

**Tjänsteskrivelse**

2025-09-10

Hannes Wallberg | Utvecklingsledare

Dnr TSN2025/258-1

0734-64 70 39 |

hannes.wallberg@bollebygd.se

Inriktningsbeslut – ny servicebyggnad Åsastugorna**Förslag till beslut**

Teknik- och servicenämnden beslutar att:

- Avvakta med byggnation av ny servicebyggnad vid Åsastugorna tills dess att den utredning om organisation, driftsform och reglemente, som beslutades i kommunfullmäktige 2025-05-20 (KS2023/237), är färdig.
- Ge förvaltningen i uppdrag att omgående bereda för ny upphandling.

Ärendet

Inför 2026 tilldelade kommunfullmäktige en investeringsbudget om 5,6 mnkr för uppförande av en ny servicebyggnad vid Åsastugorna. Hanteringen av projektets tidiga faser påvisade brister, vilket föranledde en särskild utredning. Detta har gjort att projektet under en period stått stilla. Trots detta hade det varit korrekt förfarande av nämnden att nu besluta att genomföra projektet i linje med kommunfullmäktiges budgetbeslut. Ett sådant beslut innebär dock verksamhetsmässiga och ekonomiska utmaningar, vilka inte är utredda i sin helhet.

Projekteringen av byggnationen uppgår till cirka 0,8 mnkr. Av den beslutade investeringsramen återstår därmed cirka 4,8 mnkr för själva byggnationen. Bygglovets beviljades 2024-05-10 och byggnationen behöver påbörjas inom två år.

I och med att projekteringen är genomförd samt eftersom det parallellt pågår beredning kring verksamhetens långsiktiga organisation och drift, behöver teknik-



och servicenämnden ta ställning till projektets direkta fortsättning. Den avgörande frågan är om byggnationen ska påbörjas inom nuvarande investeringsram innan driftsform är fastställd, eller om beslutet bör skjutas upp till dess att driftsfrågan är beslutad i kommunfullmäktige.

Förvaltningen föreslår att, oavsett beslut, påbörja beredning inför för ny upphandling innan frågeställningarna inom ekonomi, juridik och övriga risker är bedömda.

Ekonomiska förutsättningar

Förvaltningens underlag visar att; om den nya servicebyggnaden färdigställs inom nuvarande investeringsram tillkommer väsentliga årliga kapitalkostnader (avskrivningar och internränta) om cirka 0,3 mnkr/år samt ökade löpande driftkostnader. Med dagens avgiftsnivåer bedöms verksamheten därmed vara underfinansierad om cirka 0,2 mnkr/år. För att uppnå kostnadstäckning skulle antingen avgifterna behöva höjas avsevärt (vilket styrelsen delvis beslutat om), eller ett varaktigt driftbidrag tillföras.

I Lokalresursplan 2024–2033 (KS2023/95–19) framgår att ”*förvaltningen (ser) svårigheter i att räkna hem kostnaden för en sådan investering.*”, avseende byggnationen.

Varken samhällsbyggnadsnämnden eller teknik- och servicenämnden har lyft behovet av en servicebyggnad i budgetunderlaget. Eftersom nämnden har ansvaret för Åsastugornas verksamhet och ekonomiska ställning behöver därför alla förutsättningar tydliggöras och en plan för finansiering upprättas, innan investeringen bör genomföras.

Val av driftsform påverkar i hög grad förutsättningarna för finansiering och riskfördelning enligt nedan:

Om ingen extern aktör står för driften innebär investeringen att nämnden tar hela kostnadsrisken. Utan teknisk justering, intäktsökningar eller tillskott hamnar nämnden i strukturell obalans. I enlighet med kommunens riktlinjer för investeringar

ska dock nämnden kompenseras för kapitalkostnader vid investeringsprojekt. En arrendator kan bära delar av, eller hela, driftskostnaderna, men investeringen medför krav på en hyres-/arrendenivå som marknaden måste kunna bära. Finns ingen hållbar affär för en extern aktör riskerar kommunen att stå med höga fasta kostnader utan motsvarande intäkter.

Sammanfattningsvis bör investeringsbeslutets genomförande vägas mot hur driften ska organiseras och finansieras. En upphandling innan driftsformen och finansieringsplanen är beslutad riskerar att låsa in kommunen i en kostnadsstruktur som begränsar handlingsutrymmet och kan kräva varaktiga budgettillskott.

Bedömning

Det finns ett projekteringsunderlag och en återstående investeringsram om cirka 4,8 mnkr. Samtidigt visar förvaltningens analys att dagens avgiftsnivåer inte bär de framtida drift- och kapitalkostnaderna om byggnationen genomförs, och att val av driftsform är avgörande för både ekonomisk bärkraft och risk.

Mot denna bakgrund bedömer förvaltningen att teknik- och servicenämnden inte bör påbörja byggnationen nu, utan skjuta på beslutet tills dess att kommunfullmäktige beslutat om den framtida driftsformen. Detta minimerar risken för strukturella underskott, säkerställer att investeringen anpassas till vald verksamhetsmodell och ger nämnden ett bättre beslutsunderlag för ett långsiktigt hållbart genomförande.

Barnkonsekvensanalys

Beslutet bedöms inte påverka barn och unga nämnvärt.

Skickas till

Åsastugornas ordförande

Projektledare teknik- och serviceförvaltningen

BOLLEBYGDS KOMMUN



**BOLLEBYGDS
KOMMUN**

Tjänsteskrivelse

2025-09-10

Teknik- och serviceförvaltningen

Ulf Krüger

Förvaltningschef

Hannes Wallberg

Utvecklingsledare