkår)

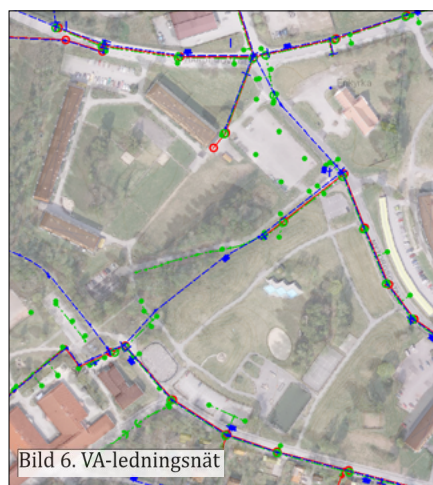


Bild 6. VA-ledningsnät

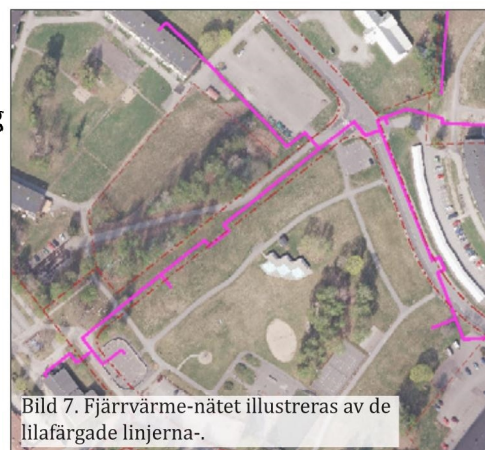


Bild 7. Fjärrvärme-nätet illustreras av de lilafärgade linjerna.

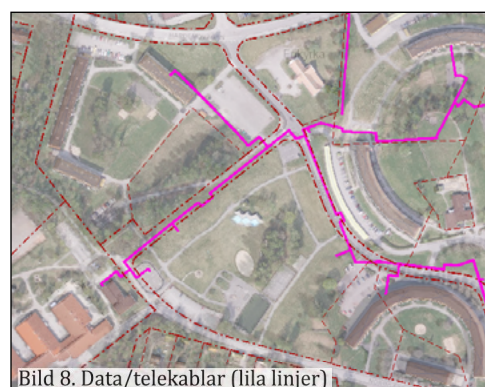


Bild 8. Data/telekablar (lila linjer)

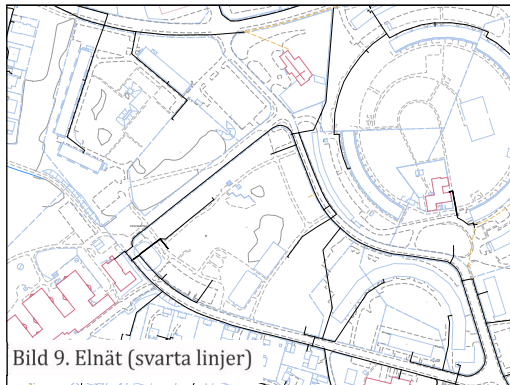


Bild 9. Elnät (svarta linjer)

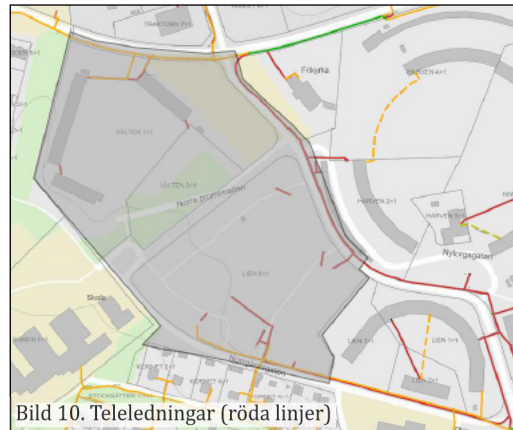
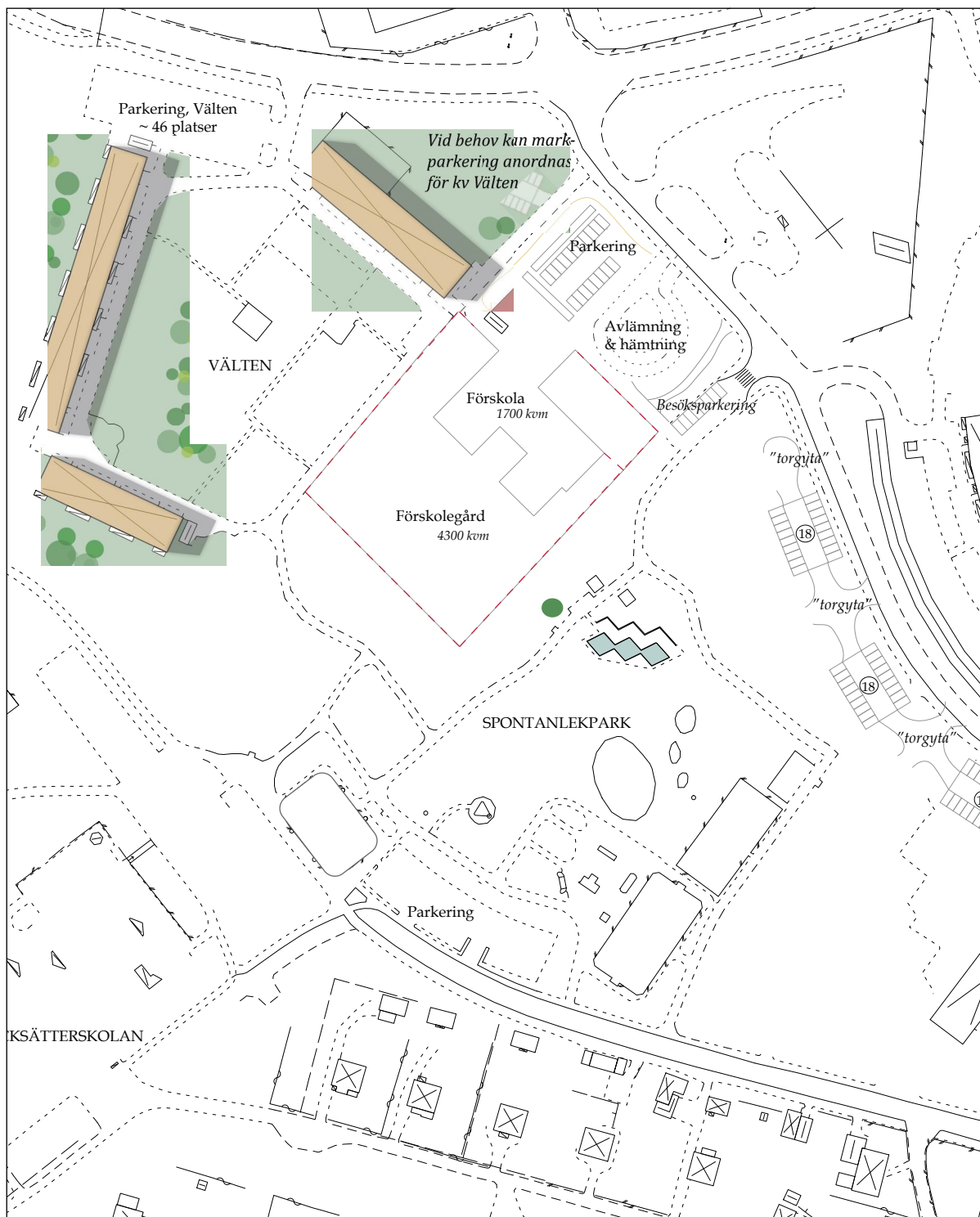


Bild 10. Teleledning (röda linjer)

ILLUSTRATIONSPLAN

EJ I SKALA



Illustrationen nedan visar endast **ett förslag** på en möjlig utformning utifrån vad detaljplanen för "Förskolan på norr" och detaljplanen för "Lien 8 m fl" medger.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR & KONSEKVENSER

HANDLÄGGNING & TIDPLAN

Handläggning startade under senhösten år 2015. Detaljplanen var ute på samråd i mars 2016 med ett begränsade förfarandet till en början. Efter samrådet har förfarandet gått över till ett standardförfarande med en granskning på två veckor, på grund av inkomna synpunkter som lett till ändringar i planförslaget. Ett antagande förväntas kunna tas i juni samma år.

HUVUDMANNASKAP & ANSVARFÖRDELNING

Hallsbergs kommun är huvudman för allmän platsmark. Huvudmannaskapet innebär ett formellt ansvar för iordningställande, drift och underhåll av mark och anläggningar inom allmän platsmark.

Hur den befintliga parkeringsytan med tillfart från Nytorrgsgatan som planläggs som "P" ska förvaltas beroende på hur den ska användas behöver regleras och tydliggöras vid ett genomförande av detaljplanen. Om hela parkeringsytan kommer att användas till förmån för förskoleverksamhet är det lämpligt med en fastighetsreglering. Om ytan ska förvaltas gemensamt för boende och förskoleverksamheten finns det möjlighet att inrätta parkeringsytan som en gemensamhetsanläggning där underhållet och kostnaderna regleras.

Kommunstyrelseförvaltningen upprättar detaljplanen och svarar för myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan. Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningar.

Exploatören ansvarar för genomförande av detaljplanen inom kvartersmark med ansökan om bygglov och bygganmälan, uppförande av bebyggelsen och iordningställande av tomtmark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

SERVITUT, LEDNINGSRÄTTER OCH ANDRA RÄTTIGHETER

Fastighet	Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Datum	Akt
Välten 1	Tele	Last	Ledningsrätt	20121129	1882-707.2
Välten 1	Tele	Last	Ledningsrätt	20121129	1882-707.3
Välten 2	Väg	Förmån	Officialservitut	20070214	1861-281.1

Väg-servitutet till förmån för Välten 2 är vid ett genomförande av detaljplanen inte längre aktuellt.

FASTIGHETSKONSEKVENSER

Inga fastigheter i ensild ägo blir påverkade av detaljplaneförslaget då marken inom planområdet ägs antingen av Hallsbergs kommun eller det kommunala bostadsbolaget Hallbo.

FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

Nedan beskrivs den påverkan som ett genomförande av förslaget till *Detaljplan för Välten 2 m fl* får på fastigheterna inom planområdet.

- **VÄLTEN 1 & VÄLTEN 2**
Då detaljplanen föreslår annan typ av kvartersmark på en del av Välten 1 behöver en fastighetsreglering göras vid ett genomförande av detaljplanen. Till exempel kan Välten 2 och den berörda delen av Välten 1 bilda en egen fastighet. Dessutom planläggs delar av Välten 1 och Välten 2 som parkmark vilket också behöver fastighetsregleras vid ett genomförande av detaljplanen. Gällande officialservitut (väg) 1861-281.1 kan endast upphävas genom en fastighetsreglering.
- **STOCKSÄTTER 1:1, DEL AV**
Detaljplanens genomförande leder till att användningen inom vissa delar av fastigheten förändras, från (kvartersmark) bostadsmark till parkmark (allmän plats).

FASTIGHETER I ANGRÄNSNING TILL PLANOMRÅDET

Nedan beskrivs den påverkan som ett genomförande av förslaget till *Detaljplan för Välten 2 m fl* får på fastigheterna som gränsar till planområdet.

- **KÅRSTAHULT 1:1, BOKEN 1, LIEN 1-3 & HARVEN 1-2, SMARAGDEN 1-5**
Detaljplanen medför inga förändringar eller negativ påverkan.

EKONOMISKA FRÅGOR

Hallsbergs kommun tar ut avgifter för bygglov och bygganmälan och får även intäkter från mark- och fastighetsförsäljning.

Exploatören bekostar all byggnation inom kvartersmark. Det ekonomiska ansvaret för rivning, sanering, byggnation och anläggning regleras i ett exploateringsavtal.

Övriga anslutningsavgifter för VA, el, tele, fjärrvärme med mera debiteras enligt gällande taxa hos respektive leverantör.

TEKNISKA FRÅGOR

Exploatören ansvarar för erforderliga undersökningar, så som nyare geotekniska undersökningar, radonmätning, etc. Nya byggnader kan anslutas till det kommunala VA-nätet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt att exploatera i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen är upprättad av Sanda Madjo, Planarkitekt i Hallsberg & Kumla kommuner. Under arbetets gång har samråd med berörda tjänstemän inom Hallsbergs och Kumla kommuner och representanter från HALLBO skett.

KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN

2016-07-14

Sanda Madjo

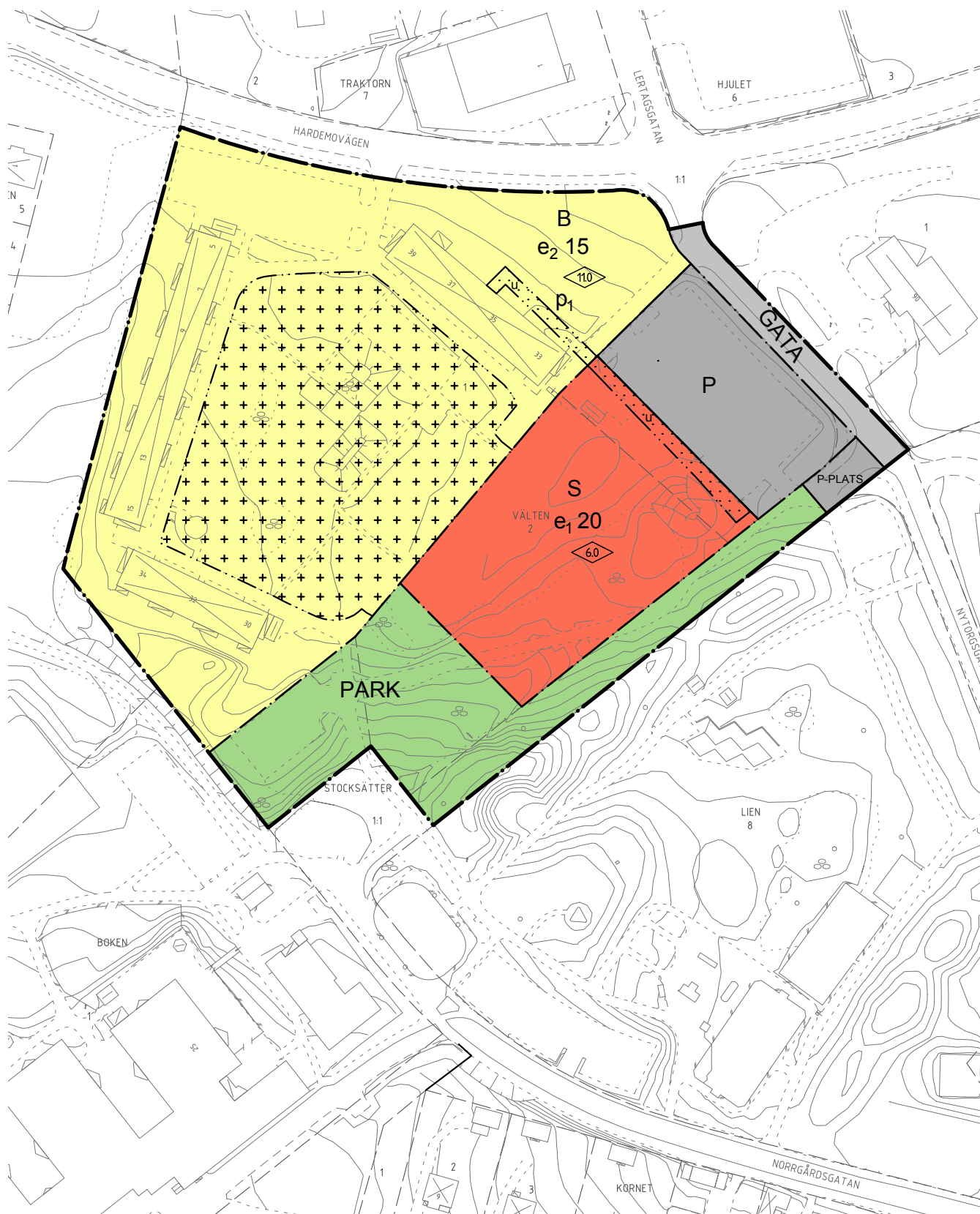
Planarkitekt

Alexander Dufva

Planchef

PLANKARTA

EJ I SKALA






PLANKARTA

EJ I SKALA

PLANBESTÄMMELSER




Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

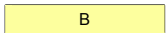


	Detaljplanegräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

	Lokalgata
	Parkeringsplats
	Anlagd park


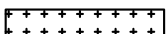
Kvartersmark

	Bostäder
	Parkering
	Skola

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e: 20	Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
e: 15	Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte förses med byggnad
	Marken får med undantag av uthus och garage inte förses med byggnader
u	Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation


Dagvatten från tak och hårdgjorda ytor ska fördröjas på egen fastighet genom avledning till grönytor eller dagvattenmagasin innan anslutning sker till det kommunala ledningsnätet

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

p:	Huvudbyggnader ska placeras minst 12 meter från gata
----	------------------------------------------------------

Utformning och omfattning

	Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad. För komplementbyggnad gäller 3 meter i högsta byggnadshöjd inom hela planområdet
-------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

SKYDD MOT STÖRNINGAR

Buller från vägar ska inte överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft



**DETALJPLAN FÖR
"FÖRSKOLAN PÅ NORR, HALLSBERG"**

**LAGA KRAFT
2016.07.14**

Klimatpaket för Hallsbergs kommunhus

§ 26

18/KS/9

Klimatpaket för Hallsbergs kommunhus

Ärendebeskrivning

Hallsbergs kommunhus byggdes mellan 1909-1911 av AB Johan Thermaenius & Son. Först och främst som kontorshus. Byggnaden är rikt utsmyckad och en verklig pärla i Hallsbergs kommuns fastighetsbestånd.

Huset har sedan lång tid lidit av eftersatt underhåll. Fönstren och markiserna är i behov av renovering, ventilationen är inte godkänd och i många arbetsrum obefintlig. Fasaden har börjat släppa i vissa fönstersmygar, likaså är fasaden smutsig och saknar sin rätta kulör. Balkongerna är osäkra och icke godkända. Taket bör målas för att inte riskera följdskador.

För att ta ett helhetsgrepp kring detta så presenterar fastighetsavdelningen ett klimatpaket där alla dessa åtgärder utförs.

Förslag till beslut

Att anslå fastighetsavdelningen strategiska investeringsmedel om 2 000 000:- för installation av ventilation i kommunhuset 2018 samt uppdra åt avdelningen att återkomma med resterande behov i klimatpaketet inför budgetering av strategiska medel för 2019.

Ärendet

Hallsbergs kommunhus är en riktig pärla i kommunens fastighetsbestånd. Tyvärr har år av eftersatt underhåll gett långtgående effekter, både i och utanpå huset.

Husets ventilation: Systemet bygger på att ett aggregat placerat på våning 3 ska betjäna hela huset. Detta genom ett underdimensionerat kanalsystem. Man kan idag se väldigt varierade flöden i huset, vissa rum och lokaler har väldigt god ventilation medan andra saknar det helt. Den Ovk som är gjord på huset så sent som 2016 visar på ett ej godkänt resultat. På det viset har det varit i många år. Att åtgärda ventilationen i huset är både komplext och kostsamt. Nedan redovisas det lösningsförslag som fastighetsavdelningen rekommenderar.

I samband med ombyggnationen av Plan 1 så har man valt att dra med nytt kanalsystem samt förbereda för inkoppling till ett nytt ventilationsaggregat i konferensrummet Undantaget. Detta för att möjliggöra att klara av den personbelastning som de nya konferensutrymmena innebär. Det nya aggregatet kommer även att ha ett mindre kylbatteri vilket kommer innebära att vi kan hålla ett behagligare klimat även varma dagar. Aggregatet är i förslaget dimensionerat för att möjliggöra vidare utbyggnation av kanalsystemen på plan 2 och plan 3 om så önskas i framtiden. Genom ombyggnationen så erhålls en mindre luftmängd från det befintliga aggregatet vilken kan justeras ut i det övriga huset. Dock kan vi inte helt garantera att det innebär en godkänd OVK. Kanalsystemen på övriga våningsplan är helt enkelt alltför underdimensionerade för att hantera dagens krav på luftmängder.

Genom denna lösning erhåller vi en framtidssäkrad lösning där man i den nya receptionen och konferensutrymmena får ett mycket gott klimat året runt. Genom lösningen kan vi också fortsätta utbyggnationen på resterande våningar utan att detta medför några nya ventilationsaggregat eller ventilationsrum i framtiden.

Denna åtgärd behöver utföras omgående.

Husets fönster: I huvudsak sitter husets originalfönster kvar, vilket är både en enorm tillgång samtidigt som det kräver en hel del skötsel och omtanke. Fönstren är av mycket god kvalitet, tillverkade av kärnvirke med mycket fina smidesdetaljer. Fönstren är av typen kopplat 2-glas, en för tiden modern lösning. Idag ställer man helt andra krav gällande U-värden, detta har gjort att det idag är standard med 3-glasfönster. Dessa är helt enkelt tätare och släpper inte genom kylan på samma vis.

Att byta ut originalfönstren vore en tragedi enligt de flesta kunniga. Därför har fastighetsavdelningen sökt en lösning där man renoverar fönstren samt kompletterar med ytterligare en ruta för att få en bättre energihushållning.

I åtgärdsförslaget så ingår kittning och målning av samtliga ursprungliga fönster. Målningen kommer att ske på bågens alla fyra sidor samt karmens både in- och utsida. Man monterar ett tredje glas på insidan av innerbågen samt byter ut trasiga beslag och lister. Man justerar även bågarne. Totalt sett så innebär förslaget att vi bevarar och sköter de fönster som huset har idag samt vi förbättrar huset både energi- och miljömässigt. Dessutom vinner arbetsmiljön i huset en hel del, idag är kallras och dragiga fönster ett stort problem, något som till stora delar försvinner. Som en bonus tar lösningen även hand om bullret från gatan, det blir nästan tyst i rummen.

Ett provmontage är utfört hos fastighetsavdelningen för påsyn av den nyfikne.

Fönstren och fönsterdörrarna i det östra trapphuset byts ut mot nya då dessa är kraftigt skadade samt av dålig kvalitet. Detta ingår i förslaget.

De markiser som sitter monterade är i de allra flesta fall trasiga.

Markiserna byts ut mot annan typ som löper längs med fasaden. Dessa är mindre vindkänsliga.

Större fönsterpartier så som på baksidan i exempelvis konferensrummet Utsikten finns inte med i förslaget.

Husets fasad, balkonger och tak: Fasaden på kommunhuset är det första intryck som en besökare får av Hallsbergs kommun. Att huset är välskött och ser prydligt ut är av stort signalvärde.

Fasaden består av både en slätare puts och en grövre puts. Putsen är sedan infärgad i flera olika fält. Fasaden är rikt utsmyckad med dekorativa element. Tyvärr har fasaden börjat att släppa från sitt underlag, framförallt i vissa fönstersmygar och väderutsatta områden. Detta medför givetvis risker då putsbitar faller mot marken och i värsta fall innebär en fara för förbipasserande. Värst är situationen på husets västra sida. Husets balkonger är inte godkända att använda då smidesräcket är alltför lågt. Balkongplattorna behöver repareras och tätskiktet göras om. Balkongerna har redan börjat att vittra, går detta för långt så måste hela plattan bytas. Husets tak behöver målas, det är helt enkelt slitet och smutsigt. Målas inte taket så riskerar man följdskador så som rostangrepp vilket innebär att man får byta takplåt, vilket är både mödosamt och kostsamt.

I åtgärdsförslaget så hetvattentvättas och lagas fasaden, lös puts knackas ner och ersätts. Infärgning enligt den färgsättning som ska vara samt skrapning och målning av fönsterbleck. Murningsventiler byts ut då de befintliga saknar insektsnät. Balkongerna renoveras med nytt tätskikt samt räcket renoveras och höjs till godkänd nivå. Husets tak tvättas och målas, där så krävs vattenblästras ytan



för att få helt rent. Målningen sker med en speciellt framtagen takfärg. I denna åtgärd föreslår fastighetsavdelningen även att man återgår till husets ursprungliga takfärg, nämligen mörkt grå. Detta ger huset det utseende som det haft från början.

Drift- och serviceförvaltningen

Roberth Huss

Fastighetschef

Verksamhetsberättelse 2017,
Kommunstyrelsen

§ 27

18/KS/44



Verksamhetsberättelse 2017, Kommunstyrelsen

Ärendebeskrivning

I enlighet med kommunens styrsystem skall nämnder och styrelser, lämna verksamhetsberättelse till kommunstyrelsen. Ekonomiavdelningen har upprättat en verksamhetsberättelse för kommunstyrelsen för 2017.

Förslag till beslut

Ekonomiavdelningen föreslår kommunstyrelsen besluta att godkänna verksamhetsberättelse för kommunstyrelsen 2017.

Ärendet

I enlighet med kommunens styrsystem har ekonomiavdelningen upprättat en verksamhetsberättelse för kommunstyrelsen för 2017. Av verksamhetsberättelsen framgår bland annat det ekonomiska resultatet. Kommunstyrelsens egen verksamhet redovisar ett budgetöverskott med 2.147 tkr. För transfereringarna uppgår budgetöverskottet till 1.208 tkr.

Kommunstyrelseförvaltningen

Lena Fagerlund

Tf Kommundirektör

Roger Edström

Ekonom

Bilagor

Verksamhetsberättelse 2017 Kommunstyrelsen



HALLSBERGS
KOMMUN

Kommunstyrelsen

Verksamhetsberättelse

Kommunstyrelsen 2017

Hallsbergs kommun

Postadress
694 80 Hallsberg

Hemsida

www.hallsberg.se

Besöksadress

Västra Storgatan 14

E-post

kommun@hallsberg.se

Telefon

0582-68 50 00 vx

Fax

0582-68 50 02

Organisationsnr

212000-1926

Innehållsförteckning

1	Beskrivning av uppdrag	3
2	Årets verksamhet	4
3	Ekonomi.....	7
3.1	Driftredovisning	7
4	Personalredovisning.....	9
4.1	Antal anställda	9
4.2	Personalomsättning och rekrytering	9
4.3	Frisknärvaro och sjukfrånvaro	9
4.4	Arbets skador och tillbud.....	9
5	Verksamhetsmått och nyckeltal.....	10
6	Framtiden	11
7	Internkontroll	12

1 Beskrivning av uppdrag

Kommunstyrelsen ansvarar för att övergripande leda, samordna och följa upp kommunens samlade verksamhet och ekonomi. Uppdraget har genomförts genom fastställande av ekonomiska ramar, budget och verksamhetsmål. Uppföljning har sammanställts och redovisats i månads-, tertial- och delårsrapport.

Kommunstyrelsen styr och ger stöd i genomförandet av kommunens verksamhet genom beslut om investeringar, organisation, policys, riktlinjer med mera samt genom att utse ledamöter som ska delta i olika samverkansprojekt.

Kommunstyrelseförvaltningen stöder förtroendevalda och övriga kommunala verksamheter. Kommunstyrelseförvaltningens uppgift är också att bistå övriga avdelningar via kansliavdelningen, personalavdelningen, ekonomiavdelningen och serviceavdelningen. Förvaltningen har också ansvar för näringslivsfrågor och samhällsbyggnad. Dessutom ansvarar man för transfereringar som omfattar kommunövergripande verksamhetsbidrag för bland annat Sydnärkes utbildningsförbund, Nerikes Brandkår, Sydnärkes IT och lönenämnden. Transfereringar innefattar även andraområden där kommun betalar en fastställd avgift, medlemsavgift eller bidrag i någon form.

2 Årets verksamhet

Ekonomiavdelningen

Ekonomiavdelningen fortsätter arbeta med den löpande utvecklingen av processer och riktlinjer inom kommunens ekonomiområde.

Under året har man lagt mycket resurser på att utveckla ekonomisystemet. 2018 kommer även en större uppgradering att ske.

I våras påbörjades projektet med att implementera Stratsys som är ett verktyg för verksamhetsstyrning, planering och uppföljning. Projektet avslutades under hösten och alla förvaltningar har nu fått tillgång till och börjat arbeta i verktyget.

Personal och verksamheten inom taxe- och avgiftsnämndens ansvarsområde har flyttats och ingår under ekonomiavdelningen.

Personalavdelningen

Personalavdelningen fortsätter arbete med att utveckla de operativa och strategiska processerna och riktlinjer inom personalområdet. Chefsstöd är en av huvuduppgifterna för personalavdelningen. Två nya medarbetare har rekryterats till personalavdelningen efter de två som lämnat avdelningen efter lång tjänstgöring.

Introduktionsdagar för nyanställda hålls 2 ggr/år. Nytt för året är att det även har hållits introduktionsdagar för nyanställda chefer.

Chefsdagar är det 4 ggr per år, det är blandat med externa föreläsare och intern information och dialog. Chefsstödsverktyg Iknow är uppskattat och har en nyttjandefrekvens på över 65 %.

Alla chefer och arbetsplatsombud går regionhälsans utbildning i arbetsmiljöfrågor.

Under vårens lönerevision användes dialogmodellen för första gången i hela kommunen. De nya lönekriterierna är gemensamma för alla kommunens anställda. Alla medarbetare har fått utbildning i de nya lönekriterierna.

Personalavdelningen deltar i de flesta chefs- och specialistrekryteringar i kommunen och medarbetarna på avdelningen har utbildats i ett testsystem.

Personalavdelningen hanterade årets 25-års samt pensionsavtackning. Julklappar till samtliga anställda beställdes och distribuerades.

Näringsliv

Näringslivsutvecklingen i Hallsberg är bra och har stärkts under 2017.

Enligt svenskt näringslivs ranking har företagsklimatet blivit mycket bättre, vilket förbättrat resultatet med +37 placeringar.

Etableringstakten är god och flertalet företag har börjat verka i kommunen. Förfrågningar på etableringsbarmark har ökat. Hallsberg är en attraktiv plats för företag och ett starkt alternativ och komplement till Örebro.

Nätverksträffar för företag har under 2017 genomförts vid tre tillfällen med lyckat resultat. 65-100 deltagare har kommit vi varje tillfälle.

Ett hundratal företagsbesök har under året gjorts av politiken och

näringslivsavdelningen. Detta kommer att fortgå under 2018.

Samhällsbyggnad

Vätternvatten AB

Under året har fem kommuner, Kumla, Laxå Lekeberg, Örebro och Hallsberg, tagit beslut om att bilda ett bolag Vätternvatten AB, med syfte att möjliggöra en framtida dricksvattenförsörjning från Vättern. Idag har flera av kommunerna vattentäkter där det är eller finns påtaglig risk för problem med vattenkvaliteten. Kommunerna saknar idag också i hög grad möjlighet till reservvattenförsörjning. Ett genomförande med att ta vatten från Vättern skulle göra sjön Vättern till ordinarie vattentäkt och nuvarande vattentäkter skulle tjäna som reservvattentäkter. Det skulle också innebära möjlighet till utveckling av gemensamma driftsformer, vilket kan ge ekonomiska och organisatoriska fördelar särskilt för de mindre kommunerna.

Va-försörjning till bebyggelse vid Tisarens norra Strand

Tisaren är en sjö som har problem med övergödning samtidigt som det är ett attraktivt område för friluftsliv, kommunal campingplats och ett stort antal fritids- och permanentbostäder som samtliga har enskilda avloppslösningar. För att reducera nuvarande belastning från enskilda avlopp i sjön samt möjliggöra utveckling i Tisarbadet i Askersunds kommun, Toskabäcken, Tunbohässle och Tisarstrand i Hallsbergs kommun har kommunen fattat beslut om en gemensam VA-lösning med Askersunds kommun. Byggnation av ett överföringsledningssystem med dricksvattenförsörjning samt med rening av avloppsvatten från Åsbro kommer att påbörjas 2018.

Fysisk planering

Arbetet med att ta fram ett kvalitetsprogram för Hallsbergs Centrum pågår. Under året har två nya detaljplaner antagits och arbete med ytterligare 3 detaljplaner, pågår. Detaljplan Hässlebergsskogen möjliggör cirka 14 småhustomter i Hallsbergs norra del. Detaljplan Kullängen avser en ändring av bygghöjden så att det är möjligt att bygga vård- och omsorgsboende i två våningar.

Tomtförsäljning

Under året har 24 småhustomter sålts, samtliga i Hallsberg. Beslut om att bygga ut den sista etappen i Vibytorp har tagits som ger ytterligare cirka 14 stycken småhustomter i Hallsberg.

Totalt återstår cirka 65 stycken byggbara kommunala tomter i kommunens 7 största tätorter.

Infrastruktur

Det pågår stora infrastruktursatsningar i kommunen. Byggnation för en mötesfri väg, rv 51, mellan Kvarntorpskorset och Svennevad pågår och förväntas bli klar hösten 2019.

Trafikverket ska bygga dubbelspår för godstrafik mellan Hallsberg och Degerön. Dubbelspårsutbyggnaden genom Hallsbergs tätort pågår. Vidare planerar Trafikverket sträckan Hallsberg-Stenkumla och en järnvägsplan håller på att tas fram. Trafikverket i samarbete med kommunen och olika järnvägsintressenter arbetar med en funktionsutredning om hur den framtida personbangården i

Hallsberg kan optimeras.

Olika bredbandsaktörer tar upp intresseanmälningar för bredbandsutbyggnad i kommunen, dels komplettering i tätorterna men även i nybyggnation i vissa områden på landsbygden. Det bygger på att operatörerna får ihop tillräckligt med anmälningar för att byggnation kommer att ske.

Arbete pågår med att ta fram en kartläggning och bredbandsstrategi över kommunen.

Kansli/Serviceavdelningen

Omfattande förberedelser har pågått och pågår för att möta kraven i den nya dataskyddsförordningen (GDPR) som träder i kraft den 25 maj 2018.

1 januari flyttade växel- och reproverksamheten från Drift- och serviceförvaltningen till Kommunstyrelseförvaltningen. Innan dess hade Kommunstyrelseförvaltningen påbörjat en utredning kring verksamhetens funktioner. Utredningen resulterade i att det senare under året togs ett beslut att införa ett kontaktcenter och en ombyggnation av kommunhusets entré för att öka tillgängligheten till kommunen och kommunhuset.

En ny debiteringsmodell togs fram för att effektivisera fakturahanteringen inom växel och fast telefoni. Medarbetarna har bland annat arbetat med att kvalitetssäkra informationen i växelsystemet och upprättat guider för stödverktygen. Inför kommande upphandlingen av service- och trafikavtal för växel och telefoni har det tagits fram rapporter och analyser kring mobiltrafik. Det har påbörjats kartläggningar av kommunens telefonanknytningar och andra behovsanalyser.

Efterfrågan av tryck i repron har gradvis minskat i takt med den ökade digitaliseringen i kommunens verksamheter. Under året har serviceavtal omförhandlas och prisjusteringar genomförts i ett försök att upprätthålla en verksamhet som bättre stämmer överens med efterfrågan och priserna på marknaden.

Etableringen av kontaktcenter kommer att arbetas fram under 2018. Några av förberedelserna har varit att träffa representanter från alla förvaltningar för att ta reda på deras uppfattning om god service till kommunens invånare och samtidigt ta emot förslag på hur kommunen kan öka servicenivån genom att införa ett kontaktcenter. Det har också genomförts en flytt av växeln/receptionen under pågående ombyggnation och det har rekryterats nya medarbetare.

3 Ekonomi

3.1 Driftredovisning

DRIFT KOMMUNSTYRELSEN				
Belopp i tkr	Utfall 2016	Utfall 2017	Budget 2017	Avvikelse 2017
Intäkter	8 881	9 451	9 386	65
Kostnader	-44 034	-45 075	-47 157	2 082
-varav kapitalkostnader	-24 102	-2 634	-26 838	24 204
-varav lokalkostnader	-3 534	-1 376	-2 601	1 225
-varav personalkostnader	-1 310	-27 410	-1 331	-26 079
-varav övriga kostnader	-15 088	-13 654	-16 387	2 733
Totalt (nettokostnader)	-35 153	-35 624	-37 771	2 147

DRIFT KOMMUNSTYRELSEN				
Belopp i tkr	Utfall 2016	Utfall 2017	Budget 2017	Avvikelse 2017
Kommunstyrelsen	-5 663	-5 771	-5 700	-71
Kommundirektör	-4 967	-4 017	-6 290	2 274
Kansliavdelning	-3 904	-3 526	-3 580	54
Näringsliv och kommunikation	-2 978	-3 275	-3 270	-5
Ekonomiavdelning	-8 069	-8 393	-8 406	13
Personalavdelning	-6 614	-6 640	-6 300	-340
Serviceavdelning		-29	0	-29
Samhällsbyggnad	-2 959	-3 973	-4 225	252
Totalt (nettokostnader)	-35 153	-35 624	-37 771	2 147

Kommunstyrelsens nettokostnader för 2017 uppgår till 35 624 tkr. Vilket innebär en positiv avvikelse på 2 147 tkr. Jämförelse med 2016 års utfall ska göras med beaktandet att det har skett omorganisationer mellan åren. Näringsliv har exempelvis tagit över ansvar för kommunikation från kansliavdelningen samt att delar av serviceavdelningen tidigare tillhört drift- och servicenämnden.

Den positiva avvikelsen kan till största delen förklaras av den planeringsreserv för oförutsedda händelser som budgeterats och redovisas under ansvar Kommundirektör. 2017 års budgeterade planeringsreserv var 3 500 tkr varav kommunstyrelsen fattade beslut om att fördela 1 300 tkr till bildningsnämnden på grund av ökat elevantal.

Personalavdelningens negativa avvikelse beror främst dubbelbemanning i samband med pensionsavgång i början av året för att underlätta överlämningen. Kostnader i samband med 25-års och pensionsuppvaktningar har dessutom överskridit budget.

Samhällsbyggnads positiva avvikelse har sin förklaring i att det har varit vakanta tjänster på geodataenheten som är en del i samarbetet med Kumla kommun.

DRIFT KOMMUNSTYRELSEN TRANSFERERINGAR

Belopp i tkr	Utfall 2016	Utfall 2017	Budget 2017	Avvikelse 2017
Intäkter	1 054	24	0	24
Kostnader	-126 905	-123 894	-125 077	1 183
-varav kapitalkostnader	0	324	0	324
-varav lokalkostnader	-805	0	0	0
-varav personalkostnader	0	0	0	0
-varav övriga kostnader	-126 100	-123 570	-125 077	1 507
Totalt (nettokostnader)	-125 851	-123 869	-125 077	1 208

TRANSFERERINGAR (INGÅR I TABELLEN OVAN)

Belopp i tkr	Utfall 2016	Utfall 2017	Budget 2017	Avvikelse 2017
Activa	-145	-298	-280	-18
Bergslagsdiagonalen	-30	-30	-32	2
BRO	-156	-156	-153	-3
Dagvårdresor	-1 041	-1 682	-1 900	218
Finsam	-418	-420	-418	-2
FRG Civilförsvarsföreningen	-31	-31	-33	2
Färdtjänst fast adm	-231	-303	-500	197
Företagshälsovård	-1 200	-1 200	-1 200	0
IT-nämnd	-11 757	-10 319	-8 191	-2 128
Lönenämnd	-3 155	-2 946	-3 320	374
Mälardalsrådet	-38	-38	-60	22
Nattrafik	-134	-146	-210	64
Nerikes Brandkår	-11 555	-11 873	-11 555	-318
Riks och färdtjänst	-1 835	-3 038	-2 950	-88
SKL	-386	-394	-374	-20
SUF	-93 639	-90 438	-93 600	3 162
Övrigt	-100	-556	-301	-255
Totalt (nettokostnader)	-125 851	-123 869	-125 077	1 208

Nettokostnaden för transfereringar 2017 är 123 869 tkr vilket innebär ett överskott på 1 208 tkr.

Att kostnaden för IT-nämnden överskridit budget beror på att man befinner sig i ett större utvecklingsarbete. Det pågår bland annat ett arbete för att gå över till en ny IT-plattform vilket har resulterat i dubbla kostnader en längre tid.

Medlemsbidraget till Sydnärkes utbildningsförbund är för 2017 lägre än budgeterat. Avvikelsen beror på en lägre andel elever i gymnasieskolan för Hallsbergs kommun.

Även kostnader till samarbetet för lönenämnden gör ett överskott. Orsaken förklaras av att det varit vakanta tjänster under året.

Kostnaden till Nerikes brandkår har varit något högre än budgeterat och visar således på en negativ avvikelse. Nerikes Brandkår har haft höga kostnader för inköp av utrustning som varit lagstadgade vilket då påverkat medlemsbidraget.

Dagvårdresor och färdtjänst som betalas till Region Örebro län gör sammantaget ett överskott då det har varit ett mindre behov av dessa än budgeterat.

Posten övrigt innefattar kostnader för folkhälsa, Örebrokompaniet, Sitevision, SCB avgifter och Leader.

4 Personalredovisning

4.1 Antal anställda

Vid årets slut var totalt 42 (30) medarbetare anställda inom förvaltningen (tillsvidareanställda och visstidsanställda med månadslön). Av dessa var 31 st, 74 % (21 st 70 %) kvinnor och 11 st, 26 % (9 st 30 %) män. Ökningen av antalet anställda beror främst på omorganisation.

Alla tillsvidaretjänster är heltidstjänster, 4 personer hade en visstidsanställning.

4.2 Personalomsättning och rekrytering

Det är 5 (9) medarbetare som lämnat förvaltningen. Av dessa har 4 (8) st har sagt upp sig och gått till annan anställning utanför kommunen och 1 st i pension.

Antalet rekryteringsannonser har varit 5 st.

4.3 Frisknärvaro och sjukfrånvaro

Av samtlig personal har 74 % (71,43 %) varit sjuka färre än 5 dagar, sk frisknärvaro.

Sjukfrånvaron var totalt 2,97 % (2,87 %). Kvinnor sjukfrånvaro var 3,76 % (3,46 %) och männens 0,77 % (1,16 %). Långtidssjukfrånvaron, dvs sjuk över 60 dagar var 3,3 % (16,19 %) av de 2,97 %. Högst sjukfrånvaro var det i åldersgruppen 50-år.

4.4 Arbetsskador och tillbud

Inga anmälda arbetsskador eller tillbud under 2017

5 Verksamhetsmått och nyckeltal

Volymmått	Bokslut 2015	Bokslut 2016	Bokslut 2017
Antal antagna detaljplaner		3	2
Antal producerade nybyggnadskartor	15	24	41
Antal husutstakningar	12	19	9
Antal levererade grundkartor	3	6	2
Antal leverantörsfakturor	25 507	27 939	32 773
Antal kundfakturor	52 141	58 643	57 517
-varav TAN	36 109	41 316	39 640

Vilka väsentliga mått som är av intresse att redovisa är under utarbetande därmed redovisas bara en urval av mått för närvarande.

6 Framtiden

Bedömningen för 2018 är att kommunens ekonomi fortsatt är i balans. Sveriges Kommuner och Landsting (SKL) flaggar dock i sin ekonomirapport från oktober 2017 om det framtida negativa gapet mellan utvecklingen av kostnader och intäkter, det vill säga förhållandet att de årliga kostnaderna ökar i större takt än vad intäkterna ökar. I takt med att kommunernas kostnader fortsätter att öka och intäkterna minska ställer detta högre krav på att fördela de tillgängliga resurserna kostnadseffektivt med högsta möjliga nytta för medborgare och brukare. En ökad förmåga att utföra träffsäkra analyser av resultat av genomförda och pågående insatser bidrar till att identifiera faktorer som bidrar till framgång och faktorer som utgör hinder.

Under hösten 2018 genomförs allmänna val till riksdag, kommun och landsting och ett nytt kommunfullmäktige tillträder medan nämnderna får sina nya ledamöter först vid årsskiftet. Nya ledamöter i samtliga nämnder innebär stora utbildningsinsatser då många efter ett val är nya som förtroendevalda eller har fått nya uppdrag. Även 2019 är ett valår - denna gång hålls val till EU-parlamentet.

Projekt/aktuella frågor för framtiden

Bostadsbyggande

Dataskyddsförordningen

Centrumplanen

Plan för fysiskplanering

Bredbandsstrategi

Kontaktcenter

Utveckling verksamhetssystem

IT utveckling och säker drift

Samverkan externt/internt

Kompetensförsörjning

7 Internkontroll

Enligt kommunens reglemente för intern kontroll av ekonomi och verksamhet skall respektive nämnd fastställa en kontrollplan för varje budgetår. Kontrollplanen visar vilka områden och rutiner som skall omfattas av granskning under en viss period. Valet av granskningsobjekt skall motiveras utifrån en riskbedömning. Det innebär att områden där sannolikheten att fel uppstår och där eventuella fel får allvarliga konsekvenser skall prioriteras.

Kommunstyrelsens internkontrollplan för 2017 innefattar 12 områden inom ekonomiadministration, personaladministration och gemensam administration. Under gemensam administration återfanns två avvikelser vilka var att akter/handlingar saknades i diariet. Avvikelsen är åtgärdad. I övrigt inga avvikelser inom kommunstyrelsen. Uppföljning finns som bilaga till verksamhetsberättelsen.

Budget 2018

§ 28

18/KS/45

Överföring av investeringsanslag till 2018

§ 29

18/KS/48

Överföring av investeringsanslag till 2018

Ärendebeskrivning

Överflytt/ombudgetering av investeringsanslag.

Förslag till beslut

Ekonomiavdelningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar att bevilja överflytt/ombudgetering av pågående investeringsmedel för 2017 till 2018 enligt bilaga.

Ärendet

Investeringar som är beslutade för 2017 men som ej är klara för aktiveringar och fortfarande pågår, (se bifogad bilaga). Ekonomiavdelningen föreslår att de beviljade medlen flyttas över från 2017 till att kunna nyttjas även 2018. Det totala beloppet som föreslås flyttas över är: 19 491 tkr.

Kommunstyrelseförvaltningen

Lena Fagerlund
Tf Kommundirektör

Roger Edström
Ekonom

Bilagor

Överföring av investeringsanslag

Överföring av invest projekt från 2017 till 2018

2018-03-01

belopp i tkr

Invest projekt

Överföring belopp tkr

KS

10066 Långängsskolan ombyggnad 10 701

Summa KS 10 701

DOS

Skattefin vht

30002 Upprustning broar enligt inventering 2017 911

30004 Tillgänglighetsanpassning enligt inventering 266

30005 Gatubelysning nya armaturer 408

10026 Lekplatser enligt inventering 169

10070 Fönsterbyte Transtenskolan, strategisk 215

30037 Sprinkler Sköllergården, strategisk 2 000

10006 Reception kommunhus, strategisk 989

XXXXX Tingsgården Sköllersta, strategisk, enl KS beslut 570

Summa skattefin vht 5 528

VA-vht

35501 Sköllersta exploatering VA 1 828

Summa VA-vht 1 828

Summa DOS 7 356

BIN

30018 Motionsspår, utepad 512

70008 Läktare IP 122

70008 Domartorn 650

Summa BIN 1 284

SAN	
80002 Inventarier och data	150
Summa SAN	150
Totalt	19 491

Tilläggsanslag höjt PO-pålägg 2018

§ 30

18/KS/47

Tilläggsanslag höjt PO-pålägg 2018

Ärendebeskrivning

Tilläggsanslag på grund av höjt personalomkostnadspålägg 2018.

Förslag till beslut

Ekonomiavdelningen förslår att kommunstyrelsen beslutar att bevilja tilläggsanslag för höjt personalomkostnadspålägg för 2018 enligt förslag.

Ärendet

Sveriges Kommuner o Landsting, SKL, meddelade i december 2017 om förändringar av personalomkostnadspålägget för 2018. Premien för tjänstegrupplivförsäkring sänks med 0,03 procentenheter. Pålägget för kollektivavtalad pension höjs med 0,87 procentenheter. Sammantaget höjs personalomkostnadspålägget med 0,84 procentenheter. Nämnderna föreslås erhålla tilläggsanslag enligt följande: Kommunstyrelsen med 180 tkr, Drift- och servicenämnden med 370 tkr, Bildningsnämnden med 1 400 tkr, samt Social- och arbetsmarknadsnämnden med 1 720 tkr. Sammantaget uppgår höjningen till 3 670 tkr. I kommunens finansieringsbudget för 2018 finns medel upptagna för det höjda pålägget.

Kommunstyrelseförvaltningen

Lena Fagerlund
TF Kommundirektör

Roger Edström
Ekonom

Kommundirektörens rapport, Februari 2018

§ 31

18/KS/6



Kommundirektörens rapport till Kommunstyrelsen, februari 2018

Kommunstyrelseförvaltningen

Tillsättning av tjänst

Den administrativa cheftjänsten är nu tillsatt av Evelyn Boström som tidigare arbetat projektledare i kommunen.

Befolkningsökning

Hallsbergs kommuns befolkning fortsatte att öka under 2017, enligt SCB:s befolkningsstatistik. Befolkningen i kommunen har ökat under de senaste åren. Förra året ökade vi med hela 283 personer, vilket kan jämföras med 140 personer året innan. Totalt bor nu 15 932 invånare i kommunen. Fortsätter befolkningsökningen så kommer kommunens målsättning med 16000 invånare till 2025 uppfyllas innan året är slut.

Lönerevision

Årets lönerevision är påbörjad och överläggningar med respektive fackförbund pågår. Målsättning är att ny lön betalas ut med majlönen för alla. Ny lön gäller från 1 april för samtliga förutom för Kommunals grupper där ny lön gäller från 1 maj. Överläggningen med lärarförbunden är inte klara på central nivå.

Lönesamtal och lönesättning

Dialogmodellen, dvs lönesamtal medarbetare chef är grunden. Generell lönesättning kommer att gälla för Kommunals medlemmar på de arbetsplatser som har ny chef för i år där man inte hunnit med att ha medarbetarsamtal och lönesamtal.

Lönekartläggning

Arbete med årets lönekartläggning pågår.

Fortbildning av personal på personalavdelningen

Alla medarbetare på personalavdelningen har certifierats i en metod att mäta en individs beteendemässiga egenskaper för att använda vid tex rekrytering.

Ungt företagande

Vi jobbar tillsammans med NFC och sydnärkekommunerna om ett gemensamt upplägg för ungt företagande. Detta är tänkt att ersätta sommarlovsföretagande som inte har varit någon större framgång.

Årets industriminne 2018

Kommunen har nominerat smedjan i Skogaholm till årets industriminne 2018. Vem som blir utsedd som vinnare tas i april månad av Svenska industriminnesföreningen.

Invigning

Hjulsvarvsanläggningen i Rala är nu i produktion. Invigningen gjordes den 15 feb av fastighetsägaren Train alliance och verksamhetsutövaren TXG.

Hallsbergsmässan

Ett förberedande arbete pågår med Hallsbergsmässan som går av stapeln den 13-14 april.

Logistik

Örebroregionen och Hallsberg är nr 1 på bästa logistikläge i Sverige tillsammans med Göteborgsregionen.

Tillsammans med Göteborgs hamn, APM terminals och Logent gör kommunen en satsning för att få mer volymer på järnväg mellan Göteborg och Hallsberg. Vi jobbar under begreppet Railport Göteborg – Hallsberg. Den 13 april har varuägare och speditörer bjudits in till ett event i syfte att påvisa de möjligheter som finns i ett upplägg mellan dessa affärspartners.

Tomtförsäljning

Under året har tre småhustomter sålts i Hallsberg, två av dem i Vibytorp samt den sista tomten i kvarteret Vargen. Byggnation av va-nät och gator på den sista etappen i Vibytorp kommer att påbörjas inom några veckor och kommer ge etapp om ytterligare 15 tomter till försäljning senare i vår. Totalt finns i dagsläget drygt 60 byggklara småhustomter till salu i våra tätorter.

Fysisk planering.

Arbete pågår med detaljplan för Samsala etapp 2 där en komplettering av dagvattenhantering måste ske. Utvecklingsplanen för Centrum fortskrider och en preliminär remissrapport under framtagande.

Bildningsförvaltningen

Utveckling av matematikundervisningen

Hallsbergs kommun är en av fem kommuner i Sverige som ingår i ett tvåårigt projekt för att utveckla matematikundervisningen på lågstadiet. Projektet leds av SKL (Sveriges kommuner och landsting) och NCM (Nationellt centrum för matematikutbildning). Övriga kommuner som ingår är; Göteborg, Landskrona, Norrköping och Varberg. Projektet bygger på att hela styrkedjan involveras; nämndpolitiker förvaltningsledning, rektorer och lärare.

Nya förskoleplatser

Antalet barn och elever i våra verksamheter blir allt fler. Det gör att vi från och med januari har tagit nya avdelningar i drift. Övervåningen på Norrgården är ombyggd och används. Även Kompassen har utökad och använder sina lokaler på ett annat sätt. Bildningsförvaltningen har hyrt en extern affärslokal i botten på ett hyreshus på Nytorpgatan och tillskapat en ny avdelning. Även i Vretstorp och Pålsboda har antalet barn ökat. I Vretstorp har förskolan Sagobacken utökad sina lokaler genom att öppna upp till en affärslokal intill förskolans lokaler. I Pålsboda har förskolan fått ta över lokaler från skola och fritidshem.

Tjänstetillsättningar

Transtenskolan har anställt en biträdande rektor. Han heter Daniel Berglund och har tidigare varit rektor i Kumla och Lekeberg. Transtenskolan måste få till en utveckling där man i högre grad lyckas med uppdraget att möta alla elever och se till att de når de nationella målen i alla ämnen. Vi tror och hoppas att denna lösning kan göra skillnad på samma sätt som vi kunnat se en fantastisk skillnad och utveckling på Folkasboskolan under det senaste året.

IT som verktyg

Hallsbergs kommun påbörjade en stor satsning på digitala verktyg i skolan för 6 år sedan. Idag har alla elever från skolår 1 en egen Ipad att använda i skolarbetet. Även förskolan har fått god tillgång till digitala hjälpmedel och från hösten har vi 1 Ipad per 5 barn i förskolan. Dagens leverans av internetkapacitet upplevs inte motsvara behovet vilket skapar stor frustration hos rektorer, lärare, barn och elever.

För tredje året i rad deltog Hallsberg med rektorer, förskolechefer, lärare och förskollärare i BETT. Det är en mäsia med ett gediget utbud av kvalificerade talare och utbildare inom IT kopplat till skola och förskola. Under en av dagarna görs även två skolbesök där man får se hur man jobbar med digitala hjälpmedel på några utvalda skolor i London. Hallsbergs kommun deltog med totalt 36 personer. Detta är en viktig del av den digitaliseringsatsning som görs och innefattar både för och efterarbete. Detta kan även bidra till upplevelsen att Hallsberg är en attraktiv arbetsgivare där man vill börja arbeta och arbeta kvar.

Social och arbetsmarknadsförvaltningen

SÄBO

Kullängens båda enhetschefer har sagt upp sig men finns kvar i verksamheten en tid.

En kortsiktig lösning med två tillfälliga chefer är förslaget som finns just nu då vi behöver se över ledningsfunktionen inför framtida rekrytering.

HSL Hälso- och sjukvårdsenheten

Sjuksköterskesituationen är fortfarande besvärlig då det saknas personal på tjänsterna, men rekrytering pågår vilket är positivt. Ny enhetschef är på plats.

Hemtjänsten

Hemtjänst Väster startar nu upp arbetet med att göra scheman utifrån heltid som norm. I dagsläget är det 8 personer som valt att gå upp i tid.

AMI

Under januari månad fick 3 personer anställning på öppna arbetsmarknaden. 2 av dem har varit på AMI drygt 6 år och den tredje personen var endast på AMI i 3 månader och placerad på en ett företag och fick erbjudande om anställning efter en månad.

Hemtjänstprojektet är ingång med arvoderade handledare och nyanlända som får en språngbräda inom hemtjänsten under 2018 i kombination med studier på Vuxenutbildningen alternativt Svenska för invandrare.

Röjsågsutbildningen är igång tillsammans med Vuxenskolan och Arbetsförmedlingen. Efter utbildningen kommer deltagarna att placera ut på företag som redan anmält sitt intresse att ta emot dem.

Projekt Nykraft för att åka hälsomedvetenheten som utrikesfödda kvinnor är i planeringsfasen och börjar med deltagare i mars och ESF-projektet ALL IN för långtidsarbetslösa är i fasen att rekrytera deltagare från försörjningsstöd.

AMI kommer att ta emot kvotflyktingar från Syrien i mars månad. Det första mottagandet för 2018 utifrån bosättningslagen.

Drift- och serviceförvaltningen

Rensning av Ralaån

I syfte att minska påverkan vid kraftiga regn och skyfall håller nu Ralaån på att rensas. Tvärsnittet på ån har med åren minskat på grund av sättningar i marken. Eftersom både Rösättersbäcken och Storån mynnar i Ralaån så är arbetet viktigt och prioriterat.

Överenskommelse med Kumla kommun

Restaurang Brändåsen är nu i överenskommelse med Kumla kommun ansluten till Hallsbergs VA-nät. Även Train Alliance nya svarverkstad är anslutet via områdets förbindelsepunkt.

Projekt på städavdelningen

Ett fortsatt arbete med delaktighet och arbetsmiljö pågår för att få ned sjuktalen inom Städavdelningen. En ny organisation med delegerat arbetsledaransvar införs nu genom att särskilda teamledare utses för de olika städgrupperna.

Nedtagning av träd

En ny rutin har införts som innebär att önskemål från allmänheten om nedtagning av träd sammanställs fortlöpande och förslag på åtgärder presenteras i Drift- och servicenämnden för beslut.

Koloniföreningen i Hallsbergs Kommun

Ett arbete med att få igång Hallsbergs norra koloniförening har påbörjats. Detta sker i samarbete med Activa, Hallbo och delar av föreningens tidigare styrelse. I planerna ingår bland annat att anordna ett stängsel runt området eftersom skadegörelse och inbrott stört verksamheten.

Saneringsarbete

Pylonbron vid Hallsbergs resecentrum har blivit ett tillhåll för fåglar som under lång tid byggt bo i undertaket ovanför gångpassagen. Ett saneringsarbete pågår och undertaket kommer också att förses med nät för att förhindra nya bosättningar.

Kommunhusets entré

Ombyggnaden av kommunhuset är nu inne i ett slutskede. Arbetet har löpt på bra och många gläds nu över det fina resultatet. Det nya kontaktcentret kommer att ha gemensamma sammanträdesrum i anslutning till receptionen. För att ventilationen ska kunna fungera har ett helt nytt ventilationssystem behövt byggas. Det har dimensionerats så att även hela bottenvåningen och plan 1 ska kunna anslutas till den nya till- och frånluftsventilationen.

Ekonomichefens rapport, Februari 2018

§ 32

18/KS/7

MÅNADSRAPPORT februari 2018

Prognostiserat resultat

Prognosen efter årets två första månader visar på ett resultat på 19,1 mkr, en positiv avvikelse på 4,6 mkr mot budgeterat resultat. Nämndernas samlade prognoser visar -4,2 mkr. Finansieringsprognos är +8,8 mkr.

Driftredo- visning, Skattekol- lektivet	Utfall 28/2	Budget (Mkr) Helår	Prognos (Mkr) Helår	Av- vike- lse (Mkr)
KF	-0,3	-0,6	-0,6	0
KS	-27,5	-174,5	-174,5	0,0
GEM.VHT	-6,4	-47,1	-47,1	0,0
TRANSF.	-21,1	-127,4	-127,4	0,0
DOS	-4,8	-33,1	-34,1	-1,0
BIN	-47,6	-308,8	-311,5	-2,7
SAN	-48,6	-328,4	-328,9	-0,5
TAN	0,2	0	0	0
REV.	-0,4	-0,7	-0,7	0
Valnämnd	0	-0,6	-0,6	0
ÖVERF.	-0,5	-1,9	-1,9	0,0
Finans.	149,4	863,1	871,9	8,8
Skatteint.	114,5	683,7	687,5	3,8
Statsbidr.	32,7	198,4	201,5	3,1
Övrigt	2,2	-19,0	-17,1	1,9
Årets res.	19,9	14,5	19,1	4,6

Kommunfullmäktige beräknas hålla budget.

Kommunstyrelsen beräknas hålla budget.

Drift- och servicenämndens prognos för den skattefinansierade verksamheten visar en avvikelse med -1,0 mkr. Med hänvisning till resultatet de fem senaste åren för bostadsanpassningsverksamheten bedömer nämnden avvikelsen 2018 bli -1,0 mkr. Den del av fastighetsavdelningens verksamhet som övergår i bostadsbolagets regi har inte beaktats i prognosen.

Bildningsnämndens prognos efter februari

2018 visar underskott med 2,7 mkr.. Större avvikelser redovisas inom Förskola/Öppna förskolan med -3 mkr. Ökningen av barn i förskola har medfört en öppning av två nya avdelningar inom Hallsbergs tätort utöver budget. Inom Förskoleklass/Grundskola/Fritidshem är prognosen -1 mkr, ett flertal elever har bytt till träningsårskola vilket medför ökade kostnader. Inom ledning och administration är prognosen ett underskott med 0,7 mkr. På Transtenskolan har en biträdande rektor tillsatts för att stärka upp. Bildningsnämndens planeringsreserv på 2 mkr inom Ofördelad budget kan täcka upp en del av kostnaderna.

Social- och arbetsmarknadsnämndens prognos till och med februari 2018 visar ett underskott mot budgeten med 0,5 mkr..

Särskilda boendens underskott med 2,9 mkr beror främst på kostnader för köp av sjuksköterskor från bemanningsbolag.

Underskottet inom Verksamhet för funktionshindrade med 0,6 mkr beror på högre lönekostnader än budgeterat.

Individ- och familjeomsorgsverksamheten beräknas ha överskott på placeringskostnader med totalt 0,9 mkr.

Överskottet på förvaltningsgemensamt med 1,7 mkr avser huvudsakligen ej fördelat budget.

Överförmyndarnämndens prognos visar ett nollresultat.

Övriga nämnder bedöms hålla budget.

Avgiftskollektivet VA-verksamhet

Inga kända avvikelser i dagsläget för avgiftskollektivet. Det samlade resultatet för VA-verksamheten uppgick 2018-01-01 till 10,0 mkr

Investeringar

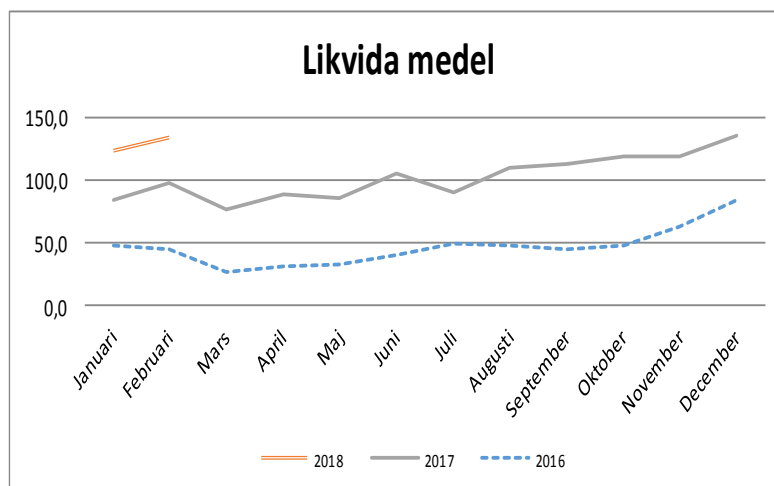
Den totala investeringsbudgeten uppgår till 117,2 mkr, därav 88,5 mkr till skattefinansierad verksamhet. De största investeringsprojekten avser ny förskola norr med 25 mkr, samt om- och tillbyggnad Långängsskolan med 16 mkr. Övriga strategiska investeringar och övriga investeringar inom kommunstyrelsen utgör 36 mkr.

På de avgiftsfinansierade investeringarna inom VA-verksamheten uppgår investeringsbudgeten 2018 till 28,9 mkr, därav Sjöledning Tisaren med 14,5 mkr.

Till och med februari 2018 har totalt 3,8 mkr investerats.

Likvida medel

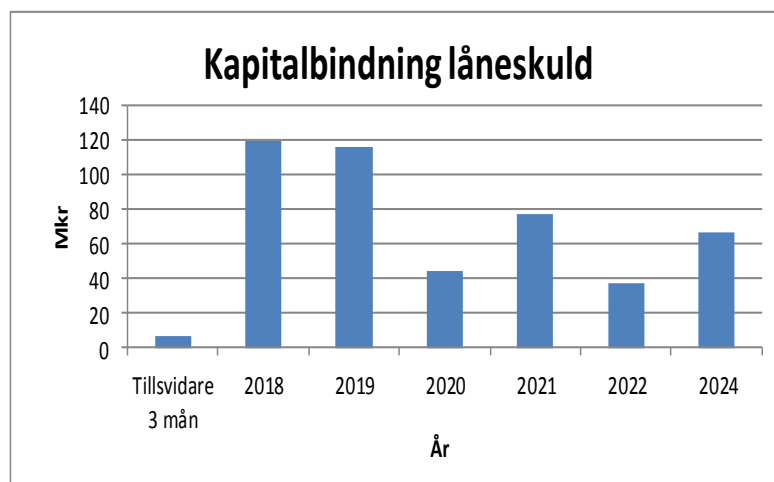
Likviditeten fortsätter att vara god, den 28 februari uppgick likvida medel till 133,1 mkr.



Upplåning

Kommunens låneskuld uppgår till 464,4 mkr. 67 procent av låneskulden är bundna lån, och 33 procent har rörlig ränta. Den genomsnittliga kapitalbindningen är 2,46 år och den genomsnittliga räntebindningen är 1,43 år, enligt prognos från Ki Finans.

Närmast kommande lån för omsättning är den 28 maj 2018. Det avser ett lån på 17,9 mkr som idag löper med fast ränta. 3,47%.



Finansieringen

Prognosen för Finansiering visar för närvarande överskott mot budget med 8,8 mkr.

Skatteprognosen bygger på uppgifter från SKL i december 2017. Intäkterna för skatteintäkter beräknas bli 3,8 mkr högre än budget. Generella statsbidrag och utjämning beräknas bli totalt 3,1 mkr högre än budget. Avgiften för kostnadsutjämning beräknas bli högre. Det kompenseras av att intäkter för inkomstutjämning, och välfärdsmiljarderna beräknas bli högre. Under 2018 kommer SKL att i likhet med tidigare år presentera ca 10 nya prognoser för skatter och generella statsbidrag, i takt med att förutsättningar förändras.

Det fortsatt låga ränteläget i den svenska ekonomin gynnar kommunens finansiella kostnader. Jämfört med budgeterade räntekostnader för långa lån beräknas räntekostnaderna bli 1,9 mkr lägre. Under mars 2018 kommer en betydande del av kommunens lånestock att överföras till Hallsbergs Bostads AB i samband med att samtliga bostadsfastigheter och vårdboenden övergår till bolaget. Det innebär att kommunens räntekostnader blir lägre men hyresintäkterna utgår och hyreskostnader tillkommer för de aktuella fastigheterna. Sammantaget beräknas det bli ett nollsummespel.

Övertagande av lån och beviljad
kommunalborgen, Hallsbergs Fastigheter 1 AB
under namnändring till Hallsbergs Bostads AB

§ 33

18/KS/50

Övertagande av lån och beviljad kommunalborgen, Hallsbergs Fastigheter 1 AB under namnändring till Hallsbergs Bostads AB

Ärendebeskrivning

Förtydligande om borgen och övertagande av lån i samband med köp av fastigheter mellan Hallsbergs kommun och Hallsbergs Fastigheter 1 AB under namnändring till Hallsbergs Bostads AB.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta:

att lån motsvarande kapitalbelopp om 205 000 000 kr flyttas från Hallsbergs kommun till bolaget HF1AB.

att såsom för egen skuld ingå borgen för HF1ABs låneförpliktelser upp till ett totalt högsta lånebelopp om 300 000 000 kr, jämte därpå löpande ränta och kostnader.

Ärendet

Enlighet tidigare kommunfullmäktige beslut §97 (16/KS/65) har beslut fattats om att samtliga kommunägda fastigheter av bostadskaraktär förs över till ett kommunalt helägt aktiebolag. Fastigheterna har värderats och köpesumman uppgår till 205 miljoner kronor. Hallsbergs kommun har idag motsvarande belopp finansierat med lån från Kommuninvest. I samband med köpet av fastigheter från Hallsbergs kommun föreslås motsvarande andel av lån att flyttas över till bolaget. För att bolaget ska kunna överta lån och i enlighet med ägardirektiv kärvs kommunalborgen. Enligt tidigare fullmäktige beslut ska bolaget beviljas ett låneutrymme för fortsatta investeringar i nya fastigheter varför beslutad borgensram uppgår till 300 miljoner kronor.

Kommunstyrelseförvaltningen

Lena Fagerlund

T.f Kommundirektör

Meddelande

§ 34

Övrigt

§ 35

Sammanträdets avslutning

§ 36