



KALIX KOMMUN

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
2025-08-19

Sida
1(10)

Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid: Sessionssalen, tisdagen den 19 augusti 2025 kl 08:30

Beslutande

Rose-Marie Henriksson S, Ordförande
Hans Sundell S
Irene Lindman S
Bengt Esperl C
Anette Wernersson S ers Joakim Paavola S
Håkan Johansson S ers Anders Hjerpe M
Mats Andersson M ers Sara Cave M

Närvarande ersättare

Roine Brunnberg S
Kristina Enholm MP

Övriga tjänstepersoner

Monica Säfström, bygg- och miljöchef
Per Nilsson, chef teknisk försörjning
Anders Ökvist, planingenjör
Aron Karlsson-Roos, samhällsplanerare
Verner Lundholm, räddningschef
Sandra Ahlbäck förvaltningsekonom
Charlotta Ström, ekonom
Maria Kruukka Olsson, nämndsekreterare

Justeringens plats och tid

Förvaltningsbyggnaden den 19 augusti 2025

Tillkännagivande av protokoll

Justeringen tillkännagiven på kommunens digitala anslagstavla 2025-08-19—2025-09-10

Paragrafer § 107, § 110

Underskrifter

Sekreterare

Maria Kruukka-Olsson

Ordförande

Rose-Marie Henriksson

Justerare

Irene Lindman

Justerandes sign

RL RH LL

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 107

Dnr SBN-2025-0013800

Åtgärder för budget i balans 2025 - samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till åtgärder och ger förvaltningen i uppdrag att arbeta med att genomföra åtgärderna för en budget i balans.

Paragrafen är omedelbart justerad.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige har den 16 juni 2025, § 120, *Prognosrapport kommunen jan-april 2025* beslutat att nämnder med prognostiserat underskott ska till kommunstyrelsen i augusti lämna en åtgärdsplan för en budget i balans.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram nedanstående sammanställning till kommunstyrelsens sammanträde den 25 augusti 2025. I sammanställningen beskrivs hur ingående effektiviseringar på totalt 2 500 tkr fördelats mellan avdelningarna, vilka i sig är utmanande att hantera då tilldelad budget inte täcker alla kostnader (ex. lokaltrafik och bostadsanpassning).

- Teknisk försörjning: 500 tkr (berör mark och skog)
- Fastighetsavdelningen: 1 500 tkr (berör lokalvård och underhållsentreprenadtjänster)
- Bygg- och miljöavdelningen: 200 tkr (ökade intäkter)
- Räddningstjänsten: 300 tkr (alternativ organisering av beredskapen)

Prognosen för helåret, exklusive VA och kapitalkostnader: -1 120 tkr (förbättrad prognos med 1 830 kr jämfört med föregående redovisning).

Prognos VA: -600 tkr (försämrad prognos med -600 tkr jämfört med föregående redovisning)

Prognos kapitalkostnad: -2 500 tkr (lika som föregående redovisning).

Det är inom utförandeavdelningarna teknisk försörjning och fastighet som de största underskotten prognostiseras och kan bland annat härröras till att tilldelad budget för lokaltrafik inte täcker alla kostnader, engångskostnad för kundförlust med anledning av konkurs, ökade kostnader för bostadsanpassning (en budget som under flera år minskats). Dessa kostnader/ökade kostnader är nog svåra att hantera utifrån de ingående effektiviseringarna inför år 2025. Dessvärre ser det ut som att bostadsanpassningens underskott kommer öka med anledning av tillkommande större anpassningar efter sommarsemestern.

Underskottet rörande kapitalkostnad inom teknisk försörjning är till följd av att borttag av budget för renhållningens kapitalkostnader år 2024. Den skattefinansierade verksamhetens ram är minskad istället för renhållningens.

Justerandes signatur

Handwritten signatures

Utdragsbestyrkande



KALIX KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
2025-08-19

Sida
3(10)

För fastighetsavdelningen beror kapitalkostnadsunderskottet på att avskrivningskostnaderna beräknas bli högre än vad som är budgeterat.

Nedan sammanfattas förvaltningens förslag på medräknade och möjliga åtgärder:

Medräknade åtgärder i juniprognosen	Besparing	Konsekvens
Vänta med att tillsätta vakanta tjänster inom teknisk försörjning till 1 januari 2026	700 tkr	Ökad arbetsbelastning för övrig personal
Återhållsamhet exploatering	700 tkr	Längre handläggningstider på etableringar
Vakanser och återhållsamhet Bygg och Miljö	300 tkr	
SUMMA	1 700 tkr	

Ytterligare möjliga åtgärder	Möjlig besparing	Konsekvens
Inga akuta åtgärder av enstaka gatubelysningsfel	200 tkr	Klagomål, upplevda behov av mindre trygghet
Återhållsamhet underhållsåtgärder fastigheter	200 tkr	Klagomål slitna lokaler
Försäljning av gymnastikhall Karlsborg	350 tkr	Netto efter försäljningskostnad
Effektiviseringsåtgärder kostenheten	300 tkr	Enligt tidigare redovisning
Tillfälligt utökad samverkan räddningstjänsten	200 tkr	Ökad belastning på arbetsgruppen. Utebliven tillsyn och övrig myndighetsutövning som går att flytta fram.
SUMMA	1 250 tkr	

Justerandes signatur

HL | *ROMH* | *MA*

Utdragsbestyrkande



KALIX KOMMUN

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
2025-08-19

Sida
4(10)

Samhällsbyggnadsnämnden

Redovisade möjliga åtgärder motsvarar befarat underskott för den skattefinansierade delen samt VA. Täcker även del av prognostiserat underskott för kapitaltjänsten. Förvaltningen ser svårigheter att föreslå ytterligare åtgärder för att fullt ut kompensera kapitalkostnaderna som beräknas högre än vad som är budgeterat.

För att kunna nå en budget i balans kompletteras föreslagna åtgärder med fortsatt återhållsamhet inom samtliga områden.

Jämställdhetsanalys

Ärendet föranleder ingen jämställdhetsanalys då beslutet inte har någon påverkan på kommunens jämställdhetsmål.

Omedelbar justering

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 12 augusti 2025.

Protokollsutdrag skickas till

Förvaltningsekonom
Kommunstyrelsen

Justerandes signatur

JL | RHH | MY

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 110

Dnr SBN-2024-0017200

Samordna vaktmästarorganisationen FoK/SBN - uppdrag från kf

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden rekommenderar kommunstyrelsen föreslå, att kommunfullmäktige antar alternativ 1 att börja gälla från 1 januari 2026. Vaktmästarna från fritids- och kulturförvaltningen flyttas över till samhällsbyggnadsförvaltningens organisation inkl. enhetschef fritid eller budget för rekrytering.

Paragrafen är omedelbart justerad.

Bakgrund

Kommunfullmäktige har den 4 juli 2024, § 101, *Budget 2024 bilaga budgetberedning 2025* gett samhällsbyggnadsnämnden och fritids- och kulturnämnden i uppdrag att samordna vaktmästarorganisationen. Samhällsbyggnadsförvaltningen och kultur- och fritidsförvaltningen får i uppdrag att gemensamt utreda samordningen. Den politiska ledningen har framfört önskemål om en tidsangivelse för uppdraget. Därmed har samhällsbyggnadsnämnden den 20 augusti 2024, § 113, beslutat att tiden för att utreda samordning av vaktmästarorganisation för samhällsbyggnadsförvaltningens del sätts till fyra månader för att redovisas i därpå följande nämnd.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningens vaktmästarorganisation

Uppdraget är att samordna vaktmästarorganisationen. Samhällsbyggnadsnämnden har löpande fått information hur uppdraget fortlöper. Förvaltningarna har velat invänta pågående utredning av nämnds- och förvaltningsorganisationen inom samhällsbyggnadsnämnden, fritids- och kulturnämnden samt kommunstyrelsen, som kommunstyrelsens arbets- och personalutskott initierade att upphandla den 17 mars. Därav har ärendet inte lyfts till nämnden inom tidsangivelsen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har även medarbetare med titeln fastighetsskötare som samverkar med vaktmästarna. Dessa finns idag, i huvudsak, organiserade inom kommunens fastighetsavdelning som utför uppgifter enligt nedan:

VERKSAMHET	FASTIGHETSSKÖTSEL	VERKSAMHETSVAKTMÄSTERI
UTB	X	X
SOC egna fastigheter	X	X
SOC inhyrda fastigheter		X
FOK	X	
KIAB	X	

De medarbetare som är anställda inom fastighetsavdelningen med titeln fastighetsskötare har renodlade fastighetsrelaterade arbetsuppgifter. Vaktmästarna har sin huvudsakliga sysselsättning som verksamhetsvaktmästare.



Samhällsbyggnadsnämnden

Även om fastighetsområdet i stor utsträckning styrs av lagar och förordningar och flera arbetsuppgifter kräver särskild behörighet och kompetens, där det är en fördel om denna kvalificerade kompetens kan användas på ett effektivt sätt, sker det en samverkan redan idag. Vaktmästare utför en del fastighetsrelaterade uppgifter som snöskottning, halkbekämpning, byte av lampor och filter etc. för att samordna arbetena och minska på körtid/transporter. Vice versa sker åt andra hållet där fastighetsskötare kan utföra vissa vaktmästarsysslor som flytt av möbler, upphängning av hyllor eller transport av verksamhetens material. Arbetena hanteras, planeras och samordnas i det digitala systemet DeDU, ett ärendehanteringssystem för bl.a. tillsyn och skötsel, ronderingar, förebyggande underhåll och felanmälan.

Inom fastighetsavdelningens driftenhet finns även medarbetare med titeln drifttekniker som övervakar och styr driften av system/anläggningar för el, värme, kyla och vatten. Dessa utför/ansvarar för service, underhåll, reparationer, installationer och uppgradering/utbyte av utrustning och programvara samt arbetar med förebyggande åtgärder samt åtgärda fel och störningar. Arbetet genomförs och dokumenteras i enlighet med säkerhetsföreskrifter och miljökrav. Drifttekniker ingår i projektgruppen och är med i planeringen av drift- och investeringsåtgärder. Utifrån utredningsuppdraget sammanfattas nuvarande bemanning och arbetsfördelning.

BEFATTNING	ÅRSARBETARE	
Drifttekniker, alla anläggningar	2,0	
Fastighetsskötare, alla anläggningar	1,0	El-arbeten
Fastighetsskötare, UTB	4,0	
Fastighetsskötare, SOC	1,0	
Fastighetsskötare, FOK	1,0	
Fastighetsskötare, KIAB	1,0	
Vaktmästare, UTB	3,0	
Vaktmästare, SOC	2,0	Varav 1,0 uppdrag IFO
Vaktmästare, mattransport	1,0	
SUMMA	16,0	

Utöver ovanstående bemanning ingår 3,0 årsarbetare med befattningen byggnadsarbetare (snickare). Dessa utför underhålls-/renoveringsarbeten som ingår i internhyran eller finansieras av investeringsanslag samt verksamhetsanpassningar som bekostas av respektive verksamhet.

Uppdraget är att gemensamt utreda samordningen och därav ges en beskrivning av fritids- och kulturförvaltningens verksamhet för att få en helhetsbild.

Fritids- och kulturförvaltningens vaktmästarorganisation

Inom fritids- och kulturförvaltningen är medarbetare med titlarna vaktmästare, idrottshallsvaktmästare och bad-/idrottshallsarbetare anställda kopplat till anläggningarna. De olika kategorierna av personal är grundbemanningen, där stor flexibilitet råder. Bad-/idrottshallsarbetare ingår inte i utredningsuppdraget och är därmed inte med i sammanställningen nedan.



Samhällsbyggnadsnämnden

Anläggning	Vaktmästare	Idrottshallsvaktmästare
SportCity		X
Furuhedshallen		X
PartArena	X	X
FOMAB	X	X
Rudträskbacken	X	
Skidstadion, spårdragning	X	
Golfbanan	X	X
Vassholmen	X	
Elljusspår, barmark	X	X
Björknäs ridanläggning		X
Furuwallen	X	X
Stureplan		X
Nordanskär, badplatser.	X	X
Stuga Ren-/Getskär	Annan personal	

Befattning	Årsarbetande	Kommentar
Vaktmästare	2,5	
Idrottshallsvaktmästare	6,0	

Av vaktmästarna är 0,5 tjänst stationerad på PartArena där stor del av tiden är reparationer. Vintertid är 2,0 tjänster stationerade i skidbacken och skidstadion med snötillverkning, spårdragning (skidspår) samt skötsel av skidbacke inklusive lift. Där ingår också spårdragning på Kalix älv. Under sommartid är huvuduppgifterna skötsel av golfbanan, Vassholmen, Furuwallen samt röjning av elljusspår.

Av idrottshallsvaktmästarna har 4,0 tjänster som huvuduppgift att sköta istillverkning och löpande isvård i PartArena och FOMAB-arena. 1,0 tjänst är stationerad för skötsel av Björknäs ridanläggning och 1,0 tjänst för skötsel/tillsyn av SportCity och Furuhedshallen, kopplat till verksamheten. Viss flexibilitet inom personalgruppen finns.

Personalen inom fastighet arbetar dagtid med beredskap och personalen inom fritiden arbetar skiftgång.

Arbetsledning

Driftchefen inom fastighetsavdelningen och enhetschefen inom fritid har möjlighet att nyttja respektive personalgrupp inom sin förvaltning på ett flexibelt sätt inom sina verksamhetsområden.

Chefsrollerna kräver mycket operativt arbete med den bemanning som finns och de arbetsuppgifter som ska utföras, ofta med kort varsel och på kort tid.

Som framgår av beskrivning ovan, är det olika uppdrag som utförs av olika yrkesgrupper/kompetenser men att samverkan sker där så är möjligt inom respektive förvaltning för att optimera resurserna, framför allt restid men även vid toppar som ex. snöskottning/halkbekämpning av broar/entréer.



Samhällsbyggnadsnämnden

Dagens fördelning och regelverk

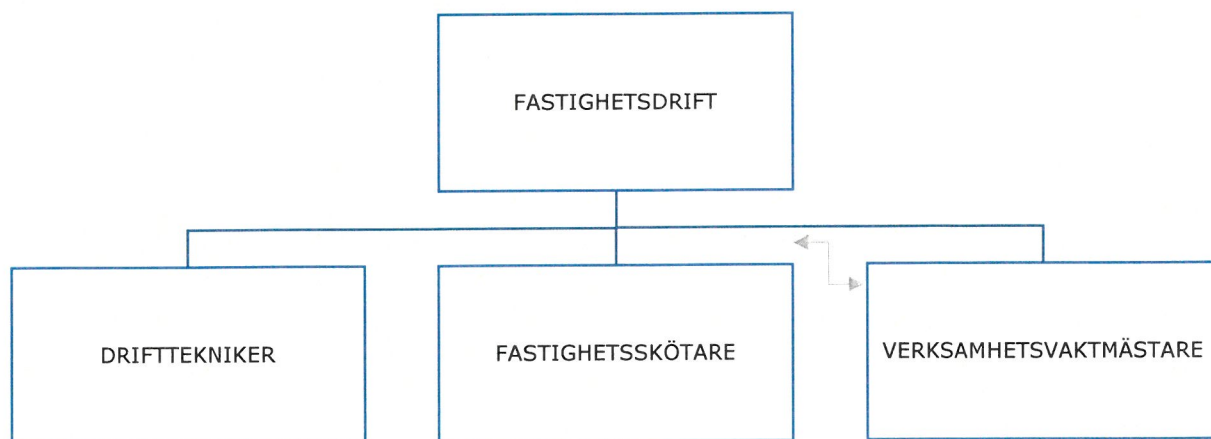
Förhållandena mellan hyresvärden, samhällsbyggnadsförvaltningen, och hyresgästerna regleras i Internhyressystemet som täcker, i huvudsak, följande *fastighetsrelaterade* kostnader:

- Akut underhåll
- Mindre planerat underhåll, bokad som driftkostnad (investeringsåtgärder ingår inte)
- Media (El, Pellets, Fjärrvärme, Eldningsolja och VA)
- Besiktningar
- Bevakning
- Larm (exkl. inbrottslarm som är en verksamhetskostnad)
- Fastighetsförsäkring
- Fastighetsskötare inkl. fordon
- Renhållning (vid vissa fastigheter)

Det innebär i många fall en gränsdragningsproblematik mellan förvaltningarna. Diskussioner förs relativt ofta om det är *fastighet* eller *verksamhet* som ska utföra arbetsuppgiften och ta kostnaden. Risk finns att uppgifter faller mellan stolarna eller att dessa inte blir utförda. Därför ges en beskrivning nedan för att tydliggöra hur viktigt det är att klara ut förhållanden och förhållningssätt inom området gränsdragning inför en eventuell samverkan eller sammanslagning så inte den part som tar emot en annans verksamhet får orimligt stora krav utan en tillräcklig resurstilldelning i form av personal och ekonomi.

Konsekvenser samt för- och nackdelar med en organisationsförändring

Om beslutet blir att genomföra en omorganisation där samhällsbyggnadsnämndens vaktmästare överförs till fritids- och kulturnämnden påverkas även gruppen fastighetsskötare till viss del i och med den samverkan som sker enligt tidigare beskrivning och skiss nedan. En fördel med att renodla fastighetsskötarnas roll är att möjliggöra för gruppen samt driftchefen att fokusera på huvuduppdraget. Idag åtgår en hel del tid till verksamhet av fastighetsskötarna, på bekostnad av fastighetsskötsel.



Beskrivning av arbetsfördelning, för att åter tydliggöra roller och ansvar.

Drifttekniker:

- Övervakar och styr driften av system/anläggningar för el, värme, kyla och vatten.



Samhällsbyggnadsnämnden

- Utför/ansvarar för service, underhåll, reparationer, installationer och uppgradering/utbyte av utrustning och programvara.
- Arbetar med förebyggande åtgärder samt åtgärder fel och störningar. Arbetet genomförs och dokumenteras i enlighet med säkerhetsföreskrifter och miljökrav.
- Drifttekniker ingår i projektgruppen och är med i planeringen av drift- och investeringsåtgärder.

Fastighetsskötare:

- In- och utvändigt tillsyn, skötsel, felavhjälpande underhåll samt schemalagd rondering avseende fastigheternas:
 - Belysning
 - Ventilations-, värme- samt styr- och reglersystem
 - VA
 - El
 - Hissar, portar och dörrar
 - Parkeringsplatser
 - Snöröjning och halkbekämpning
 - Avfalls- och återvinningshantering

Verksamhetsvaktmästare:

- Verksamhetsrelaterade jobb som ex: flytt av möbler, upphängning av hyllor eller transport av verksamhetens material.

Om beslutet blir att överföra fritids- och kulturförvaltningens vaktmästare till samhällsbyggnadsförvaltningen kommer ledningsresursen behöva förstärkas med förslagsvis driftledare, liksom organisationen för teknisk försörjning om inte enhetschefstjänsten från fritids- och kulturförvaltningen även flyttas över. Uppdraget bedöms i annat fall vara orimligt att klara av med en driftchef.

För- och nackdelar

Fördelar

- Ansvar för helheten (gränsdragningsproblematik idag som nämnts ovan)
- Ökad kreativitet; Människor med olika perspektiv och erfarenhet som arbetar tillsammans, kan de komma på nya effektiva arbetssätt.
- Bättre beslutsfattande; Bättre kunskap om helheten, olika synpunkter och input kan leda till bättre beslutsunderlag.
- Effektivare resursanvändning; Samverkan gör det möjligt att dela resurser, vilken kan leda till kostnadsbesparingar och bättre användning av tillgängliga resurser.
- Stärkta relationer; Att arbeta tillsammans kan bygga starkare relationer.
- Ökad motivation; Att bidra till något större och arbeta tillsammans mot gemensamma mål, kan öka motivationen och engagemanget.

Nackdelar

- Arbetstider; Uppdragen ska utföras vid olika arbetstider.
- Besparing; Marginella personella besparingar. Om inte någon ledningsresurs förs över eller tillskapas ökar kostnaden vid ett beslut att överföra vaktmästarna till samhällsbyggnadsförvaltningen.



Samhällsbyggnadsnämnden

- Övriga som berörs; Berör fler inblandade än vaktmästare, förutom nämnda grupper berörs även bl.a. funktionen tidsbokning av anläggningar som även utför andra uppgifter.
- Tidskrävande; Att koordinera och samarbeta kan ta tid om många är inblandade.
- Långsamt beslutsfattande; När många personer är involverade kan det ta längre tid att nå enighet och fatta beslut.
- Risk för konflikter; Olika åsikter och arbetsstilar kan leda till konflikter inom gruppen.
- Ojämlig arbetsfördelning; Ibland kan vissa medlemmar i gruppen dra ett större lass än andra, vilken kan skapa frustration och obalans.

Jämställdhetsanalys

Ärendet föranleder ingen jämställdhetsanalys då beslutet inte har någon påverkan på kommunens jämställdhetsmål.

Beredningsförslag

I samverkan mellan samhällsbyggnadsförvaltningen och fritids- och kulturförvaltningen föreslås följande förslag:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar rekommendera kommunstyrelsen föreslå att fullmäktige antar alternativ ____.

Alternativ 1. Vaktmästarna från fritids- och kulturförvaltningen flyttas över till samhällsbyggnadsförvaltningens organisation inkl. enhetschef fritid eller budget för rekrytering.

Alternativ 2. Vaktmästarna från samhällsbyggnadsförvaltningen flyttas över till fritids- och kulturförvaltningen organisation.

Omedelbar justering

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 11 augusti 2025.

Protokollsutdrag skickas till

Kommunfullmäktige

JK

RMH

MM