



2014-08-29

Tid 2014-09-08, kl 16:00

Plats Kommunhuset i Tumba, 2:3

Ärenden

Justering

172 Informationspunkt - Krister Kalte, VD för Hågelbyparken AB och Upplev Botkyrka AB

BESLUTAS AV KOMMUNFULLMÄKTIGE

173 Omvandling av Tumba vård- och omsorgsboende

174 Synpunktspolicy

175 Antagande av detaljplan för Tumba centrum

176 Exploateringsavtal och antagande av detaljplan för Sandstugan i Tumba

177 Exploateringsavtal och antagande av detaljplan för hotell i Hallunda

178 Ändring av detaljplan - Dagvatten Norra Botkyrka, Fittja III (56-53)

179 Ändring av detaljplan - Dagvatten Norra Botkyrka, del av Fittja V

- 180 Omfördelning av politisk resurs (FP)
- 181 Begäran om medel - Förskolepaviljonger i Alby
- 182 Ändringar av allmänna lokala ordningsföreskrifter
- 183 Svar på motion - Fler profilinriktningar i våra skolor (M)
- 184 Svar på motion - Värdera Upplev Botkyrka AB:s goodwill-värde (M)
- 185 Svar på motion - Hbt-certifiera Botkyrkas fritidsgårdar (S)
- 186 Svar på motion - Se över hur vi kan erbjuda mer s.k. föräldracoaching (M) och (KD)

BESLUTAS AV KOMMUNSTYRELSEN

- 187 Nytt vård- och omsorgsboende och förskola i Vårsta
- 188 Återrapportering om tolkförmedlingen
- 189 Budgettillägg för ökat deltagande i 2014 års val
- 190 Avsiktsförklaring kopplad till åtgärdsvalsstudie centrala Tumba
- 191 Stiftelsen Flemingsberg Science - driftsbidrag för projekt avseende etablering av verksamheter
- 192 Svar på remiss - Förändring av domkretsar i Stockholms län
- Handlingar skickas ut senare
- 193 Internkontrollplan för kommunledningsförvaltningen 2014
- 194 Firmatecknare 2014 - ändring

195 Valärenden

196 Anmälningsärenden

197 Delegationsärenden

Katarina Berggren
Ordförande

Erik Sahlin
Sekreterare



Omvandling av Tumba vård- och omsorgsboende (KS/2014:318)

Beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige ger tekniska nämnden i uppdrag att i samverkan med kommunens upphandlingsenhet i första hand förbereda för en försäljning av Tumba vård- och omsorgsboende kombinerat med upphandling av ett hyreskontrakt för ett vård- och omsorgsboende i nuvarande Tumba vård- och omsorgsboende omfattande 50-70 platser. Beroende på dialogen kring utvecklingen av Fittja centrum kan försäljningen av Tumba vård- och omsorgsboende kompletteras med krav på ytterligare 50-70 platser för förhyring på anvisad mark i Fittja. Förberedelserna bör påbörjas omgående så att försäljnings- och upphandlingsprocessen kan startas i början av 2015.

Kommunfullmäktige ger vård- och omsorgsnämnden i uppdrag att i samverkan med kommunens upphandlingsenhet genomföra en upphandling av 50-60 nya platser på ett nytt vård- och omsorgsboende från en privat vårdgivare.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del:

att överföra 300 000 kronor från kommunstyrelsens anslag för oförutsedda behov till tekniska nämnden för att täcka beräknade kostnader för projektledare m.m.

att ta upp 1,2 miljoner kronor per år i ettårsplanerna för 2015 och 2016 för att täcka kostnader för projektledare m.m.

Sammanfattning

Kommunledningsförvaltningen har tidigare redovisat ett förslag till handlingsplan för en omvandling av nuvarande Tumba vård- och omsorgsboende. Förslaget innehöll en försäljning av Tumba vård- och omsorgsboende

2014-09-08

Dnr KS/2014:318

samtidigt som den nya ägaren skulle bygga och hyra ut två nya vård- och omsorgsboenden.

Då vi har behov av att snabbt komma igång med byggandet av ett nytt boende och en ny förskola i Vårsta föreslår kommunledningsförvaltningen att denna utbyggnad ska drivas som ett eget projekt. Dessutom föreslås att det nya vård- och omsorgsboendet i Vårsta ska utgöra det boende som behövs p.g.a. ökad efterfrågan och därmed inte kopplas ihop med omvandlingen av Tumba äldreboende.

Därutöver föreslår kommunledningsförvaltningen att man fullföljer förvaltningens tidigare förslag om att försälja Tumba vård- och omsorgsboende och från den nye ägaren förhyra i första hand 50-70 platser för vård- och omsorgsboende. Platserna förutsätts vara i ett ombyggt Tumba vård- och omsorgsboende. Beroende på dialogen kring utvecklingen av Fittja centrum kan försäljningen av Tumba vård- och omsorgsboende komma att kompletteras med krav på ytterligare 50-70 platser för förhyrning i Tumba vård- och omsorgsboende eller på anvisad mark i Fittja. Därutöver föreslås att kommunen även upphandlar 50-60 platser från en privat vårdgivare som är beredd att bygga ett vård- och omsorgsboende i Botkyrka.

Kommunledningsförvaltningen redogör för ärendet i en tjänsteskrivelse 2014-08-22.



2014-08-22

Dnr KS/2014:318

Referens
Rolf Gustafsson

Mottagare
Kommunstyrelsen

Omvandling av Tumba äldreboende

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Uppdra till tekniska nämnden att i samverkan med kommunens upphandlingsenhet i första hand förbereda för en försäljning av Tumba äldreboende kombinerat med upphandling av ett hyreskontrakt för ett vård- och omsorgsboende i nuvarande Tumba äldreboende omfattande 50-70 platser. Beröende på dialogen kring utvecklingen av Fittja centrum kan försäljningen av Tumba äldreboende kompletteras med krav på ytterligare 50-70 platser för förhyrning på anvisad mark i Fittja. Förberedelserna bör påbörjas omgående så att försäljnings- och upphandlingsprocessen kan startas i början av 2015.

Uppdra till vård- och omsorgsnämnden att i samverkan med kommunens upphandlingsenhet genomföra en upphandling av 50-60 nya platser på ett nytt vård- och omsorgsboende från en privat vårdgivare

Kommunstyrelsen beslutar för egen del att överföra 300 000 kronor från kommunstyrelsens anslag för oförutsedda behov till tekniska nämnden för att täcka beräknade kostnader för projektledare m.m.

Kommunstyrelsen beslutar dessutom att ta upp 1,2 miljoner kronor per år i ettårsplanerna för 2015 och 2016 för att täcka kostnader för projektledare m.m.

Sammanfattning

Kommunledningsförvaltningen har tidigare redovisat ett förslag till handlingsplan för en omvandling av nuvarande Tumba äldreboende. Förslaget innehöll en försäljning av Tumba äldreboende samtidigt som den nya ägaren skulle bygga och hyra ut två nya vård- och omsorgsboenden.

Då vi har behov av att snabbt komma igång med byggandet av ett nytt boende och en ny förskola i Vårsta föreslår kommunledningsförvaltningen att denna utbyggnad ska drivas som ett eget projekt. Dessutom föreslås att det nya vård- och omsorgsboendet i Vårsta ska utgöra det boende som behövs

2014-08-22

Dnr KS/2014:318

p.g.a. ökad efterfrågan och därmed inte kopplas ihop med omvandlingen av Tumba äldreboende.

Därutöver föreslår kommunledningsförvaltningen att man fullföljer förvaltningens tidigare förslag om att försälja Tumba äldreboende och från den nye ägaren förhyra i första hand 50-70 platser för vård- och omsorgsboende. Platserna förutsätts vara i ett ombyggt Tumba äldreboende. Beroende på dialogen kring utvecklingen av Fittja centrum kan försäljningen av Tumba äldreboende komma att kompletteras med krav på ytterligare 50-70 platser för förhyrning i Tumba äldreboende eller på anvisad mark i Fittja. Därutöver föreslås att kommunen även upphandlar 50-60 platser från en privat vårdgivare som är beredd att bygga ett vård- och omsorgsboende i Botkyrka.

Bakgrund

Vård- och omsorgsförvaltningen har under en längre tid framfört förslag om att avveckla eller reducera antalet platser på Tumba äldreboende. Tumba äldreboende byggdes ursprungligen som ett sjukhem för äldre i landstingets regi. I samband med huvudmannaskapsförändringen i mitten av 1990-talet förvärvade kommunen fastigheten och har därefter använt den för särskilt boende för äldre. Byggnaden är dock inte anpassad för dagens krav. Vård- och omsorgsförvaltningen har dessutom framfört att man anser att det är en alltför stor koncentration av platser till en enda byggnad.

Mot den bakgrunden redovisade kommunledningsförvaltningen en PM där vi föreslog att kommunen skulle försöka hitta en lösning som utgick ifrån att kommunen hade kvar endast en enhet på 50-60 boendeplatser i nuvarande Tumba äldreboende samtidigt som man skulle bygga två nya enheter med totalt cirka 110 platser för att kompensera för de platser som skulle försvinna från Tumba äldreboende. Förslaget var därutöver att försöka få en extern intressent att förvärva nuvarande fastighet samt bygga två nya boenden där kommunen sedan skulle vara hyresgäst. Genom detta skulle kommunen inte behöva ta ansvar för den tidsmässiga risk som finns för att samordna utflyttning från Tumba äldreboende med färdigställande av de nya boendena.

Nuläge

Under 2013 inträffade ett antal händelser som påverkade det förslag som kommunledningsförvaltningen presenterade. Under våren lämnade kommunstyrelsen ett planuppdrag avseende ett vård- och omsorgsboende och en förskola på en fastighet i Vårsta. Om möjligt skulle man även se på möjligheterna att inrymma även bostäder i den aktuella planen. Detta planuppdrag skulle enligt vår uppfattning komplicera en lösning som ligger i linje med det förslag som kommunledningsförvaltningen tidigare lade fram. Därutöver

2014-08-22

Dnr KS/2014:318

ver har diskussioner förts om att flytta en stor del av de lokaler som landstinget i dag förhyr i Tumba äldreboende till Tumba Centrum. Även detta har en påverkan på den föreslagna lösningen då en eventuell intressent självklart har ett intresse av att ha kvar landstinget som hyresgäst. Den osäkerhet som uppstår med anledning av detta påverkar sannolikt intresset från externa intressenter och kan i slutändan även påverka värdet på kommunens fastighet.

Vi kan också konstatera att Botkyrkabyggen har framfört intresse till kommunen för att delta i en omvandling av Tumba äldreboende.

Utöver de två boenden som skulle bli följden av att man tar bort 100 – 110 platser har vård- och omsorgsförvaltningen redovisat ett behov av ytterligare cirka 50 platser för att möta ökade behov någon gång kring 2017-18.

I samband med diskussionerna kring Vårsta har vård- och omsorgsförvaltningen föreslagit att denna nybyggnation ska utgöra det tillskott av nya platser som behövs på grund av befolkningsutvecklingen och att detta boende inte ska vara en del av ersättningen för bortfallet i Tumba äldreboende. I de tidigare diskussioner som fört i denna fråga var tanken att Vårsta skulle vara en del i omvandlingen av Tumba äldreboende. Tillsammans med vård- och omsorgsförvaltningen har vi nu kommit fram till att det nya boendet i Vårsta ska täcka det nya behovet av platser och därmed inte kopplas till behovet av ersättningsplatser. Orsaken till denna förändrade inriktning är att vi vill försäkra oss om att vi kan få fram de nya boendeplatser som förvaltningen ser ett behov av vid denna tidpunkt. Inriktningen är dock även fortsättningsvis att en utomstående intressent ska bygga och äga anläggningen och att kommunen ska förhyra såväl lokalerna för boendet som förskolan.

Omvandling av Tumba äldreboende

När det gäller genomförandet av omvandlingen av Tumba äldreboende föreslår vi att man i första hand förbereder för en enskild försäljning av Tumba äldreboende och genomför en upphandling av ett hyreskontrakt för ett vård och omsorgsboende i nuvarande Tumba äldreboende omfattande 50-70 platser. Beroende på dialogen kring utvecklingen av Fittja centrum kan försäljningen av Tumba äldreboende kompletteras med krav på ytterligare 50-70 platser för förhyrning i Tumba äldreboende eller i Fittja. Omfattningen av vad som ska ingå i försäljningen påverkas av den dialog som genomförs avseende utvecklingen av Fittja centrum.

I en av detaljplanerna för Riksten har en tomt avsatts för äldreboende. Denna tomt ägs dock inte av kommunen. En privat vårdgivare har visat intresse för den aktuella tomten och har enligt uppgift för avsikt att bygga ett särskilt boende för äldre med cirka 50 lägenheter. För att klara behovet av

2014-08-22

Dnr KS/2014:318

ersättningsboenden för Tumba äldreboende finns enligt kommunledningsförvaltningen följande alternativa handlingsalternativ:

- Kommunen förvärvar den aktuella tomten i Riksten
- Kommunen upphandlar platser från den vårdgivare som avser att bygga i Riksten eller annan extern vårdgivare
- Kommunen tar fram ett nytt tomalternativ på annan plats i kommunen
- Kommunen väljer att ha kvar ett större antal platser på Tumba äldreboende och endast bygga ett ersättningsboende

Med hänsyn till att vård- och omsorgsnämnden tidigare redovisat att man inte vill ha mer än cirka 50-70 platser kvar på Tumba äldreboende föreslår kommunledningsförvaltningen att kommunen i första hand ska pröva möjligheten att genomföra en upphandling av 50-70 platser kopplat till ett nytt vård- och omsorgsboende som ägs och drivs av en privat vårdgivare. Vi bedömer att detta alternativ är det som i det här läget skulle gå fortast att genomföra och av den anledningen bör väljas. Däremot kommer detta alternativ att ställa krav på en upphandling där vi på ett systematiskt sätt måste formulera de krav som vi vill ställa på en privat vårdgivare. En annan svårighet kan vara att tidsmässigt synkronisera detta med omvandlingen av Tumba äldreboende då dessa upphandlingar måste genomföras parallellt.

Behov av resurser för att genomföra förslaget

Om vi ska genomföra ovanstående förslag innebär detta tre separata upphandlingar som innehåller frågor av stor komplexitet och där kommunen i stor utsträckning saknar erfarenhet av att genomföra liknande upphandlingar.

1. Försäljning av Tumba äldreboende samt upphandling av hyreskontrakt för ett vård- och omsorgsboende i nuvarande Tumba äldreboende samt ett nytt boende i Fittja
2. Upphandling av 50-60 nya platser från en privat vårdgivare

Kommunen har emellertid ingen direkt erfarenhet av denna typ av projekt. Av den anledningen ser vi ett behov av att ta in en extern projektledare för att driva arbetet med försäljning och upphandling kopplade till omvandlingen av Tumba äldreboende tillsammans med berörda förvaltningar, ansvarig upphandlare och exploateringschefen. För detta ändamål kommer dock krävas en resursförstärkning på 1,2 miljoner kronor per år under perioden 2015- 2016 för att kunna anlita en extern projektledare och viss upphandlingsexpertis.

2014-08-22

Dnr KS/2014:318

Vi föreslår att denna resurs ska läggas på samhällsbyggnadsförvaltningen som därmed även föreslås få ansvar för att genomföra dessa projekt tillsammans med de berörda förvaltningarna. Detta innebär att medel bör anvisas i ettårsplanerna för dessa år i enlighet med förslaget. För 2014 föreslås att 300 000 kronor överförs från kommunstyrelsens anslag för oförutsett till tekniska nämnden för att täcka de kostnader som kan uppstå redan i höst. De föreslagna resursförstärkningarna för perioden 2014-2016 ska även inrymma motsvarande kostnader för framtagande av upphandlingsunderlag avseende hyreskontrakt för ett nytt vård och omsorgsboende samt förskola i Vårsta.

Därutöver måste resurser sättas av för att vård- och omsorgsförvaltningen ska kunna genomföra en upphandling av de 50-60 platser som ska köpas från en extern vårdgivare som en del av de ersättningsplatser som behövs för att kunna minska antalet platser på Tumba äldreboende.

Mattias Jansson
Kommundirektör

Niclas Johansson
Ekonomichef

Expedieras till

Tekniska nämnden

Vård- och omsorgsnämnden

Samhällsbyggnadsnämnden

Anne Lundkvist, vård- och omsorgsförvaltningen

Magnus Andersson, samhällsbyggnadsförvaltningen

Rolf Gustafsson, kommunledningsförvaltningen

Heléne Hill, kommunledningsförvaltningen

Anders Kuylser, kommunledningsförvaltningen



Synpunktspolicy (KS/2013:484)

Beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige godkänner föreslagen policy för hantering av synpunkter. Policyn ska gälla 4 år fr.o.m. beslutsdatum.

Ärendet

Nuvarande policy för bemötande och riktlinjer och rutiner för synpunktshandling antogs av kommunstyrelsen 2005. Verksamhetschefen för medborgarservice har sedan 2013 det övergripande ansvaret för kommunens synpunktshandling. Kommunstyrelsen gav kommundirektören i uppdrag 2013-09-09 att ta fram ett förslag på policy avseende riktlinjer och rutiner för synpunktshandling, Dnr KS/2013:484. Se Policy för hantering av synpunkter, bilaga 1.

Riktlinjer för hantering av synpunkter finns framtagna på tjänstemannanivå.

Kommunledningsförvaltningen redogör för ärendet i tjänsteskrivelse 2014-08-20.



2014-08-20

Referens
Monika Larsson

Mottagare
Kommunstyrelsen

Policy för hantering av synpunkter

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige:
Kommunfullmäktige lämnar bifall och godkänner föreslagen policy för hantering av synpunkter. Policyn ska gälla 4 år fr.o.m. beslutsdatum.

Ärendet

Nuvarande policy för bemötande och riktlinjer och rutiner för synpunktshandling antogs av kommunstyrelsen 2005. Verksamhetschefen för medborgarservice har sedan 2013 det övergripande ansvaret för kommunens synpunktshandling. Kommunstyrelsen gav kommundirektören i uppdrag 2013-09-09 att ta fram ett förslag på policy avseende riktlinjer och rutiner för synpunktshandling, Dnr KS/2013:484. Se Policy för hantering av synpunkter, bilaga 1. Riktlinjer för hantering av synpunkter finns framtagna på tjänstemannanivå.

Mattias Jansson
Kommundirektör

Monika Larsson
Verksamhetschef medborgarservice

Bilagor:
Policy för hantering av synpunkter, bilaga 1

Kommunfullmäktige



2014-08-20

Referens
Monika Larsson

Mottagare
Kommunstyrelsen

Policy för hantering av synpunkter

Synpunkter hjälper oss att bli bättre

I Botkyrka kommun väljer vi att se på synpunkter som ett gyllene tillfälle till förbättring av vår verksamhet. När kommunens invånare vet att deras synpunkter på kommunens verksamheter tas om hand på ett sätt som gör att fel kan rättas till, skapas ett förtroende mellan kommunens organisation och dess invånare.

Syfte med kommunens hantering av synpunkter

- identifiera samt rätta till fel och brister;
- ta till vara synpunkter för att kunna utveckla, kvalitetssäkra och förbättra verksamheterna i Botkyrka kommun samt;
- utveckla relationen med medborgare, brukare och näringsidkare.

Definition av synpunkt och avgränsning

En synpunkt kan vara ett klagomål men även beröm eller utvecklingsförslag som avser den kommunala verksamheten. En synpunkt kan t ex beröra bemötande, handläggningstider, tillgänglighet eller kompetens.

Kommunens policy för hantering av synpunkter avser inte:

- medarbetares synpunkter på verksamheten;
- synpunkter som rör kommunens arbetsgivaransvar;
- felanmälningar;
- medborgarförslag;
- skadeståndsanspråk eller överklaganden.

Det är viktigt att skilja synpunkter på den kommunala verksamheten från medborgarnas lagliga rätt att överklaga kommunala beslut. För överklaganden gäller särskilda regler.

Inom socialförvaltningen och vård och omsorgsförvaltningen finns även en författningsreglerad synpunkts- och klagomålshantering (se SoSFS 2011:9).

Förhållningssätt

I Botkyrka kommun välkomnar vi alltid synpunkter. Vissa synpunkter kan rättas till direkt medan andra kräver en längre och fördjupad handläggning.

Den tid och det engagemang som du lägger ned när du lyssnar på någon som lämnar en synpunkt är värdefull för kommunen, vilket innebär att:

- du alltid ska beklaga upplevelsen vid klagomål, oavsett problem och vem som är ansvarig kan du aldrig ta ifrån personens egen upplevelse;
- varje synpunkt ska behandlas korrekt och respektfullt;
- du ska förklara hur vår process för att hantera synpunkter ser ut och försäkra dig om att han/hon förstår vad som kommer att ske;
- du ska alltid tacka den som har lämnat en synpunkt, oavsett om synpunkten är negativ eller positiv.

Ansvar

Kommunens samtliga medarbetare oavsett yrkesfunktion, titel eller arbetsuppgifter, ansvarar för att ta emot och vidarebefordra synpunkter till kontaktcenter som registrerar alla inkomna synpunkter. Om synpunktslämnaren inte är nöjd med din handläggning av synpunkten ska du lämna frågan vidare till din närmaste chef. Varje nämnd ansvarar för att löpande sammanställa och följa upp inkomna synpunkter.