



Plats och tid

Landsort, 2024-04-25 kl. 09.00-09.50

Beslutande

Marcus Svinhufvud (M), ordförande

Mikael Persson (L)

Patrik Isestad (S)

Johann Wolf (SD)

Per Ranch (SN)

Göran Bergander (S)

Övriga deltagare

Nathalie Zotterman, sekreterare

Carina Lundberg Uudelepp, kommundirektör

Marie Stålbom Warg, controllerchef

Claes Kihlström, fastighetschef

Dan Olén, ekonomichef

Maria Gard Gunster (C)

Otto Svedenblad (M)

Sara Schelander, lokalstrateg

Pasi Ahovalli, underhållsamordnare

Deltar på distans

Marie Ekenstierna, controller

Jenny Linné, förvaltningschef samhällsbyggnadsförvaltningen

Sandra Ulmér, projektledare

Paragrafer

§§ 7-13

Justeringens plats och tid

Kommunhuset Nynäshamn, Landsort, 2024-04-25 klockan 14.00

Underskrifter

Marcus Svinhufvud (M)

Ordförande

Patrik Isestad (S)

Justerare

Nathalie Zotterman

Sekreterare

Anslag

Det justerade protokollet offentliggörs genom detta anslag.

Beslutsinstans: Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott

Sammanträdesdatum: 2024-04-25

Anslaget sätts upp: 2024-04-25

Förvaringsplats för protokollet: Kommunstyrelseförvaltningens kanslienh

Anslaget tas ned: 2024-05-17



Innehållsförteckning

Upprop och anmälningar om förhinder

Val av justerare

§ 7/24 Fastställande av dagordning

Beslutspunkter

§ 8/24 Nya verksamhetslokaler för Idun och Campus

§ 9/24 Avbryta renoveringen av Tallbackaskolan

Informationsärenden

§ 10/24 Investeringsuppföljning

§ 11/24 Investeringar samhällsbyggnadsprojekt

§ 12/24 Övriga frågor

§ 13/24 Nästa sammanträde



§ 7/24

Fastställande av dagordning

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott beslutar att fastställa dagordningen.

Ärendena hanterades i ordningen § 7, 10, 8-9, 11-13



§ 8/24

KS/2024/0156/049

Nya verksamhetslokaler för Idun och Campus

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskotts beslut

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott beslutar att

1. ianspråkta [REDACTED] kronor ur fastighets investeringsmedel för hyresgästanpassningar för att genomföra anpassning av lokaler i gymnasiefastigheten inför verksamhetsflytt av anpassad skola Idun från sjukhusets lokaler till idag tomställda lokaler i gymnasiefastigheten förutsatt att barn- och utbildningsnämnden godkänner förstudien.
2. fatta ett inriktningsbeslut om att samlokalisera Campus Nynäshamn och Nynäshamns gymnasium i gymnasiefastigheten
3. uppdra åt kommunstyrelseförvaltningen att initiera en förstudie avseende samlokalisering av Campus Nynäshamn och Nynäshamns gymnasium och delge näringslivs- och arbetsmarknadsnämnden inriktningen så behovsanalys kan initieras från verksamheten.

Reservationer och särskilda yttranden

Patrik Isestad (S) reserverar sig mot beslutet och lämnar ett särskilt yttrande som biläggs protokollet som **bilaga A**.

Per Ranch (SN) lämnar ett särskilt yttrande som biläggs protokollet som **bilaga B**.

Ärendet

Elevernas rättigheter och behov inom den anpassade skolan Idun, behöver tillgodoses bättre. Verksamheten har sedan 2020 varit lokaliserade på plan 5 i sjukhusets lokaler, vilket var tänkt som en evakueringslösning tills en permanent lösning kunde erbjudas. Verksamheten har skrivit en behovsanalys för att kunna flytta verksamheten till ändamålsenliga lokaler där elever kan ingå i ett ålders- och utbildningsmässigt sammanhang. Behovsanalysen pekar på att det finns lokaler på gymnasiet som kan vara lämpliga. Genom att flytta från nuvarande lokaler och skapa nya, verksamhetslokaler i de tillgängliga lokalerna på gymnasiet kan undervisningsmiljön förbättras och eleverna skulle få tillgång till en riktig skolgård. Det ger också möjlighet till inkludering av elever och en samordning av undervisningen med den befintliga anpassade gymnasieskolan på gymnasiet. Barn- och utbildningsnämnden har 2023-01-25 §6 godkänt behovsanalysen för flytt av anpassad grund- och gymnasieskola Idun. Behovsanalysen är grunden till förstudie som tagits fram i samråd mellan kommunstyrelseförvaltningen och tekniska förvaltningen. Förstudien innehåller ekonomiska förutsättningar och godkänner barn- och utbildningsnämnden förstudien så genomförs investeringen.

Genom att vidareutveckla samverkan mellan Nynäshamns gymnasium och Campus Nynäshamn kan förutsättningarna för höjd kvalitet i undervisningen och kompetensförsörjningen stärkas genom ett tydligare och mer attraktivt varumärke. En samlokalisering gynnar verksamheterna genom samnyttjande av resurser och pedagogiska miljöer i sin utveckling av undervisningen men innebär också positiva ekonomiska konsekvenser för verksamheterna avseende lokalhyror.

Förändringen kommer att påverka Nynäshamns gymnasiums nuvarande lokaler med ambitionen ökad ändamålsenlighet och effektivare nyttjande.

I lokalförsörjningsplanen som är bilaga till beslutade mål och budget för 2024–2027 finns 50 miljoner avsatta för hyresgästanpassningar 2024 samt 35 miljoner 2025 och stora delar av dessa medel kan tekniska förvaltningen hantera på delegation men givet nivån på den föreslagna



förändringen behöver fastighets- och investeringsutskottet ianspråkta medel för att genomföra förändringen för anpassad skola Idun.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott beslutar att

1. ianspråkta [REDACTED] kronor ur fastighets investeringsmedel för hyresgäst Anpassningar för att genomföra anpassning av lokaler i gymnasiefastigheten inför verksamhetsflytt av anpassad skola Idun från sjukhusets lokaler till idag tomställda lokaler i gymnasiefastigheten förutsatt att barn- och utbildningsnämnden godkänner förstudien.
2. fatta ett inriktningsbeslut om att samlokalisera Campus Nynäshamn och Nynäshamns gymnasium i gymnasiefastigheten
3. uppdra åt kommunstyrelseförvaltningen att initiera en förstudie avseende samlokalisering av Campus Nynäshamn och Nynäshamns gymnasium och delge näringslivs- och arbetsmarknadsnämnden inriktningen så behovsanalyser kan initieras från verksamheten.

Yrkanden

Patrik Iestad (S) yrkar bifall till punkt 1 och 3, avslag till punkt 2 i förvaltningens förslag till beslut.

Per Ranch (SN) och Mikael Persson (L) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Propositionsordning

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott godkänner följande propositionsordning:

1. Bifall eller avslag till punkt 1 och 3 i förvaltningens förslag till beslut.
2. Bifall eller avslag till punkt 2 i förvaltningens förslag till beslut.

Proposition

Ordförande (M) ställer proposition i enlighet med fastslagen propositionsordning och finner att fastighets- och investeringsutskottet beslutar att

1. bifalla punkt 1 och 3 i förvaltningens förslag till beslut.
2. bifalla punkt 2 i förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Beslut BUN §6/23 Behovsanalys, flytt av gymnasiesärskolan Idun

Bilaga 1 BUN §6/23 Behovsanalys, flytt av gymnasiesärskolan Idun

Delegationsbeslut för att inleda förstudie för anpassad grund- och gymnasieskola Idun

Förstudie flytt av anpassad grund- och gymnasieskola Idun

Skickas till

Akten

Barn- och utbildningsförvaltningen

Näringslivs- och arbetsmarknadsnämnden

Förvaltningschef näringslivs- och arbetsmarknadsförvaltningen

Nya verksamhetslokaler för Idun och Campus.

Vi socialdemokrater välkomnar och stöder förslagen som presenteras av förvaltningen angående anpassning av lokaler för skolverksamhet. Vi anser att det är viktigt att säkerställa att Idun får lämpliga och anpassade lokaler för sin verksamhet, vilket är en grundläggande förutsättning för en god utbildningsmiljö för eleverna.

Vad gäller förslaget om att samlokalisera Campus Nynäshamn och Nynäshamns gymnasium är vi dock mer tveksamma. Vi anser att det är en viktig fråga som kräver noggranna förstudier och utredningar för att säkerställa att samlokaliseringen blir gynnsam för alla berörda parter, inklusive elever, lärare och övrig personal. Som det nu är kan vi inte stödja ett inriktningsbeslut utan att ha haft tillgång till dessa nödvändiga utredningar och förstudier. Det är av yttersta vikt att politiska beslut grundas på gedigna fakta och analys, och vi anser att det är oansvarigt att fatta ett sådant beslut utan tillräcklig kunskap om konsekvenserna.

Därför yrkar vi avslag på förslaget (attsats nr2) att fatta ett inriktningsbeslut om samlokalisering av Campus Nynäshamn och Nynäshamns gymnasium i gymnasiefastigheten, och uppmanar istället till att först genomföra en noggrann förstudie för att utvärdera alla aspekter av en eventuell samlokalisering (enligt attsatserna nr 1 och 2). Endast genom att göra detta kan vi säkerställa att våra beslut är välgrundade och gynnsamma för alla inblandade parter.

Socialdemokraterna

Bilaga B

Hej,

Protokollsanteckning Kommunstyrelsens Fastighets- och investeringsutskott:
Sorundanet Nynäshamns kommunparti är förvånade över att läsa om beslutet i Nynäshamnsposten innan beslutet är taget. Det skadar förtroendet för demokratin när invånare och förtroendevalda upplever att politiska sammanträden saknar betydelse.

Vänligen

PeR



§ 9/24

MSN/2020/2054/291

Avbryta renoveringen av Tallbackaskolan

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskotts förslag till kommunstyrelsen

Fastighets- och investeringsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar att:

1. avbryta renoveringen av Tallbackaskolan samt återta investeringsmedlen
2. ge tekniska förvaltningen i uppdrag att utreda övriga byggnadens tekniska status och återkomma med rekommendationer till fastighets- och investeringsutskottet.

Ärendet

Under 2016 evakuerades delar av Tallbackaskolan till följd av fuktproblematik. En förstudie genomfördes och låg till grund för Kommunstyrelsens beslut, KS §323/22, om att renovera Tallbackaskolan till en investeringsutgift på 39 miljoner kronor. Renoveringen skulle inledas med en projektering. I projekteringskedet uppdagades att byggnaden behövde ett nytt värmesystem, att avloppssystemet behövde bytas och att krav från VA-verksamheten avseende dagvatten och spillvatten uppfylldes. Dessutom behövdes nya fönster, ytterligare om- och tillbyggnad av entréer och ett säkerställande att man nu skulle få en slutprodukt som var både konstruktionstekniskt och fukttekniskt hållbar. De nya förutsättningarna gjorde att projektets kalkyl hade ökat till cirka 51 miljoner kronor varav cirka 10 miljoner beräknas vara byggherrekostnader. Någon uppräknig av priset till dagens förhöjda prisnivåer har inte gjorts.

I januari 2023 drabbades byggnaden av en mycket omfattande vattenskada i A-husets U-formade del. Den orsakade stora skador på innerväggar, innerdörrar, karmar och skalmurens tegel som efter skadan inte kan garanteras vara hållfast med risk för frostsador. Det medför en beräknad merkostnad på 14 miljoner kronor för återställning av vattensador. Från försäkringsbolaget har en ersättning på cirka 5,4 miljoner kronor utbetalats.

Inom ramen för projektet har rivning utförts. En förberedande rivning av vattenskadan genomfördes samtidigt. Det som kvarstår efter vattenskadan är sanering och torkning, ett arbete som är både tidskrävande, kostsam och där osäkerhetsfaktorn kring framtida problem är stor. Risken för mögelpåväxt gör även att undertak och isolering behöver rivas. Projektkostnaden för att återställa och renovera Tallbackaskolan beräknas, med den tidigare kalkylen som grund, uppgå till sammanlagt cirka 64 miljoner kronor varav investeringsutgiften är cirka 54 miljoner kronor. Den faktiska kostnaden kommer troligen bli högre sett till såväl priskostandsökning och ytterligare saneringsåtgärder.

Tallbackaskolan har 2024 ett återstående bokfört värde på cirka 3,3 miljoner kronor som behöver utranteras vid en eventuell rivning av byggnaden. Rivningskostnaden för resterande del av byggnaden beräknas till cirka 2-3 miljoner kronor. I investeringen ligger en upparbetad kostnad på cirka 1,3 miljoner kronor för projektering, som i samband med beslut att avbryta investeringen behöver föras över till driften och belasta tekniska förvaltningens resultat år 2024.

Förvaltningens förslag till beslut

Fastighets- och investeringsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar att:

1. avbryta renoveringen av Tallbackaskolan samt återta investeringsmedlen
2. ge tekniska förvaltningen i uppdrag att utreda övriga byggnadens tekniska status och återkomma med rekommendationer till fastighets- och investeringsutskottet.



Skickas till

Akten

Barn- och utbildningsförvaltningen

Projektledare

Enhetschef förvaltning och utveckling

Förvaltare



§ 10/24

Investeringsuppföljning

Controller Marie Ekenstierna presenterar investeringsuppföljning till och med 24 april 2024.



§ 11/24

Investeringar samhällsbyggnadsprojekt

Projektledare Sandra Ulmér presenterar status på projektet med cirkulationsplatsen vid Telivägen/väg 73.



§ 12/24

Övriga frågor

Inga övriga frågor har anmälts.



§ 13/24

Nästa sammanträde

Nästa sammanträde med kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott är den 5 juni 2024.