



Plats och tid

Kommunhuset Nynäshamn, A-huset, lokal: Örngrund, 2021-11-15 kl. 13.00 – 14.19

Beslutande

Harry Bouveng (M), ordförande

Mikael Persson (L)

Patrik Isestad (S)

Per Ranch (SN)

Bengt-Göran Petersson (KD)

Övriga deltagare

Malin Söderlund, sekreterare

Nathalie Zotterman, nämndsekreterare/registrator

Deltar på distans:

Carolina Pettersson, kommundirektör

Marie Stålbom Warg, controllerchef

Claes Kihlström, fastighetschef

Dan Olén, ekonomichef

Marie Ekenstierna, controller

Sabina Edelman, mark- och exploateringschef

Paragrafer

§§ 42-51

Justeringens plats och tid

Kommunstyrelseförvaltningen, kansliavdelningen 2021-11-18, klockan 10.00

Underskrifter

Harry Bouveng (M)
ordförande

Patrik Isestad (S)
Justerare

Malin Söderlund
Sekreterare

Anslag

Det justerade protokollet offentliggörs genom detta anslag.

Beslutsinstans: Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott

Sammanträdesdatum: 2021-11-15

Anslaget sätts upp: 2021-11-19

Förvaringsplats för protokollet: Kommunstyrelseförvaltningens kansliavdelning

Anslaget tas ned: 2021-12-11

Underskrift _____

Malin Söderlund

Utdragsbestyrkande _____



Innehållsförteckning

- Upprop och anmälningar om förhinder
- Val av justerare
- § 42 Fastställande av dagordning
- § 43 Investeringsuppföljning
- § 44 Tioårig investeringsplan
- § 45 Förstudier
- § 46 Kommande renovering av Sandskogens förskola
- § 47 Återkoppling för risk- och konsekvensanalys för mer tillförlitliga kalkyler
- § 48 Nytt hyresavtal för Lövlundsvägen 18-22, Balder Västra 1
- § 49 Sammanträdesdagar för kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott 2022
- § 50 Nästa sammanträde 13 december kl 13.00
- § 51 Övriga frågor



§ 42/21

Fastställande av dagordning

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskotts beslut

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott beslutar att godkänna dagordningen med följande tillägg under § 51:

- Per Ranch (SN) anmäler en övrig fråga gällande befolkningsprognoser.



§ 43/21

Investeringsuppföljning

Marie Ekenstierna, controller, redovisar utfall för investeringar.



§ 44/21

Tioårig investeringsplan

Controllerchef Marie Stålbom Warg och controller Marie Ekenstierna presenterar en tioårig investeringsplan för åren 2023-2032. Investeringsplanen är uppdelad på verksamheterna VA, fastighet, stadsmiljö och mark- och exploatering samt övriga nämnder per nämnd.

Fastighets- och investeringsutskottet kommer få presentationerna skickade till sig. Förvaltningen återkommer i samma utskick med presentation av exploateringar VA-plan samt förklaring differensen mellan egen regi och förhyrning av Ny Vanstaskola och Nytt våbo (utökning + ersättning av Lotsen).



§ 45/21

Förstudier

Fastighetschef Claes Kihlström föredrar följande pågående förstudier:

- Företagscenter/näringslivscenter
- Utredning om lokalbehov, funktionshinderområdet
- Utredning om lokalbehov, kultur och fritid
- Kvastbindaren
- Fackens lokaler
- Skolplatser Sorunda
Barn- och utbildningsnämnden har lämnat en behovsanalys om en sammanhållen skola, F-6 skulle vara att föredra. De olika alternativen presenteras.
- Utökning Campus
- Ersättning av Vanstaskolan
- Simhall
- Viaskolans idrottshall
- Sorunda gruppbostad, ersättning
Socialnämnden har lämnat en behovsanalys med en önskan om att hitta ersättningslokaler för Sorunda gruppbostäder. De olika alternativen presenteras.
- Upphandling av våbo-platser
- Skola Segersäng



§ 46/21

Kommande renovering av Sandskogens förskola

Fastighetschef Claes Kihlström informerar om kommande renovering av Sandskogens förskola som planeras utföras under åren 2023-2024. Detta avser en liknande renovering och anpassning som för Kullsta förskola.



§ 47/21

KSFA/2021/0092/291

Återkoppling för risk- och konsekvensanalys för mer tillförlitliga kalkyler

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskotts beslut

Fastighets och investeringsutskottet föreslår kommunstyrelsen att besluta att:

- förklara uppdraget som lämnades till fastighets- och investeringsutskottet den 18 mars 2021, § 93 - om att ta fram en risk- och konsekvensanalys – som slutfört i och med denna redovisning.

Ärendet

I kommunstyrelsen den 18 mars 2021 inkom ett yrkande till fastighets- och investeringsutskottet att utskottet återkommer till kommunstyrelsen med en risk- och konsekvensanalys för att undersöka vilka förbättringsåtgärder fastighetsavdelningen har, samt hur brister kan åtgärdas så att kalkyler blir mer tillförlitliga.

Fastighetsavdelningen har på uppdrag av fastighets- och investeringsutskottet påbörjat ett arbete för att utvärdera hur avdelningen arbetar idag och kan arbeta för att skapa mer tillförlitliga kalkyler i projekt och gjort en risk- och konsekvensanalys. Avdelningen har också skapat en handlingsplan för vad avdelningen kan utveckla för att skapa mer tillförlitliga kalkyler. Till en början har avdelningen haft en workshop för att identifiera nuläge och ett önskat läge. Därefter skapades en handlingsplan och fastighetsavdelningen kommer arbeta vidare med denna och dess identifierade aktiviteter under året. Avdelningen upprättade därtill en risk- och konsekvensanalysen i enlighet med uppdraget.

I risk- och konsekvensanalysen identifierades risker så som avvikelser i projektomfattning, ej fullgod kännedom från andra förvaltningar om politiska processen avseende lokalförsörjning, brist i förståelse för var och hur finansiering sker, ofullständiga underlag, felaktiga beräkningsunderlag, saknad tid för reflektion och att det finns risk för att kvalitetssäkring inte görs.

I handlingsplanen har det bland annat identifierats att avdelningen fortsatt kommer att arbeta med att se över arbetssätt, processer och rutiner samt revidera mallar, exempelvis behovsanalysmallen. Risk- och konsekvensanalys ska upprättas vid alla större projekt. Avdelningen arbetar med uppdatering av flera processer som exempelvis projektprocessen. Revidering av underhållsprocessen är ett exempel på ett arbete som fastighetsavdelningen har arbetat med och är klara med.

Fastighetschef ska återrapportera i ärendet under början av 2022 till fastighets- och investeringsutskottet.

Förvaltningens förslag till beslut

Fastighets och investeringsutskottet föreslår kommunstyrelsen att besluta att:

- Förklara uppdraget som lämnades till fastighets- och investeringsutskottet den 18 mars 2021, § 93 - om att ta fram en risk- och konsekvensanalys – som slutfört i och med denna redovisning.

Beslutsunderlag

Presentation "Tjänsteskrivelser Tillförlitliga kalkyler ver3"

Risk och konsekvensanalys tillförlitliga kalkyler ver2

Handlingsplan Tillförlitliga kalkyler rev 5

Skickas till

Akten

Fastighetschef



§ 48/21

MSN/2020/2149/293

Nytt hyresavtal för Lövlundsvägen 18-22, Balder Västra 1

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskotts beslut

Kommunstyrelsens fastighets och investeringsutskott beslutar att:

1. hyra lokalen på Lövlundsvägen 22 enligt hyresavtal 59402-1001-02.
2. ge i uppdrag till fastighetsavdelningen att återkomma med en kostnadskalkyl avseende den hyrda restaurangdelen.

Beslut enligt kommunstyrelsens delegationsförteckning punkt 5.1.2 Köp och hyra av byggnad på ofri grund till ett värde överstigande 1 000 000 kr per objekt

Ärendet

Nynäshamns kommun hyr en lokal på Lövlundsvägen 18-22 som kallas Balder och i huvudsak nyttjas av socialförvaltningen. Det hyresavtalet är uppsagt för villkorsändring för att minska förhyrd yta med 78 kvadratmeter för en lägenhet som inte nyttjats under en mycket lång tid. Ett nytt avtalsförslag har lämnats av hyresvärden Amasten Fastighets AB där denna yta inte är inkluderad. Det nya avtalet för Lövlundsvägen 18-22 har en ny bashyra på 1 567 453 kronor per år och ger en grundhyra på 1 792 610 kronor per år inklusive driftkostnadsklausulen. Det är en minskning av hyran 70 504 kronor. Hyresgästansvaret för lokalen kommer även att upphöra när den inte längre hyrs.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsens fastighets och investeringsutskott beslutar att hyra lokalen på Lövlundsvägen 22 enligt hyresavtal 59402-1001-02.

Beslut enligt kommunstyrelsens delegationsförteckning punkt 5.1.2 Köp och hyra av byggnad på ofri grund till ett värde överstigande 1 000 000 kr per objekt

Yrkanden

Patrik Isestad (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag med tilläggsyrkande om att ge i uppdrag till fastighetsavdelningen att återkomma med en kostnadskalkyl avseende den hyrda restaurangdelen.

Propositionsordning

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott godkänner följande propositionsordning: Bifall eller avslag till förvaltningens förslag med Patrik Isestads (S) tilläggsyrkande.

Proposition

Ordförande (M) ställer proposition i enlighet med fastslagen propositionsordning och finner att fastighets- och investeringsutskottet beslutar i enlighet med förvaltningens förslag med Patrik Isestads (S) tilläggsyrkande.

Beslutsunderlag

59402-1001-02 Hyresavtal Nynäshamns Kommun 20210928.pdf

59402-1001-02 Bilaga 1 Index Nynäshamns Kommun 20210928.pdf

59402-1001-02 Bilaga 2 Fastighetsskatt Nynäshamns Kommun 20210928.pdf

59402-1001-02 Bilaga 3 Drift Nynäshamns Kommun 20210928.pdf

59402-1001-02 Bilaga 4 Brand Nynäshamns Kommun 20210928.pdf

59402-1001-02 Bilaga 5 bilaga till brandskydd Nynäshamns Kommun 20210928.pdf

59402-1001-02 Bilaga 6 Särskilda bestämmelser Nynäshamns kommun 20210928.pdf

Bilaga 7 ritning Balder lokal BV 2021-09-08.jpg



Skickas till

Akten, Förvaltaren, Hyresvärden, Fastighetschef



§ 49/21

KS/2021/0384/006

Sammanträdesdagar för kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott 2022

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskotts beslut

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott beslutar att utskottets sammanträden 2022 ska hållas följande dagar kl 11.00

3 februari

24 februari

7 april

5 maj

2 juni

22 juni (onsdag)

18 augusti

8 september

6 oktober

26 oktober (onsdag)

30 november (onsdag)

22 december

Ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen har utarbetat ett förslag till sammanträdesdagar för fastighets- och investeringsutskottet 2022.

Sammanträdena föreslås börja kl 11.00 och är som regel inplanerade på torsdagar, med undantag av 22 juni, 26 oktober och 30 november som är onsdagar. Sammanträdet 22 juni på grund av midsommarveckan, sammanträdet 26 oktober och 30 november har planerats till onsdagar på grund av inplanerade temadagar för kommunstyrelsen 27 oktober och 1 december.

Sammanträdena är inplanerade i anslutning till kommunstyrelsens arbetsutskotts sammanträden, arbetsutskottets sammanträden börjar kl 09.00.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott beslutar att utskottets sammanträden 2022 ska hållas följande dagar kl 11.00

3 februari

24 februari

7 april

5 maj

2 juni

22 juni (onsdag)

18 augusti

8 september

6 oktober

26 oktober (onsdag)

30 november (onsdag)

22 december

Beslutsunderlag

Sammanställning av kommunstyrelsens utskotts, kommunstyrelsens och kommunfullmäktiges sammanträden 2022



Skickas till

Akten

Fastighets- och investeringsutskottets ledamöter



50/21

Nästa sammanträde 13 december kl 13.00

Nästa sammanträde för fastighets- och investeringsutskottet är den 13 december klockan 13.00.



51/21

Övriga frågor

Per Ranch (SN) väcker en fråga gällande de två befolkningsprognoser som kommunen har gjort. Befolkningsprognoserna för Sorunda skiljer sig åt, frågan väcks och utskottet ger i uppdrag till förvaltningen att om att få en förklaring till de olika uppgifterna i prognoserna är.

Skickas till
Ekonomiavdelningen
Statistiker