



### Plats och tid

Kommunhuset Nynäshamn, A-huset, lokal: Landsort, 2022-10-26 klockan 11.00-11.18.

### Beslutande

Mikael Persson (L)

Patrik Isestad (S)

Per Ranch (SN)

Bengt-Göran Pettersson (KD)

### Övriga deltagare

Maria Gard Gunster (C)

Göran Bergander (S)

Otto Svedenblad (M)

#### *Deltar på distans:*

Marie Stålbom Warg, controllerchef

Claes Kilström, fastighetschef

Marie Ekenstierna, controller

Jenny Linné, förvaltningschef samhällsbyggnadsförvaltningen

Dan Olén, ekonomichef

### Paragrafer

§§ 66–72

### Justeringens plats och tid

Kommunhuset Nynäshamn, A-huset, lokal: Landsort, 2022-10-26 i anslutning till sammanträdet.

### Underskrifter

Mikael Persson (L)

ordförande

Patrik Isestad (S)

justerare

Matilda Ekh

Sekreterare

---

## Anslag

Det justerade protokollet offentliggörs genom detta anslag.

**Beslutsinstans:** Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott

**Sammanträdesdatum:** 2022-10-26

**Anslaget sätts upp:** 2022-10-26

**Förvaringsplats för protokollet:** kommunstyrelseförvaltningen, kansliavdelningen

**Anslaget tas ned:** 2022-11-17



## Innehållsförteckning

### **Upprop och anmälningar om förhinder**

### **Val av justerare**

§ 66/22 Fastställande av dagordning

### **Beslutspunkter**

§ 67/22 Utbyggnad av allmän plats i projektet Humlan 9 - höjning av investeringsbelopp

§ 68/22 Projektering och ombyggnation av Viaskolans gamla idrottssal

### **Informationsärenden**

§ 69/22 Investeringsuppföljning

§ 70/22 Samhällsbyggnadsprojekt

§ 71/22 Övriga frågor

§ 72/22 Nästa sammanträde



§ 66/22

## Fastställande av dagordning

Fastighets- och investeringsutskottet beslutar att fastställa dagordningen.



§ 67/22

KS/2022/0210/251

## Utbyggnad av allmän plats i projektet Humlan 9 - höjning av investeringsbelopp

### Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskotts beslut

Fastighets- och investeringsutskottet beslutar att höja investeringsbeloppet för att anlägga allmän plats i enlighet med § 10 Exploateringsavtal för Humlan 9 och del av Nynäshamn 2:1 genom att ianspråkta ytterligare 0,4 miljoner kronor från Mark- och exploaterings investeringsram för 2022–2025. Beslutet tas med stöd av kommunstyrelsens delegationsordning punkt 3.15 – Beslut om investering/reinvesteringar upp till 10 miljoner kronor.

### Ärendet

Åtgärderna avser utbyggnad av allmän plats i samband med uppförandet av bostadskvarteret Humlan 9 och innefattar anläggande av gång- och cykelbana på Idunvägens västra sida, grönytor, parkering samt belysning i anslutning till det nya bostadskvarteret. Arbetena regleras i Exploateringsavtal för Humlan 9 och del av Nynäshamn 2:1 mellan Nynäshamns kommun och AB Nynäshamnsbostäder 2017-10-31. Exploatören ska bekosta upphandling, projektering, bygglösning, kontroll, besiktning och utbyggnad av allmän plats inom exploateringsområdet genom exploateringsbidrag.

Det rådande världsläget har medfört markanta höjningar av asfaltspriserna, i det aktuella projektet bedöms detta leda till ökade investeringskostnader om ca 0,4 miljoner kronor. Investeringen uppgår till 3,8 miljoner kronor, byggherrekostnader om cirka 0,4 miljoner kronor tillkommer. Total kostnad för utbyggnad av allmän plats beräknas till 4,2 miljoner kronor enligt kostnadskalkyl 2022-09-22.

### Förvaltningens förslag till beslut

Fastighets- och investeringsutskottet beslutar att höja investeringsbeloppet för att anlägga allmän plats i enlighet med § 10 Exploateringsavtal för Humlan 9 och del av Nynäshamn 2:1 genom att ianspråkta ytterligare 0,4 miljoner kronor från Mark- och exploaterings investeringsram för 2022–2025. Beslutet tas med stöd av kommunstyrelsens delegationsordning punkt 3.15 – Beslut om investering/reinvesteringar upp till 10 miljoner kronor.

### Beslutsunderlag

Investeringskalkyl, reviderad 2022-10-04

Kostnadskalkyl 2021-11-19, rev. 2022-09-22

### Skickas till

Akten

Investeringsbrevlådan

Controller

Stadsmiljöchef

Handläggare



§ 68/22

MSN/2020/1233/291

## Projektering och ombyggnation av Viaskolans gamla idrottssal

### Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskotts beslut

Kommunstyrelsens fastighets och investeringsutskott beslutar att

1. ianspråkta 4,2 miljoner kronor ur investeringsramen för projektering och ombyggnation av Viaskolans gamla idrottssal enligt alternativet att bygga klassrum med en öppnare planlösning. Total kostnad för projektet är 5 miljoner kronor, 0,8 miljoner kronor i byggherrekostnader belastar resultatet för 2022 och 2023.
2. avrop av byggnation får inte göras utan Barn- och utbildningsnämndens godkännande
3. det ska säkerställas att detta är inom ramen för direktupphandling.

### Ärendet

I ärendet Utökning av skolplatser centrala Nynäshamn beslutade Barn- och utbildningsnämnden, BUN §99/20, att godkänna projektering av Viaskolans gamla idrottssal. Kommunstyrelsen bad barn- och utbildningsnämnden om ett förtydligande av vilka behov verksamheten avsåg att lösa med hyresgäst Anpassningar av den gamla idrottssalen. Barn- och utbildningsnämnden skickade ett förtydligande av behoven i juni 2021, BUN/2020/0015/291-57. Där beskrev de att med mindre Anpassningar av ytorna kan använda dem på ett flexibelt sätt till undervisning och fritidsverksamhet och att dessa ytor delvis kan lösa de behov som uppstår av det ökade tillflödet av elever och övergången från två-parallellig verksamhet till tre-parallellig.

Kommunstyrelsen överlämnade en förstudie i augusti 2022 med beskrivning på olika lösningar till barn och utbildningsnämnden för att de skulle ta ställning till vilket man önskade gå vidare med för projektering. Förstudien visade att kommunstyrelseförvaltningen till viss del kan tillgodose behoven av mer utrymme men inte täcka behovet i sin helhet i gamla idrottssalen. Förstudien påpekar även att det finns utmaningar oavsett vilken inriktning som valdes avseende Arbetsmiljöverkets och Boverkets regelverk och rekommendationer. Investeringskostnaden uppskattades för alternativ ett till cirka 5 miljoner kronor och för alternativ 2 till att vara något lägre, det är dock en grov uppskattning då projektering inte genomförts. En utökning av hyreskostnad kan därför inte presenteras för barn- och utbildningsnämnden förrän efter att projekteringen är slutförd.

Alternativen presenterade i förstudien var:

1. Konstruktion av två nya klassrum för ett totalt antal elever på 60 stycken. Detta möter bara delvis de behoven som beskrivs av verksamheten.
2. Ombyggnation till en öppen planlösning vilken ger en flexiblare lösning med möjlighet till verksamhet i både mindre och större grupper.

Barn- och utbildningsnämnden, BUN §87/22, återkom den 27 september med beställning på fortsatt projektering av Viaskolans gamla idrottshall enligt alternativ 2, ombyggnation till en öppnare och mer flexibel planlösning. Kommunstyrelseförvaltningen kan därmed påbörja projektering och upphandling av ett genomförande för att bygga om Viaskolans gamla idrottssal till utbildningsutrymmen med en öppen planlösning som möjliggör arbete i både större och mindre grupper. Barn- och utbildningsnämnden skall beredas tillfälle att besluta om genomförande innan kontrakt för byggnation ingås då de ännu enbart beställt projekteringen och inte känner till vad hyreskostnaden kommer bli.

Kommunstyrelseförvaltningen uppskattar kostnaden för projektering och förfrågningsunderlag till cirka 1,2 miljoner kronor och ombyggnationen till 3 miljoner kronor samt en byggherrekostnad på 0,8 miljoner kronor. Finansiering sker genom att ianspråkta 4,2 miljoner kronor ur posten "KS –



fastighet 2022-2023" för investering. Kapitalkostnaden är ett uppskattas till 0,3 miljoner kronor med en genomsnittlig avskrivningstid på 15 år. Projekteringen beräknas ta 3 månader och upphandling bli klar i april 2023 om inga förseningar sker. Byggnationen beräknas färdigställas i december 2023.

### Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsens fastighets och investeringsutskott beslutar att

1. ianspråkta 4,2 miljoner kronor ur investeringsramen för projektering och ombyggnation av Viaskolans gamla idrottssal enligt alternativet att bygga klassrum med en öppnare planlösning. Total kostnad för projektet är 5 miljoner kronor, 0,8 miljoner kronor i byggherrekostnader belastar resultatet för 2022 och 2023.
2. avrop av byggnation får inte göras utan Barn- och utbildningsnämndens godkännande

### Yrkanden

Patrik Isestad (S) yrkar på tilläggsattsatsen att det ska säkerställas att detta är inom ramen för direktupphandling.

### Propositionsordning

Fastighets- och investeringsutskottet godkänner följande propositionsordning:

1. bifall eller avslag till förvaltningens förslag till beslut.
2. bifall eller avslag till Patrik Isestads (S) tilläggsattsats.

### Proposition

Ordförande (L) ställer proposition i enlighet med fastslagen propositionsordning och finner att fastighets- och investeringsutskottet beslutat att:

1. bifalla förvaltningens förslag till beslut.
2. bifalla Patrik Isestads (S) tilläggsattsats.

### Beslutsunderlag

Investeringskalkyl inför beslut – Viaskolans idrottssal

Uppskattad Tidsplan Viaskolans idrottssal

Tidig projektkalkyl Viaskolans idrottssal

### Skickas till

Akten,  
Fastighetschef  
BUN



§ 69/22

## Investeringsuppföljning

Ekonomichef Dan Olén informerar om att socialnämnden i delårsbokslutet för 2022 fick en utökning av sin investeringsram på 2,0 mnkr för att säkerställa att investeringar som finansieras av statsbidrag skulle kunna genomföras. Nu har det uppdagats att inkommande statsbidrag under 2022 kommer vara högre och inköp på högre belopp har beställts. Investeringsramen kommer troligen behöva justeras och detta kommer då genomföras i samband med årsbokslut. Då denna typ av investering i sin helhet finansieras av statsbidrag innebär detta ingen kostnad för kommunen.

Controller Marie Ekenstierna informerar om investeringsuppföljning.

Fastighetschef Claes Kilström informerar om status för projekt som är beslutade av fastighets- och investeringsutskottet samt övriga stora projekt.



§ 70/22

## Samhällsbyggnadsprojekt

Ingen information.





§ 71/22

## Övriga frågor

Inga övriga frågor.



§ 72/22

## Nästa sammanträde

Nästa sammanträde är den 30 november 2022 klockan 11.00.