



Plats och tid

Kommunhuset Nynäshamn, A-huset, lokal: Landsort, 2022-08-18 kl. 11.00-11.15

Beslutande

Harry Bouveng (M) ordförande

Mikael Persson (L)

Patrik Isestad (S)

Per Ranch (SN)

Bengt-Göran Petersson (KD)

Övriga deltagare

Petra Kålbäck, tf kommundirektör

Marie Stålbom Warg, controllerchef

Claes Kihlström, fastighetschef

Dan Olén, ekonomichef

Marie Ekenstierna, controller

Jenny Linné, förvaltningschef samhällsbyggnadsförvaltningen

Malin Qviberg, VA och renhållningschef

Adam Rudin, projektledare

Maria Gard Gunster (C)

Otto Svedenblad (M)

Göran Bergander (S)

Paragrafer

§§ 44-50

Justeringens plats och tid

Kommunhuset Nynäshamn, 2022-08-18 klockan 15.00

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: 2022-08-18

Anslaget sätts upp: 2022-08-18

Förvaringsplats för protokollet: Kommunstyrelsens kansliavdelning

Anslaget tas ned: 2022-09-09



Innehållsförteckning

Upprop och anmälningar om förhinder

Val av justerare

§ 44/22 Fastställande av dagordning

Beslutspunkter

§ 45/22 Riktlinjer för Nynäshamns kommuns systematiska brandskyddsarbete

§ 46/22 Investering - Utbyggnad Vansta verksamhetsområde

§ 47/22 Investering - VA-utbyggnad Vansta verksamhetsområde

Informationsärenden

§ 48/22 Investeringsuppföljning

§ 49/22 Övriga frågor

§ 50/22 Nästa sammanträde 8 september klockan 11:00



§ 44/22

Fastställande av dagordning

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskotts beslut

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskotts beslutar att fastställa dagordningen.



§ 45/22

KSFA/2022/0122/289

Riktlinjer för Nynäshamns kommuns systematiska brandskyddsarbete

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskotts förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att besluta anta "Riktlinje för systematiskt brandskyddsarbete (SBA)" samt bilaga "Bilagor till systematiskt brandskyddsarbete (SBA)" som riktlinjer för Nynäshamns kommuns interna Systematiska brandskyddsarbete.

Ärendet

Nynäshamns kommuns interna verksamhet har inte en beslutad gemensam riktlinje eller policy för det systematiska brandskyddsarbetet.

Enligt lag om skydd mot olyckor (2003:778) är den som äger en fastighet eller den som bedriver verksamheten i fastigheten (nyttjanderättshavaren) ansvariga för att brandsäkerheten säkerställs.

Kommunstyrelseförvaltningen har tagit fram ett övergripande dokument som riktlinje inklusive policy för hur Nynäshamns kommuns interna verksamhet ska bedriva sitt systematiska brandskyddsarbete. Dess syfte är att skapa ett effektivt, verksamhetsanpassat och dynamiskt förebyggande brandskyddsarbete inom Nynäshamn kommun och som syftar till att minimera risken för brand och eventuella skadeverkningar orsakade av brand. Dokumentet riktar sig inte till verksamheter eller fastighetsägare utanför kommunens egen organisation.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att besluta anta "Riktlinje för systematiskt brandskyddsarbete (SBA)" samt bilaga "Bilagor till systematiskt brandskyddsarbete (SBA)" som riktlinjer för Nynäshamns kommuns interna Systematiska brandskyddsarbete.

Beslutsunderlag

Riktlinje för systematiskt brandskyddsarbete (SBA)

Bilagor till systematiskt brandskyddsarbete (SBA)

Skickas till

Akten, Fastighetschef, brandskyddssamordnare, säkerhetsansvarig, BUN, NAK, SON, SBN, Kommunikationsenheten (KSF)



§ 46/22

KS/2021/0524/259

Investering - Utbyggnad Vansta verksamhetsområde

Sekretess enligt 19 kap 3 § Offentlighets- och sekretesslagen, OSL

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskotts förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar att:

1. Bevilja projektet investeringsmedel om [REDACTED] kronor, från investeringsramen Mark- och exploatering 2022-2025, för investeringar i utbyggnaden av allmän plats.
2. I mål- och budgetprocessen för 2023-2026 beakta en utökning av Samhällsbyggnadsnämndens nämndbidrag för ökade drift och kapitalkostnader om uppskattningsvis [REDACTED] kronor per år i samband med att anläggningen tas i bruk (preliminärt 2024).
3. Bevilja projektet en budget om [REDACTED] kronor för exploateringskostnader i genomförandet.
4. Bevilja projektet en utökad budget om [REDACTED] kronor för driftkostnader i genomförandet under åren 2022-2024.
5. Beslutet förutsätter att investeringsbeslut för VA tas i Samhällsbyggnadsnämnden och Kommunstyrelsen

Ärendet

Utbyggnad av allmän plats

Kommunen ska bygga om- och ut gatuutrymmet inom detaljplanerna till en modern industrigata med gång- och cykelväg, belysning samt nya dagvattenanläggningar som fördröjer och renar dagvatten. Djurnäsvägen byggs ut cirka 250 meter och ansluts mot väg 533 och tre nya mindre industrigator byggs ut enligt detaljplanerna för åtkomst till fastigheter som ska säljas. Utöver det görs anpassningar och förbättringar på befintliga delen av Djurnäsvägen och Kvastvägen. Det föreslås även två anläggningar för hantering av dagvattnet inom planlagd naturmark och en anläggning utanför planområdet.

Förvaltningen planerar för att kommunens samtliga arbeten i projektet upphandlas och utförs gemensamt. Utbyggnaden planeras ske i en samlad etapp för att säkra dagvattenfunktionen för hela området. Det möjliggör också att all verksamhetsmark tillgängliggörs så snabbt som möjligt och att den totala tiden för störningar i området minimeras.

Kommunens investering för dagvattenhanteringen i området delas mellan kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsnämnden. Kommunstyrelsen finansierar den del av investeringen som säkerställer behovet för gatans utbyggnad inklusive diken, regn- och växtbäddar. Samhällsbyggnadsnämnden(VA) står för den del av investeringen som avser fördröjningsanläggningar inom naturmark samt nya VA-ledningar och pumpstation i området.

Efter avslutad entreprenad bör ett internt avtal eller motsvarande upprättas mellan Stadsmiljö och VA avseende skötsel av hela dagvattenanläggningen.

Tidplan

Projektet har som mål att samtliga kommunala anläggningar ska vara utbyggda och slutbesiktigade juni 2024. Se tidplan bilaga 1.

Ekonomi

Investeringen för utbyggnad av allmän plats exklusive VA beräknas uppgå till cirka [REDACTED] kronor. Beloppet är baserat på projektgruppens kostnadsbedömning på dagens kunskapsläge.



Projektet räknar även med att få exploateringsutgifter i genomförandet. De utgörs främst av markarbeten på kvartermark och annat oförutsett som påverkar exploateringsvärdet. Förvaltningen bedömer i dagsläget behovet till [REDACTED] kronor för att skapa handlingsutrymme för projektet.

Projektet kommer också få driftkostnader i genomförandefasen, uppskattningsvis [REDACTED] kronor utöver de [REDACTED] som redan beviljats för 2022. Det kan gälla vissa konsulttjänster och undersökningar som bokföringsmässigt inte kan aktiveras som en investering, eller ledningsflytt och vägomläggning inom entreprenaden. Kostnader för marknadsföring är också exempel på driftkostnader.

Bedömda Investeringar, exploaterings och driftkostnader redovisas i sammanställt budgetunderlag i bilaga 2. Där framgår också bedömda kostnader och intäkter för VA.

Kommunens investering i allmän plats kommer också innebära ökade drift och kapitalkostnader för Samhällsbyggnadsnämnden. Samhällsbyggnadsnämnden kommer äga anläggningarna och ansvara för framtida drift och skötsel, vilket innebär att de behöver utökade resurser. Drift och kapitalkostnader redovisas i investeringskalkylen, uppskattningsvis [REDACTED] kronor per år från och med att anläggningen tas i bruk (bilaga 3).

Tabellen nedan är tagen från kommunens projektsammanställning som redovisar projektets bedömda övergripande påverkan på kommunens ekonomi kommande år(exklusive VA). Kommunen har tidigare också haft kostnader för Vansta verksamhetsområde, dessa har redan tagits på tidigare års resultaträkning.

Vansta verksamhetsområde	2022	2023	2024	2025	Totalt
Exploateringsutgifter	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Exploateringsintäkter	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Investering	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Resultatpåverkande intäkter	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Resultatpåverkande kostnader	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Summa/ kassaflödespåverkande	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Belopp Tkr

Ekonomi övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden kommer att behöva göra VA investeringar vilket är en förutsättning för samhällsbyggnadsprojektet. Samhällsbyggnadsförvaltningen söker investeringsmedel i Samhällsbyggnadsnämnden inför den gemensamma upphandlingen. Kommunen bedöms även få intäkter som en följd av exploateringen då nya VA abonnenter kan förväntas i området. VA avgifter tas ut enligt taxa.

Inom Vansta verksamhetsområde äger kommunen också fastigheten Kvastbindaren 3 och marken som är anvisad till ST1. Intäkter från potentiell framtida försäljning av dessa fastigheter är inte inräknade i sammanställningen.



Försäljning

Försäljningsprocessen är påbörjad för delar av området. Förvaltningen har kommunicerat att ärenden om markförsäljning skrivs upp till beslut först efter kommunstyrelsen beviljat investeringsmedel för utbyggnaden.

Projektet uppskattar framtida exploateringsintäkter om cirka [REDACTED] kronor från markförsäljning inom Vansta verksamhetsområde. I försäljningspriset ingår inte anslutningsavgifter för VA. Det tas ut av köpare när de ansöker om anslutning enligt gällande VA-taxa.

Huvudprincipen för köpare att tillträda är att det får ske först efter att kommunen färdigställt sin entreprenad för allmän plats.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att:

1. Bevilja projektet investeringsmedel om [REDACTED] kronor, från investeringsramen Mark- och exploatering 2022-2025, för investeringar i utbyggnaden av allmän plats.
2. I mål- och budgetprocessen för 2023-2026 beakta en utökning av Samhällsbyggnadsnämndens nämndbidrag för ökade drift och kapitalkostnader om uppskattningsvis [REDACTED] kronor per år i samband med att anläggningen tas i bruk (preliminärt 2024).
3. Bevilja projektet en budget om [REDACTED] kronor för exploateringskostnader i genomförandet.
4. Bevilja projektet en utökad budget om [REDACTED] kronor för driftkostnader i genomförandet under åren 2022-2024.
5. Beslutet förutsätter att investeringsbeslut för VA tas i Samhällsbyggnadsnämnden och Kommunstyrelsen

Beslutsunderlag

Bilaga 1 – Tidplan

Bilaga 2 – Budgetunderlag

Bilaga 3 – Investeringskalkyl

Bilaga 4 – Översigtskarta Vansta verksamhetsområde

Skickas till

Akten

Ekonomiavdelningen

Samhällsbyggnadsnämnden



§ 47/22

KS/2022/0267/049

Investering VA-utbyggnad Vansta verksamhetsområde

Ärendet är belagt med sekretess enligt offentlighets- och sekretesslagen
(2009:400) kapitel 18 §13.

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]



Förvaltningens förslag till beslut

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]



§ 48/22

Investeringsuppföljning

Marie Ekenstierna, controller presenterar investeringsuppföljning för juli 2022.



§ 49/22

Övriga frågor

Inga övriga frågor har anmälts.



§ 50/22

Nästa sammanträde 8 september klockan 11:00

Nästa sammanträde med kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott är den 8 september 2022 klockan 11.00.