

Tjörns Bostads AB

Plats och tid Bleketskolan kl. 13.45 – 15.15

Utses att justera Christer Ekman

Justering Digital justering

Paragrafer 45-51

Underskrift Sekreterare

Clara Sundell

Ordförande

Cyril Esbjörnsson

Justerare

Christer Ekman

Protokollet är digitalt justerat och saknar därför namnunderskrifter.

Beslutande

Cyril Esbjörnsson (TP)
Henry Hermansson (C) ersätter Mats Johansson (L)
Anders Johansson (M)
Magne Hallberg (KD)
Christer Ekman (S)

Övriga närvarande

Tomas Arvidsson (M)
Anders Westlund (SD)
Marieanne Berndtsson (S)
Rikard Larsson (S)

Anna-Karin Granlund, personalföreträdare Kommunal

Malin Krantz, verkställande direktör
Clara Sundell, sekreterare
Jörgen Johansson, ekonomiansvarig
Maria Axelsson, byggprojektledare
Eva Hammar, fastighetsförvaltare
Johan Söderqvist, byggprojektledare
Christer Andreasson, byggprojektledare

§ 45

Fastställande av dagordning**Beslut**

Tjörns Bostads AB fastställer dagordningen med följande tillägg under punkten övrigt:

- Diskussion om reservvatten.

Styrelsemöte nr.

§ 46

Föregående mötesprotokoll

2026/1

Beslut

Styrelsen lägger föregående protokoll till handlingarna.

Beslutsunderlag

Styrelseprotokoll 2026-05-20

Stämmoprotokoll 2026-06-10

Styrelseprotokoll 2026-08-18

§ 47

Rapport från bolaget**Beslut**

Styrelsen noterar informationen.

Sammanfattning

Maria Axelsson, byggprojektledare, Eva Hammar, fastighetsförvaltare, Johan Söderqvist, byggprojektledare och Malin Krantz, verkställande direktör redogör för bolagets verksamhetsrapport, idag bland annat om:

- Uppföljning av Tennistomtens Trygghetsboende.
- Uppföljning av Linhäcklans gruppbostad.
- Uppföljning av ombyggnation av befintliga Bleketskolan.
- Uppföljning av Delta 2.0.
- Ombyggnation av sociala huset.
- Avslutat arbete utveckling av Rönnängs skolgård.
- Uppföljning av Häggvalsskolan – Östra navet, presentation olika evakueringslösningar.
- Uppföljning av inomhusmiljön på Myggenäs skola.
- Presentation av och namnval på padelhallen i Kållekärr.
- Uppföljning av undersökningar på Heås brandövningsplats och åtgärder framåt.

§ 48

Övrigt – Diskussion om reservvatten**Beslut**

Styrelsen diskuterar frågan om reservvatten och skickar med två frågor till Malin Krantz, verkställande direktör, att ställa till Tjörns kommunala Förvaltnings AB.

Sammanfattning

Malin Krantz, verkställande direktör för en diskussion med styrelsen om reservvattenfrågan. Styrelsen skickar med två frågor om reservvatten med Malin Krantz att ställa till moderbolaget.

För det första söker styrelsen ett förtydligande kring frågan om vem som är ansvarig för frågan om reservvatten och om ansvaret ligger på kommunstyrelseförvaltningen som en del av nödvattenplanen.

För det andra vill styrelsen, i det fall TBAB ska fortsätta arbeta med reservvattenfrågan, att det inkommer en tydlig beställning till bolaget från ansvarig.

§ 49

Godkännande av ökad investering, Tennistomten

2025/19

Beslut

1. Styrelsen beslutar att godkänna reviderad budget enligt bilaga 1, med en avvikelsemarginal om +/- 10 procent, för projektet Tennistomtens trygghetsboende.
2. I enlighet med bolagsordningen, att från moderbolaget inhämta godkännande av reviderad budget för Tennistomtens trygghetsboende på Myggenäs 12:145.

Sammanfattning

När flera kostnadsposter nu har kunnat fastställas har en ny kalkyl tagits fram för projektet. Den framtagna kalkylen har varit underlag för de hyror som nu har förhandlats med Hyresgästföreningen.

Sedan tidigare budget för Tennistomtens trygghetsboende antogs har flera förutsättningar i projektet förändrats. Framför allt har kostnaderna för grundläggning ökat till följd av markförhållanden. Mot bakgrund av de ökade produktionskostnaderna behöver styrelsen ta ställning till en reviderad budget för projektet. Kalkylen redovisas i bilaga 1.

Den första geotekniska undersökningen, som genomfördes i samband med detaljplanearbetet, indikerade ett djup till fast berg om cirka 7–9 meter. Inför entreprenörens pålningsarbete genomfördes en fördjupad geoteknisk undersökning i syfte att precisera pållängderna. Denna undersökning visade att djupet till fast berg var betydligt större än vad som tidigare antagits, med ett genomsnittligt djup om cirka 19 meter.

När pålningsarbetet påbörjades påträffades omfattande stenblock i marken, vilket medförde att arbetet behövde avbrytas. För att säkerställa att byggnaderna kunde förankras i fast berg krävdes byte av pålningsmetod, från slagna betongpålar till borrarade stålspålar. Vid arbetets start bedömdes den tillkommande

Styrelsemöte nr.

tidsåtgången uppgå till cirka 12 veckor. Arbetet visade sig dock vara mer tidskrävande än beräknat, bland annat på grund av svårborrade markförhållanden på större djup.

Vid det djup om cirka 19 meter där den geotekniska undersökningen indikerade fast berg fortsatte pålarna ytterligare. Det faktiska djupet till fast berg visade sig därmed vara större än vad båda de geotekniska undersökningarna hade redovisat. Den genomsnittliga pällängden uppgick slutligen till 26,5 meter.

Markens beskaffenhet har även medfört ökat slitage och fler haverier på borrhutrustningen än vad som normalt kan förväntas, vilket ytterligare har påverkat projektets kostnader.

Utöver kostnaderna för grundläggning har även andra kostnader blivit kända efter det att den ursprungliga budgeten upprättades. Det gäller bland annat ökade kostnader för sanering samt behov av att installera en separat avloppspump för att pumpa avloppsvatten till den kommunala ledningen.

Tidigare beslut

Tjörns Bostads AB 2026-03-18, § 21

Bolagsstämma Tjörns Bostads AB, § 24

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2026-09-01

Bilaga 1, Produktionsbudget Tennistomten Trygghetsboende.

Förslag till beslut på sammanträdet

Ordförande, Cyril Esbjörnsson (TP), föreslår att styrelsen ska besluta i enlighet med tjänsteutlåtandet.

Styrelsemöte nr.

§ 50

Markteknisk undersökning Sibräcka 2:9 (Heås)

2025/22

Beslut

Styrelsen beslutar att föra dialog med moderbolaget om ansvarsfrågan för åtgärd av marken på Sibräcka 2:9.

Sammanfattning

I september 2023 inkom en tillsynsrapport från Miljöavdelningen efter platsbesök på Räddningstjänstens brandövningsplats på Heås. Denna rapport föranledde en PFAS-utredning som startade i februari 2024. I Utredningen resulterade i två rapporter som levererades i juni 2026. Den ena rapporten utgör en riskbedömning för hundar med anledning av att Brukshundklubben har sin klubblokal på del av området. Den andra rapporten är samlad riskbedömning och rekommenderade åtgärder. Utifrån rapporterna behöver en plan upprättas för hur ärendet ska hanteras vidare.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2026-09-02

Förslag till beslut på sammanträdet

Ordförande, Cyril Esbjörnsson (TP) föreslår att styrelsen för en dialog med moderbolaget om ansvarsfrågan för åtgärd av marken på Sibräcka 2:9.

Styrelsemöte nr.

§ 51

Prövning av Tjörns Bostads AB:s verksamhet år 2025 i förhållande till ändamål och de kommunala befogenheterna**Beslut**

Styrelsen noterar informationen.

Sammanfattning

Enligt 6 kap. 9 § kommunallagen ska kommunstyrelsen i årliga beslut pröva om de kommunala bolagens respektive verksamheter har varit förenliga med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Mot denna bakgrund har förvaltningen granskat bolagens verksamheter. Detta genom att ta del av bland annat protokoll från styrelsesammanträden, bolagsstämmor samt årsredovisningar, granskningsrapporter och grundläggande granskningar utförda på uppdrag av lekmannarevisor.

Tidigare beslut

Kommunstyrelsen 2026-06-04, § 177

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Ordförande: Cyril Esbjörnsson

Justerare: Christer Ekman

Sekreterare: Clara Sundell