

Handläggare
Andreas Evestedt
Telefon: 0850812230
Mats Christenson
Telefon: 0850812201

Till
Södermalms stadsdelsnämnd
2020-10-22

Skrivelse från Tanto Bastuförening angående en ny bastuanläggning i Tanto

Svar på skrivelse från Tanto Bastuförening

Förslag till beslut

Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

Sammanfattning

Södermalms stadsdelsnämnd gav den 23 april 2020 stadsdelsförvaltningen i uppdrag att bereda en skrivelse från Tanto Bastuförening angående en ny bastuanläggning i Tanto.

Bastuföreningens förslag består i att dagens bastu ersätts med en ny större flotte innehållande två bastur som samsas kring ett delbart omklädningsrum.

Bastuanläggningen har sedan invigningen i juni 2016 enligt förvaltningen varit mycket populär och välanvänd, vilket också kan bekräftas av bastuföreningens besöksstatistik.

Vid inköp av en större bastuanläggning behöver en upphandling genomföras i enlighet med Lagen om offentlig upphandling (LOU). Dessutom innebär en utökad verksamhet i form av en större anläggning med fler besökare och medlemmar ett större ekonomiskt värde gällande driften av anläggningen (så kallad tjänsteentreprenad) som sannolikt även den måste konkurransutsättas.

En utökning av bastuverksamheten skulle innebära en större kostnad för nämnden. Dessa medel måste tas från stadsmiljöverksamhetens kärnuppdrag som omfattar parkskötsel, renhållning och vinterväghållning av parkmark.

Förvaltningen föreslår med anledning av ovannämnda att nämnden inte ska bidra till inköp och underhåll till föreslagen utökad bastuanläggning.

För den befintliga bastuanläggningen föreslås att förvaltningen får i uppdrag att söka erforderliga tillstånd som idag saknas. Därutöver föreslås att förvaltningen får i uppdrag att uppdatera det befintliga avtalet med föreningen för att säkerställa att det överensstämmer med kravet på proportionalitet och kostnadsansvar. Förvaltningen ska även säkerställa att avtalet hanterar en fullgod försäkring hos föreningen.

Bakgrund

Södermalms stadsdelsnämnd gav den 23 april 2020 stadsdelsförvaltningen i uppdrag att bereda en skrivelse från Tanto Bastuförening angående en ny bastuanläggning i Tanto.

Skrivelsen bifogas som bilaga 1.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsmiljöavdelningen inom Södermalms stadsdelsförvaltning. Ärendet har behandlats av förvaltningsgruppen och pensionärsrådet den 12 oktober och i rådet för funktionshindersfrågor den 13 oktober 2020.

Ärendet

I skrivelsen beskriver Tanto bastuförening att bastuanläggningen i Tanto börjar närma sig ”bäst före datum”. Den är hårt sliten och behöver bytas ut, ju tidigare desto bättre delvis beroende på att möjligheterna att avyttra den blir allt sämre ju mer den slits.

I skrivelsen anges att föreningen för närvarande har 490 betalande medlemmar och antalet anslutna till den offentliga Facebooksidan är över 6 000. Trycket från aspirerande medlemmar uppges vara stort. Till allmänhetens tider uppges det vara köer en timme före utsatt badtid och alla får inte plats. Antalet badande ökar stadigt. Från 2017 till 2019 har enligt uppgift antalet badande (medlemmar och allmänhet) ökat från 6 907 till 11 413.

I skrivelsen anges vidare att bastuanläggningen genomgått flera underhålls- och reparationsåtgärder sedan anläggningen togs i bruk i juni 2016. Bland annat har däckat försetts med tak och insynsskydd, flytelement har justerats och lavar bytts ut. Vidare har ytskiktet renoverats in- och utvändigt och bastuaggregat har bytts ut vid tre tillfällen. Inom kort kommer dörren bytas ut för andra gången och taket har nyligen fått ett nytt tätskikt. Även låssystemet har

genomgått ett flertal reparationer. Utöver ovan beskrivna åtgärder tillkommer ett flertal mindre reparationer samt kompletteringar. I skrivelsen redovisas underhålls- och reparationskostnaderna mellan åren 2017 och 2019 samt en uppskattning av kostnaderna för år 2020. Redovisade kostnader uppgår till mellan 50 000 och 90 000 kronor per år, exklusive kostnaderna för utbyte av bastuaggregat som anges till mellan 6 000 och 7 000 kronor per byte.

I skrivelsen anges att för att ett byte av bastuanläggningen ska bli optimalt anser föreningen att en uppgradering samtidigt ska göras beträffande såväl funktioner, konstruktion som storlek. Bastuföreningen har kommit fram till ett förslag där två bastur samsas kring ett större delbart omklädningsrum på en flotte. Med denna lösning skulle, enligt föreningen, större flexibilitet vad gäller fördelningen av badtider för olika badandes behov erhållas samt att basturummet får möjlighet att torka ut mellan baden och därmed erhålla bättre livslängd på anläggningen. Radikalt utökade badtider åt allmänheten skulle, enligt föreningen, också möjliggöras. I skrivelsen bifogas illustrationer på den tänkta anläggningen.

Tanto Bastuförening är medveten om att föreslagen anläggning skulle kosta mer än den nuvarande. Tanto Bastuförening är emellertid villig att finna en gemensam ekonomisk lösning tillsammans med stadsdelsförvaltningen.

Bastuföreningen antar i detta skede att kostnaderna för den ovan beskrivna bastuflotten maximalt uppgår till 1,5 miljoner kronor. Av denna kostnad uppger föreningen vara beredd att stå för hälften, förutsatt att ett långsiktigt avtal om hur bastun ska förvaltas och placeras tas fram. I skrivelsen anges slutligen två tänkbara placeringar för den föreslagna anläggningen vid den nuvarande bryggan.

Synpunkter och förslag

Historik

Bastuanläggningen, som ligger vid den östra bryggan till Tanto strandbad, anlades utifrån ett medborgarförslag som beslutades i samband med nämndsammanträdet 2015-11-19, ”Svar på medborgarförslag om bastu vid Tantobadet, Dnr 553-2015-1.2.4”. Bastuanläggningen har sedan invigningen i juni 2016 enligt förvaltningen varit mycket populär och välanvänd, vilket också kan bekräftas av bastuföreningens besöksstatistik.

Stadsdelsförvaltningen införskaffade bastuanläggningen genom en direktupphandling samt uppförde en vedbod som placerades intill strandpromenaden längs med Årstaviken i nära anslutning till bastun. En bastuförening, Tanto Bastuförening, bildades för att ta hand om bokningar av bastun och den dagliga skötseln av bastun.

Ett avtal mellan Södermalms stadsdelsförvaltning och Tanto Bastuförening är upprättat vilket reglerar ansvarsfördelningen mellan förvaltningen och föreningen. Kortfattat innebär avtalet att förvaltningen äger bastun, med tillhörande vedbod, och har ett reinvesterings- och underhållsansvar för anläggningarna. Bastuföreningen äger å sin sida rätt att bedriva bastuverksamhet i anläggningarna och ska hålla bastun öppen för allmänheten, mot avgift, under vissa tider. Föreningen har även ansvar för det dagliga underhållet såsom städning, kostnader för ved, el och larm.

Investerings- och underhållskostnader

Nedan redovisas de investerings- och underhållskostnader som stadsdelsnämnden hittills haft för bastuanläggningen för åren 2016-2019 samt förväntad underhållskostnad för 2020.

Investering år 2016, cirka 540 000 kronor.

Underhåll år 2017, cirka 50 000 kronor.

Underhåll år 2018, cirka 45 000 kronor.

Underhåll år 2019, 0 kronor. Bastuföreningen uppger 88 000 kronor vilket förvaltningen förutsätter att föreningen själva betalat.

Uppskattat underhåll år 2020, cirka 97 000 kr.

Slitaget av bastun är mycket högt och kräver täta och omfattande underhållsåtgärder och investeringar. Av ovan redovisade underhållskostnader konstaterar förvaltningen att den befintliga bastuanläggningen idag har en årlig underhållskostnad på 50 000-100 000 kronor.

Nödvändiga tillstånd för bastuanläggningen

Nedan beskrivs vilka tillstånd som krävs för den befintliga bastuanläggningen:

Arrendeavtal

Arrendeavtal ska finnas med stadens exploateringskontor, då de ansvarar för stadens vattenområden.

Polistillstånd/markupplåtelse

Om någon anordning förläggs på land behövs ett polistillstånd och en markupplåtelse. I detta fall gäller det vedboden.

Bygglov

En bastuflotte kräver bygglov om det är en varaktig konstruktion som människor kan uppehålla sig i med tak och väggar, vilket är fallet med den nuvarande bastuflotten.

Tillstånd för vattenverksamhet

Eventuellt behövs även ett tillstånd för vattenverksamhet av länsstyrelsen.

För den befintliga bastuanläggningen har förvaltningen uppmärksammat att det saknas arrendeavtal och bygglov för anläggningen samt att det saknas markupplåtelse för vedboden.

Slutsats

Stadsdelsförvaltningen delar bastuföreningens bild av att anläggningen är populär och välanvänd av allmänheten.

Stadsdelsförvaltningen har genomfört en avstämning med juridiska avdelningen vid stadsledningskontoret vad gäller de juridiska förutsättningarna för bastuanläggningen. Vid inköp av en större bastuanläggning behöver en upphandling genomföras i enlighet med Lagen om offentlig upphandling (LOU). Dessutom innebär en utökad verksamhet i form av en större anläggning med fler besökare och medlemmar ett större ekonomiskt värde gällande driften av anläggningen (så kallad tjänsteentreprenad) som sannolikt även den måste konkurrensutsättas.

Allmänhetens nyttjande i relation till bastuföreningens tillgång och nytta av anläggningen måste vara proportionerlig. Föreningens kostnadsansvar för underhåll och investeringar behöver spegla exempelvis den tid som föreningen kan nyttja bastun. Idag har allmänheten tillgång till bastun 9 timmar i veckan, övrig tid nyttjas bastun av föreningens medlemmar. Utifrån detta behöver det befintliga avtalet mellan bastuföreningen och staden ses över.

Om en olycka skulle inträffa i bastun finns risk för stor ekonomisk påverkan på staden om inte föreningen har en tillräckligt omfattande försäkring. I det nuvarande avtalet med föreningen preciseras inte kravet på föreningens försäkring vilket också behöver ses över.

Södermalms stadsdelsförvaltning
Avdelningen för stadsmiljö

Medborgarplatsen 25
Box 4270
102 66 Stockholm
Växel 08-508-12-000
Fax
soder@stockholm.se
stockholm.se

För den befintliga bastuanläggningen har förvaltningen uppmärksammat att det saknas arrendeavtal och bygglov för anläggningen samt att det saknas markupplåtelse för vedboden. Förvaltningen avser därför att påbörja processen med att söka

erforderliga tillstånd som krävs för den befintliga anläggningen. Kostnaderna för dessa tillstånd behöver fördelas mellan bastuföreningen och staden.

En utökning av bastuverksamheten skulle innebära en större kostnad för nämnden. Dessa medel måste tas från stadsmiljöverksamhetens kärnuppdrag som omfattar parkskötsel, renhållning och vinterväghållning av parkmark.

Förvaltningen föreslår med anledning av ovannämnda att nämnden inte ska bidra till inköp och underhåll till föreslagen utökad bastuanläggning.

För den befintliga bastuanläggningen föreslås att förvaltningen får i uppdrag att söka erforderliga tillstånd. Därutöver föreslås att förvaltningen får i uppdrag att uppdatera det befintliga avtalet med föreningen för att säkerställa att det överensstämmer med kravet på proportionalitet och kostnadsansvar. Förvaltningen ska även säkerställa att avtalet hanterar en fullgod försäkring.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden godkänner tjänsteutlåtandet som svar på skrivelsen.

Ann-Christine Jenvén
Stadsdelsdirektör

Andreas Evestedt
Avdelningschef

Bilagor

1. Skrivelse från Tanto Bastuförening angående en ny bastuanläggning i Tanto.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn

Ann-Christine Jenvén, Stadsdelsdirektör

Andreas Evestedt, Avdelningschef

Datum

2020-10-06

2020-10-02