



Plats och tid

Kommunhuset Nynäshamn, A-huset, lokal: Landsort, 2022-02-24 kl. 11.00 – 12.13

Beslutande

Harry Bouveng (M), ordförande
Mikael Persson (L) 1:e vice ordförande
Patrik Isestad (S), 2:e vice ordförande
Per Ranch (SN), deltar på distans
Bengt-Göran Pettersson (KD)

Övriga deltagare

Maria Gard Günster (C) samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott
Göran Bergander (S) samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott
Bodil Toll (M) samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott
Carolina Pettersson, kommundirektör
Alarik von Hofsten, Planeringschef, deltar på distans
Marie Stålbom Warg, controllerchef, deltar på distans
Claes Kilström, fastighetschef, deltar på distans
Dan Olén, ekonomichef, deltar på distans
Marie Ekenstierna, controller, deltar på distans
Sabina Edelman, mark- och exploateringschef, deltar på distans
Ida Olén, planchef, deltar på distans
David Ulmér, kommunstrateg, deltar på distans § 11, 12 och 15
Malin Söderlund, kommunsekreterare, deltar på distans
Nathalie Zotterman, nämndsekreterare

Paragrafer

§§ 11-17

Justeringens plats och tid

Kommunhuset Nynäshamn, 2022-02-24, klockan 18.00

Underskrifter

Harry Bouveng (M)
Ordförande

Patrik Isestad (S)
Justerare

Nathalie Zotterman
Sekreterare

Anslag

Det justerade protokollet offentliggörs genom detta anslag.

Beslutsinstans: Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott

Sammanträdesdatum: 2022-02-24

Anslaget sätts upp: 2022-02-25

Förvaringsplats för protokollet: Kommunstyrelseförvaltningen kansliet

Anslaget tas ned: 2022-03-19



Innehållsförteckning

Upprop och anmälningar om förhinder

Val av justerare

§ 11 Fastställande av dagordning

Beslutspunkter

§ 12 Förstudie om idrottshall i Ösmo kommun del

§ 13 Nynäsgård 1:8 – Färdigställa byggnation av Sportboende

§ 14 Prioritering av samhällsbyggnadsprojekt

Informationsärenden

§ 15 Presentation lokalförsörjningsplan

§ 16 Övriga frågor

§ 17 Nästa sammanträde 7 april 2022 klockan 11.00



§ 11/22

Fastställande av dagordning

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskotts beslut

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott beslutar att fastställa dagordningen med följande tillägg under § 16, Övriga frågor:

1. Planerat underhåll

Ärendena behandlades i ordningen 11, 15, 12-14, 17, 16.



§ 12/22

KS/2021/0496/821

Förstudie om idrottshall i Ösmo kommun del

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskotts beslut

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott beslutar att:

1. Tillstyrka förstudiens rekommendation som innebär att idrottshallstid ska upphandlas.
2. Föreslår att kultur- och fritidsnämnden tar ställning i enlighet med förstudiens rekommendation.

Ärendet

Kultur och fritidsnämnden har överlämnat en behovsanalys till kommunstyrelsen avseende idrottshall i Ösmo kommun del, Kfn § 105/2021. Bakgrunden är att kommunen växer och att det är viktigt att kommunens idrottshallskapacitet gentemot föreningar m.m. beaktas. Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott initierar förstudie genom beslut, FiU § 55/2021.

En förstudie har genomförts. Förstudien rekommenderar att idrottshallstid upphandlas av en extern leverantör. Bakgrunden är dels kommunens ansträngda investeringsituation samt att en idrottshall i egen regi som inte är kopplad till en skola (som delar hyran med kultur och fritid) kommer generera en mycket hög hyra för kultur och fritidsnämnden som i regel endast hyr idrottshallar eftermiddagar, kvällar och helger.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott beslutar att:

1. Tillstyrka förstudiens rekommendation som innebär att idrottshallstid ska upphandlas.
2. Föreslår att kultur- och fritidsnämnden tar ställning i enlighet med förstudiens rekommendation.

Beslutsunderlag

Förstudie, Idrottshall i Ösmo kommun del, 2022-02-11

Protokollsutdrag, KFN § 105/2021

Skickas till

Kultur- och fritidsnämnden

Södertörns upphandlingsnämnd



§ 13/22

KSFA/2022/0078/299

Nynäsgård 1:8 – Färdigställa byggnation av Sportboende

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskotts beslut

Kommunstyrelsens fastighets och investeringsutskott beslutar att ianspråkta 2 000 000 kronor ur investeringsramen KS fastighet 2022 för hyresgäst Anpassningen att färdigställa ej ibruktagna utrymmen i Sportboendet.

Beslut enligt kommunstyrelsens delegationsförteckning punkt 3.15 – Beslut om investering/reinvesteringar upp till 10 000 000 kronor

Ärendet

Nynäshamns kommun förvärvade år 2021 Sportboendet på Nynäsgård 1:8 från tidigare ägaren för att lösa en fordran från kommunen. Byggnaden är inte färdigställd och alla utrymmen har inte kunnat tas i bruk. Bland annat entré, gemensamma våtutrymmen och toaletter samt rum på nederplan kvarstår. För att färdigställa byggnaden uppskattades, vid förvärvstillfället, cirka 2 miljoner kronor kommer behövas.

Kompletterande målning, golvläggning och installationsarbeten behöver göras i 8 stycken rum. 6 stycken WC, 1 HWC och 2 gemensamma duschutrymmen färdigställs genom ytskiktsarbeten och installationsarbeten.

Fastighetsavdelningen uppskattar baserat på kvadratmeter och schablonpriser, att kostnaden för åtgärderna uppgår till cirka 2 000 000 kronor exklusive moms. Finansiering sker genom att ianspråkta 2 000 000 kronor ur posten KS fastighet 2022 för hyresgäst Anpassning. Kapitalkostnaden år ett kommer att hamna på 219 000 med avskrivningstid på 10 år. Inga ytterligare medel krävs för drift.

Arbetet beräknas vara klart till september 2022 och investering avslutas i oktober.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsens fastighets och investeringsutskott beslutar att ianspråkta 2 000 000 kronor ur investeringsramen KS fastighet 2022 för hyresgäst Anpassningen att färdigställa ej ibruktagna utrymmen i Sportboendet.

Beslut enligt kommunstyrelsens delegationsförteckning punkt 3.15 – Beslut om investering/reinvesteringar upp till 10 000 000 kronor

Beslutsunderlag

Investeringskalkyl inför beslut – Sportboendet färdigställa

Skickas till

Akten
Projektledaren
Förvaltarnas enhetschef
Förvaltaren



§ 14/22

KS/2022/0107/200

Prioritering av samhällsbyggnadsprojekt

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskotts beslut

- Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott beslutar att anta förvaltningens förslag till ändring av prioritering av samhällsbyggnadsprojekt.

Reservationer och särskilda yttranden

Patrik Isestad (S) lämnar in ett särskilt yttrande som biläggs protokollet som **bilaga A**.

Ärendet

Kommunens projektlista med pågående samhällsbyggnadsprojekt innehåller i skrivande stund totalt 85 parallella projekt. Till samhällsbyggnadsprojekt räknas i det här sammanhanget samhällsbyggnadsprojekt som berör flera förvaltningar och handlar om planering och genomförande av nybyggnation av bostäder, verksamhetsmark, infrastruktur (gator, vägar, VA), större skolor och förskolor osv. Underhålls- och renoveringsåtgärder, bygglov och VA-investeringar räknas inte in i listan.

Projektlistan innehåller allt från projekt som är politiskt beslutade men ännu ej påbörjade, till sådana som är i slutfasen av genomförandet, vilket innebär att byggnation är klar och anläggningar är snart klara att ta i drift. Däremellan finns projekt som är i olika stadier av planläggning (planprogram, detaljplan, markanvisning) och projekt som är under genomförande och byggnation pågår. Därtill finns ett betydande antal projekt som pausats av olika skäl. Vanliga skäl till att projekt blir pausade är att byggaktören/fastighetsägaren vill pausa arbetet, ofta som en följd av upplevd brist på rätt finansiella eller kommersiella förutsättningar. Andra vanliga skäl är överklagande av beslut, att intressenter avvaktar färdigställande av kommunal infrastruktur eller helt enkelt konkurrens om kommunala resurser. (Högre prioriterade projekt ianspråkar tillgängliga resurser).

Prioriteringsordning

För att så långt möjligt göra prioriteringen överskådlig har kommunen sedan en tid tillämpat en prioriteringsordning där projekten tilldelas en prioritet baserad på angelägenhetsgrad enligt följande:

1. Samhällsviktiga projekt. Resurser hit har högsta prioritet som t.ex. infrastruktur, kommunala lokaler och större projekt för verksamhetsmark och bostäder.
2. Viktiga projekt.
3. Övriga projekt som beslutats ska genomföras och där starttidpunkt är satt.
4. Projekt som är i olika former av pausläge.

Totalt föreslår förvaltningen genom samordningsgruppen att 23 projekt får ny prioritetsordning.

I 5 fall handlar det om projekt som varit i pausläge men som nu återupptas. I 7 fall gäller det omvända, dvs projekt som övergått från aktivt till pausläge. I 3 fall handlar det om projekt som är nya och som inte tidigare haft prioritetsordning. Resterande handlar om projekt som flyttas mellan prioritetsordningarna 1-3, vanligen som en konsekvens av andra politiska beslut.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott beslutar att anta förvaltningens förslag till ändring av prioritering av samhällsbyggnadsprojekt.



Beslutsunderlag

Projektlista för KS FIU 2022-02-24

Guide och läsanvisning till projektlista

Skickas till

Kommunstyrelsen

T.f planeringschef

Mark- och exploateringschef

SBN

Särskilt Yttrande, kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott

Socialdemokraterna har i samhällsbyggnadsprogrammet, **Människan i centrum när hela kommunen utvecklas**, beskrivit hur vi vill att vår hembygd Nynäshamns kommun skall utvecklas.

För att Nynäshamns kommun skall klara den ekonomiska utmaningen med en åldrande befolkning behövs en god befolkningstillväxt.

En effekt av bostadsbristen och de höga priserna i centrala delar av regionen innebär att barnfamiljer väljer att flytta ut från dessa centrala delar, till bostäder med fördelaktigare priser, ofta till villor eller radhus. Skälen till det är flera, men en viktig faktor är att man, enligt uppgift, söker bostäder i en **”mer mänsklig skala”** och bostäder som inte kostar lika mycket som de gör i Stockholmsregionens med centrala områden.

Under pandemin har denna utflyttning förstärkts då behovet av plats för hemarbete, samt ytor där man kan umgås ökat, nu när man vistas mer tid i bostaden. När det gäller områden dit flyttlassen går nämns i fler tidningsartiklar kommuner som Strängnäs/ Mariefred, Gnesta, Trosa och Nyköping.

Vår kommun som har stora markområden i och med köpet av ”Stockholmsmarken”, kan bli ett attraktivt alternativ att bosätta sig i om nya bostäder som efterfrågas av barnfamiljer skapas. Detta bekräftas av mäklare på orten som beskriver hur efterfrågetrycket på markbostäder ökat.

Socialdemokraterna vill därför att extra fokus nu läggs på att få fram resurser för planläggning av nya attraktiva bostadsområden.

Samhällsplanering är komplicerad och tidskrävande och måste börja med att man utreder förutsättningarna för att kunna bebygga marken. Det sker i detta fall genom att nya Fördjupade översiktsplaner tas fram för några utpekade områden.

Arbetet bör alltid inledas med att en naturvärdesinventering görs för att klarlägga vilka hänsyn till miljön, såväl vatten som fornlämningar och djurlivet, som planen skall ta hänsyn till.

Vi tänker då främst på Ösmo där en nya övergripande planering måste till för att visa hur Ösmo skall växa, hur många invånare som kommundelen skall planeras för, hur kollektivtrafiken skall lösas, hur många parkeringsplatser som behövs vid infartsparkeringar, och vart de skall ligga.

Hur skall bostäderna planeras, något högre hus i den centrala delen (3-4 våningar) samt nya bostäder ”i en mänsklig skala” med gröna gårdar och trädkantade gator i trivsamma kvarter.

Planen måste visa vart Förskolor och Skolor skall ligga, små barn skall ha nära mellan bostaden och förskolan och skolan. Den skall också visa vart bostäder för våra äldre invånare skall planeras in, såväl Vård och Omsorgsboenden, Trygghetsboenden som Seniorbostäder.

Utöver Ösmo så måste också en Fördjupad plan göras för ”Stockholmsmarken ” mellan Segersång och Ösmo.

Även för den fortsatta utvecklingen av Stora Vika behöver en Fördjupad Översiktsplan arbetas fram, bland annat för att planera in vart nya bostäder kan byggas, men även för att lösa trafikfrågan längs Sjöviksvägen. Vägen måste förstärkas och i vissa delar finna en ny streckning, för att möjliggöra busstrafik mellan Stora Vika och Ösmo.

I Nynäshamns tätort måste arbetet med det beslutade planprogrammet för hamnområdet startas upp, detta för att klargöra vilka utmaningar som marken och grundläggningen av nya byggnader kommer att innebära.

Hänsyn måste också tas till klimatfaktorer som havsnivåhöjning, 100-års regn och ökade vindar.

Ny läsning av trafiken till passagerare hamnen ingår också i uppdraget, detta för att möjliggöra nya byggnader efter Nynäsvägen/Järnvägsgatan fram till Svandammen.

Socialdemokraternas prioriterade lista över detaljplaneprojekt, utöver de som redan ingår i nuvarande prioriteringslista.

Landfjärden, här bör förutom de två projekten Östra och Västra Landfjärden som redan återstartat, de tre projekten Kolbotten Trädgårdsstad, Ådala 1;3 och Kolbotten 1:8 startas upp för att pröva om de är möjliga att genomföra. Detta tillsammans med att nytt Vatten och avlopp dras fram till området senast till 2025, detta kommer att innebära att kommunen kommer att kunna erbjuda nya attraktiva bostadsområden när Kjällberga färdigställts.

Ösmo, här bör detaljplanen för Ösmo entré`5:28, vara prioriterad för att kommunen skall kunna erbjuda små lägenheter för bl.a. ungdomar.

Badplatsen i Ösmo måste också bli prioriterad, invånarna ha blivit lovade en badplats ända sedan Vattennivån i Muskan sänktes så att de befintliga badplatserna inte längre fungerade.

Socialdemokraterna.

Socialdemokraterna Nynäshamn



§ 15/22

Presentation lokalförsörjningsplan

David Ulmér informerade om lokalförsörjningsplanen som sträcker sig cirka 4 år framåt. Planen innehåller planer för förskolor, skolor, äldreomsorg och övrigt där bland annat idrottshallar ingår.



§ 16/22

Övriga frågor

Claes Kihlström presenterar underhåll som gjorts under 2021 och vilka underhåll som är planerade under 2022.



§ 17/22

Nästa sammanträde 7 april 2022 klockan 11.00

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskotts nästa sammanträde är den 7 april 2022 klockan 11.00.