Handläggare
Sofia Johansson
Lokalstrateg
Kommunledningsförvaltningen
0140-68740
Sofia.johansson2@tranas.se

Mottagare
Kommunstyrelsen

Godkännande av hyresavtal och investering i kriskök på Råsvägens särskilda boende samt investering i kriskök på Fröafallsskolan (Krassen 1)

Förvaltningens förslag till beslut

att kommunstyrelsen godkänner inhyrning mellan AB Tranåsbostäder och Tranås kommun avseende om- och tillbyggnation av kriskök på Råsvägens särskilda boende med en årshyra om 1, 8 mkr +/- 10 procent exklusive moms under en hyresperiod på 15 år,

att kommunfullmäktige godkänner AB Tranåsbostäders investering om 24, 2 mkr exklusive moms avseende om- och tillbyggnation av kriskök på Råsvägens särskilda boende samt Fröafallsskolan (Krassen 1),

att kommunstyrelsen upphäver beslut från KS 2019-05-07 § 138 att samhällsbyggnadsförvaltningen, genom kostavdelningen, ska vara hyresgäst till AB Tranåsbostäder avseende kök och utrustning.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 2024-11-11 § 190, att genomföra en om- och tillbyggnation av tillagningsköken på Fröafallsskolan (Krassen 1) och Råsvägens särskilda boende. Syftet med byggnationerna är att säkerställa den samhällsviktiga verksamheten *Måltidsverksamhet* under krissituationer. Båda köken kommer därför att förses med reservkraft och trycksatt vatten genom borrad brunn.

Projektet är uppdelat i två delar. Del 1 omfattar ombyggnation av tillagningsköket på Fröafallsskolan (Krassen 1). Del 2 avser om- och tillbyggnation av tillagningsköket på Råsvägen.

Projektering av del 2, om-och tillbyggnation av tillagningsköket på Råsvägen, är nu färdigställd med en beräknad årshyra om 1,8 mkr +/- 10 procent.

Kommunstyrelsen beslutade den 7 maj 2019 § 138 att samhällsbyggnads-förvaltningen, genom kostavdelningen, ska vara hyresgäst hos AB Tranåsbostäder avseende lokaler och utrustning. Tillagningsköket på Granelundsskolan byggdes därför med förutsättningen att vara det första köket där ett separat hyresavtal skulle kunna tecknas, med planen att motsvarande upplägg därefter skulle införas för övriga kök.

Inför avtalsskrivningen framkom synpunkter på att det är viktigt att kommunen har möjlighet att ändra vilken verksamhet som anges som hyresgäst på avtalen, exempelvis vid organisationsförändringar. Det är även viktigt att den enhet som är slutkund och som står för kostnaden genom måltidspriset är delaktig i processen kring inhyrning och vilka kostnader verksamheten ska bära. Det framkom också att en uppdelning av hyresavtalen skulle kunna försvåra rapporteringen till Kolada.

Båda hyresavtalen för Granelundsskolan är därför tecknade med barn- och utbildningsnämnden. Detta skapar en tydlig koppling mellan den verksamhet som är slutkund och de kostnader som verksamheten ansvarar för genom måltidspriset. På motsvarande sätt kommer hyresavtalet för tillagningsköket på Råsvägen att tecknas med vård- och omsorgsnämnden.

För att skapa en enhetlig och ändamålsenlig hantering framöver bör därför beslutet från den 7 maj 2019 § 138 upphävas.

Ekonomi

Del 1: Ombyggnation av kriskök på Fröafallsskolan beräknas ge en årshyra på 700 000 kr exkl. moms +/- 10 procent.

Del 2: Om- och tillbyggnation på Råsvägen beräknas ge en årshyra på 1,8 mkr exkl. moms +/- 10 procent.

Den sammanlagda årshyran för del 1 och del 2 beräknas därmed till 2,5 mkr exkl. moms +/- 10 procent.

I förstudien uppskattades årshyran för ett tillagningskök på Fröafallsskolan och Råsvägens särskilda boende till 3,4 mkr exkl. moms +/- 20 procent, vilket motsvarar en maximal årshyra på ca 4,1 mkr exkl. moms.

Efter genomförd projektering för del 1 och del 2 beräknas årshyran till 2,5 mkr exklusive moms +/- 10 procent, vilket ligger under förstudiens maximala årshyra enligt processen för lokalförsörjning.

Eftersom kriskökets funktioner blir en del av Tranås kommuns övergripande krisberedskap föreslås kommunstyrelsen stå för finansieringen av hyreskostnaden för ombyggnationen av Krassen 1 till kriskök. Finansiering föreslås ske genom ramförstärkning och är lyft som en prioritering inför beslut om budget för 2027 med plan för 2028–2030.

Hyreskostnaden för del 2 fördelas mellan kommunstyrelsen och vård- och omsorgsnämnden utifrån investeringens fördelning mellan krisberedskapsfunktioner och ordinarie måltidsverksamhet till brukare inom vård- och omsorgsnämnden.

Kommunfullmäktige beslutade 2026-06-15 § 100 om ramar för kommunstyrelsen där finansiering av kriskök på Fröafallsskolan och Råsvägen ingick som en prioritering. Ökade kostnader för inhyrning av krisköken finansieras via den utökade ramen som finns inom kommunstyrelsen utifrån tilldelad budget i kommunfullmäktiges budgetbeslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande kommunledningsförvaltningen 2026-08-31

Beslutet skickas till

Diariet
AB Tranåsbostäder
Ekonomiavdelningen
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Lokalstrateg

Kommunledningsförvaltningen

Pär Thudeen
Kommundirektör

Sofia Lagerberg
Ekonomichef