

**Kommunstyrelsens arbetsutskott**

Plats och tid	Teams, kl. 10:30		
Beslutande	Ledamöter	Se särskild förteckning	
	Ersättare	Se särskild förteckning	
Övriga närvarande	Se särskild förteckning		
Justerare	Ola Robertsson (S)		
Justeringens plats och tid	Justering sker digitalt 2023-05-29		
Underskrifter	Sekreterare	Christoffer Svensson	Paragrafer §§ 245-248
	Ordförande	Roger Fredriksson (M)	
	Justerare	Ola Robertsson (S)	

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans	Kommunstyrelsens arbetsutskott
Sammanträdesdatum	2023-05-29
Datum då anslaget sätts upp	2023-05-30
Datum då anslaget tas ned	2023-06-21
Förvaringsplats för protokollet	Ronneby, stadshuset, kommunledningsförvaltningen
Underskrift	Christoffer Svensson

**Kommunstyrelsens arbetsutskott**

**Närvarolista**

**Beslutande**

Ledamöter

Roger Fredriksson (M), Ordförande  
Nicolas Westrup (SD), 1:e vice ordförande  
Ola Robertsson (S), 2:e vice ordförande  
Bengt Sven Åke Johansson (SD)  
Roger Gardell (L)  
Tommy Andersson (S)

**Övriga närvarande**

Tjänstemän

Carl-Martin Lanér, kommundirektör  
Christoffer Svensson, kommunsekreterare  
Anna Hinseäng, förvaltningschef teknik-fritid- och kulturförvaltningen

**Kommunstyrelsens arbetsutskott**

**Ärendelista**

§ 245 Dnr 2023-000001 101	
Val av justerare .....	4
§ 246 Dnr 2023-000002 101	
Godkännande av dagordning .....	5
§ 247 Dnr 2023-000333 251	
Aktualitetsprövning av samarbetsavtal gällande del av Hjortsberga 4:73.....	6
§ 248 Dnr 2023-000334 287	
Ombyggnation av polisens flygel i Stadshuset .....	8

**Kommunstyrelsens arbetsutskott**

§ 245

Dnr 2023-000001 101

**Val av justerare**

**Beslut**

Ola Robertsson (S) utses till att jämte ordförande justera dagens protokoll.

---

**Kommunstyrelsens arbetsutskott**

§ 246

Dnr 2023-000002 101

**Godkännande av dagordning**

**Beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott godkänner dagordningen.

---

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 247

Dnr 2023-000333 251

## Aktualitetsprövning av samarbetsavtal gällande del av Hjortsberga 4:73

### Sammanfattning

Ett samarbetsavtal tecknades slutet av 2021 med Conara för att planera och bygga ett nytt vård- och omsorgsboende samt förskola i Johannishus på del av fastigheten Hjortsberga 4:73. Byggnaden ska uppföras i privat regi med kommunens som hyresgäst och ansvarig för drift av verksamheterna. Rättsläget har förändrats sedan tecknande av avtal och ett juridiskt PM från advokatbyrå finns framtaget som underlag.

### Bedömning

Ronneby kommun har behov av nya lokaler för vård- och omsorgsboende och för förskola i Johannishus. Kommunen har med anledning av detta fört en dialog med den privata fastighetsutvecklaren Conara i syfte att tillgodose detta behov. Den 20 december 2021 ingick kommunen ett samarbetsavtal med Conara. Samarbetsavtalet syftar till att undersöka möjligheterna för att gemensamt genomföra ett projekt avseende utvecklingen av nytt vård- och omsorgsboende och förskola i Johannishus som kommunen ska hyra. Detta innebär att ett hyresobjekt ska uppföras på fastigheten Hjortsberga 4:73. Fastigheten ägs idag av kommunen och innebär även att del av Hjortsberga 4:73 ska säljas till fastighetsutvecklaren. Samarbetsavtalet är inte bindande för parterna. Vid ett eventuellt brytande av detta avtal så står vardera part för sina egna kostnader.

Advokatfirman Lindahl KB har fått i uppdrag av kommunens mark- och exploateringsenhet att beskriva hur ovan angivna upplägg förehåller sig till lagen (2016:1145) om offentlig upphandling ("LOU") och rättsutvecklingen på området i Sverige och EU. Kommunen önskar få råd om hur kommunen bör gå vidare med projektet och därmed sammankopplade risker. I bifogad redogörelse från Lindahl redogörs mot denna bakgrund för hyresundantaget i LOU och gränsdragningen mot upphandling av byggtreprenader och tjänster samt relevanta risker och hur dessa bör hanteras.

När samarbetsavtalet ingicks följde kommunens hantering av ärendet de riktlinjer som fanns framtagna av SKR och flera kommuner och myndigheter har hanterat liknande ärenden på samma sätt. Med det rättsläge som nu har

**Kommunstyrelsens arbetsutskott**

uppstått och där rättsläget fortfarande är mycket osäkert gällande detta upplägg är tjänstemannaförslaget att avbryta samarbetsavtalet och ta ny ställning till fortsatt hantering av projektet.

**Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar föreslå Kommunfullmäktige besluta att avbryta samarbetsavtalet gällande vård- och omsorgsboende samt förskola på fastigheten Hjortsberga 4:73.

**Yrkanden**

Roger Fredriksson (M) yrkar på att arbetsutskottet överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

**Propositionsordning**

Roger Fredriksson (M) ställer proposition på framfört yrkande och finner att arbetsutskottet bifaller detsamma.

**Beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

---

Exp:

Kommunstyrelsen

**Kommunstyrelsens arbetsutskott**

§ 248

Dnr 2023-000334 287

## **Ombyggnation av polisens flygel i Stadshuset**

### **Sammanfattning**

Under de senaste månaderna har dialog förts med polisen om en ombyggnation och anpassning av deras lokaler i Stadshuset. Färdig förslag finns nu framtaget från Polisen och är kostnadsberäknat av kommunens mark- och exploateringsenhet. I kostnadsberäkningen finns också en saneringskostnad framtagen för sanering av PCB i aktuell flygel.

### **Bedömning**

Under de senaste månaderna har dialog förts med Polisen om en ombyggnation och anpassning av deras lokaler i Stadshuset. Initiativet kommer från Polisen som har planer på att inhysa ett kontaktcenter i lokalerna. Kontaktcentret innebär 30-40 nya arbetsplatser. För att kunna göra ett kontaktcenter krävs en större ombyggnation där bland annat, ventilation, väggar, ljudklassning, säkerhet, allmänna ytor och tillgänglighet behöver förändras. Polisen har själva haft en arkitekt som ritat förslaget och kommunens mark- och exploateringsenheten med byggprojektledning har varit involverad från start. Dock har arbetet tagit längre tid än beräknat då den första tidsplanen var att kommunen skulle få ritningar för kostnadsberäkning i mars för att därefter, parallellt med Polisens beslutsprocesser, fatta beslut om investering och föra diskussion om hyresförändring. Ett beslut om investering behövs innan sommaren för att upphandling och påbörjande av arbete ska kunna ske efter sommaren.

Arkitektförslaget från Polisen är kostnadsberäknat till 22 miljoner som är en kostnadshöjande del på hyran. Utöver det är bedömningen att ytterligare tre miljoner behövs för att genomföra de saneringsåtgärder som krävs av PCB i denna flygel.

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar föreslå Kommunfullmäktige besluta tilldela mark- och exploateringsenheten 25 miljoner för ombyggnation av del av Stadshuset

### **Deltar i debatten**

I debatten deltar Roger Fredriksson (M) och Ola Robertsson (S).



**Kommunstyrelsens arbetsutskott**

**Yrkanden**

Roger Fredriksson (M) yrkar på att arbetsutskottet överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

**Propositionsordning**

Roger Fredriksson (M) ställer proposition på framfört yrkande och finner att arbetsutskottet bifaller detsamma.

**Beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

---

Exp:

Kommunstyrelsen