



### Plats och tid

Kommunhuset Nynäshamn, A-huset, lokal: Örngrund, 2021-12-13 kl. 13.00-13.16

### Beslutande

Harry Bouveng (M), ordförande

Bengt-Göran Pettersson (KD)

### Övriga deltagare

Nathalie Zotterman, nämndsekreterare/registrator

Malin Söderlund, nämndsekreterare

#### *Deltar på distans:*

Carolina Pettersson, kommundirektör

Marie Stålbom Warg, controllerchef

Claes Kihlström, fastighetschef

Dan Olén, ekonomichef

Marie Ekenstierna, controller

Sabina Edelman, mark- och exploateringschef

Åsa Nyberg, statistiker

### Paragrafer

§§ 52-62

### Justeringens plats och tid

Kommunstyrelseförvaltningen, kansliavdelningen 2021-12-16, kl:10.00

### Underskrifter

Harry Bouveng (M)

Ordförande

Bengt-Göran Pettersson (KD)

Justerare

Nathalie Zotterman

Sekreterare

---

## Anslag

Det justerade protokollet offentliggörs genom detta anslag.

**Beslutsinstans:** Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott

**Sammanträdesdatum:** 2021-12-13

**Anslaget sätts upp:** 2021-12-16

**Förvaringsplats för protokollet:** Kommunstyrelseförvaltningen kansliavdelning

**Anslaget tas ned:** 2022-01-07



## Innehållsförteckning

Upprop och anmälningar om förhinder

Val av justerare

§ 52 Fastställande av dagordning

### **Beslutspunkter**

§ 53 Införande av nytt fastighetssystem

§ 54 Avvikelse i arbetsmiljöåtgärd på Tallåsen

§ 55 Initiering av förstudie, idrottshall i Ösmo kommundel

### **Informationsärenden**

§ 56 Förstudier

§ 57 Presentation av befolkningsprognosen

§ 58 Svar på fråga angående befolkningsprognos

§ 59 Investeringsuppföljning

§ 60 Presentation av samhällsbyggnadsprojekt

§ 61 Övriga frågor

§ 62 Nästa sammanträde 3 februari 2022 klockan 11.00



§ 52/21

## Fastställande av dagordning

**Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskotts beslut**

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott beslutar att fastställa dagordningen.



§ 53/21

KSFA/2021/0267/059

## Införande av nytt fastighetssystem

### Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskotts beslut

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott beslutar att bordlägga ärendet.

### Protokollsanteckning

Enligt fastighets- och investeringsutskottets instruktion så måste utskottet bestå av 3 ledamöter för att vara beslutsför. På sammanträdet närvarade endast två av utskottets sex ledamöter, därför bordläggs ärendet.

### Ärendet

Ett nytt fastighetssystem har upphandlats sedan löptiden gått ut för tidigare avtal som också agerade som ekonomisystem. Det nya fastighetssystemet har upphandlats efter bytet av ekonomisystemet vilket skedde 2018 till 2020. Upphandlingen skedde under 2021 och blev klart i oktober 2021.

Det nya fastighetssystemet ska stödja verksamheten i det dagliga arbetet och det strategiska arbetet som till exempel genom att underlätta för de beslut som behöver tas, bland annat för att minska underhållsskulden.

Fastighetssystemet ska bidra med statistik, utveckling av automatiseringen av fastigheterna och bidra till ett utökat kundfokus och en förbättrad kommunikation. Systemet ska vara ett redskap som ska bidra till att förbättra och effektivisera genom ett nytt arbetssätt för avdelningen. Ritningsintegration kommer att beställas för att visualisera utrymmen och förenkla arbetet.

Fastighetssystemet ska nu införas i verksamheten och arbetet beräknas vara klart senast juni i 2022. Förberedelserna och installationen beräknas ta 1 månad och integrationen 6 månader.

Förberedelser/installation beräknad tid 1 månader

Integrationer beräknad tid 6 månader

Test fas beräknad tid 2 veckor

Fastighetsavdelningen uppskattar att kostnaden för åtgärderna uppgår till cirka 1 400 000 kronor exklusive moms, detta inkluderar 10% för oförutsedda kostnader. Finansiering sker genom att ianspråkta 1 400 000 kronor ur posten verksamhetsanpassningar/energieffektiviseringar 2022. Kapitalkostnaden år ett kommer att hamna på 188 000 kronor med avskrivningstid på 8 år, avskrivningstiden är satt efter avtalets löptid. För införandet belastas resultaträkningen med 170 000 kronor år 2022.

Programkostnaden kommer att öka med 180 000 kronor per år och ingår inte i investeringen.

Arbetet utförs löpande från och med i november 2021 och beräknas vara klart till i juni 2022.

Investering avslutas i augusti 2022.

### Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsens fastighets och investeringsutskott föreslår kommunstyrelsen att besluta att:

- Ta 1 400 000 kronor ur investeringsramen Verksamhetsanpassningar/energieffektiviseringar 2022 för att byta fastighetssystem.



**Beslutsunderlag**

Fastighetssystem investeringskalkyl inför beslut

Prislista

**Skickas till**

Akten, underhållsamordnare, controller, fastighetschefen



§ 54/21

MSN/2020/0812/293

## Avvikelse i arbetsmiljöåtgärd på Tallåsen

### Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskotts beslut

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott beslutar att bordlägga ärendet.

### Protokollsanteckning

Enligt fastighets- och investeringsutskottets instruktion så måste utskottet bestå av 3 ledamöter för att vara beslutsför. På sammanträdet närvarade endast två av utskottets sex ledamöter, därför bordläggs ärendet.

### Ärendet

Byggnationen av en trappa till driftutrymmet på Tallåsens vind har blivit dyrare än budgeterat då altanen var tvungen att byggas ut då den ska fungera som utrymningsväg.

Utfallet för projektet är 192 261 kronor, exklusive moms, den beslutade budgeten är 165 000 kronor. Det innebär en avvikelse på cirka 16,5 % eller 27 261 kronor över budget.

Finansiering sker genom att ianspråkta 28 000 kronor ur posten verksamhetslokaler – hyresgästanpassning 2021. Kapitalkostnaden år ett kommer sammanlagt att hamna på 13 000 kronor med en avskrivningstid på 15 år, varav ökningen svarar för 2 000 kronor. Inga ytterligare medel behövs för driften.

Arbetet är klart och investeringen avslutas i december.

### Förvaltningens förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen fastighets och investeringsutskott beslutar att godkänna avvikelsen på 28 000 kronor i investeringen för arbetsmiljöåtgärd på Tallåsen till en total budget om 193 000 kronor och ianspråkta 28 000 kronor ur investeringsramen verksamhetslokaler – hyresgästanpassning 2021.
2. Beslut enligt kommunstyrelsens delegationsförteckning punkt 3.19 Godkänna avvikelse jämfört med budget på investering upp till 20% eller 5 000 000 kronor i genomförandeskedet.

### Beslutsunderlag

Investeringskalkyl inför beslut - Tallåsen - arbetsmiljöåtgärd avvikelse

### Skickas till

Akten, controller, projektledaren, underhållsamordnaren, fastighetschef



§ 55/21

KS/2021/0496/821

## Initiering av förstudie, idrottshall i Ösmo kommun del

### Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskotts beslut

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott beslutar att bordlägga ärendet.

### Protokollsanteckning

Enligt fastighets- och investeringsutskottets instruktion så måste utskottet bestå av 3 ledamöter för att vara beslutsför. På sammanträdet närvarade endast två av utskottets sex ledamöter, därför bordläggs ärendet.

### 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 beakta att kommunens idrottshallskapacitet gentemot föreningar m.m. beaktas.

I kommunens nyligen framtagna riktlinjer för Ekonomistyrning (som i skrivande stund inte är antagna i kommunfullmäktige) ska utskottet initiera förstudier i lokalfrågor där slutresultatet bedöms kunna generera en investering om mer än 400 prisbasbelopp. En ny idrottshall överstiger det beloppet varför utskottet bör fatta beslutet.

### Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott uppdrar till förvaltningen att:

- Genomföra en förstudie.

### Beslutsunderlag

Protokollsutdrag, Kfn § 105/2021

### Skickas till

Kultur- och fritidsnämnden



§ 56/21

## Förstudier

Fastighetschef Claes Kihlström föredrar följande pågående förstudier:

- Företagscenter/näringslivscenter -  
Näringsliv- och arbetsmarknadsnämnden har lämnat in en behovsanalys för ett företagscenter med 5-7 arbetsplatser, syftet är att lokalen ska samla personer kopplat till näringsliv. Näringsliv- och arbetsmarknadsnämnden kommer ta ett inriktningsbeslut.
- Utredning om lokalbehov, funktionshinderområdet
- Utredning om lokalbehov, kultur och fritid
- Kvastbindaren
- Fackens lokaler
- Skolplatser Sorunda
- Utökning Campus
- Ersättning av Vanstaskolan
- Simhall
- Viaskolans idrottshall
- Sorunda gruppbostad, ersättning
- Upphandling av våbo-platser
- Skola Segersäng

När det gäller Hammaren så har en behovsanalys inkommit från SON gällande Stödboendet Hammaren. Avtalet sträcker sig till 2026 och SON bedömer att det finns behov av stödboende efter 2026. Kommundirektören har beslutat om inleda en förstudie som startas 2022.





§ 57/21

## Presentation av befolkningsprognosen

Fastighets- och investeringsutskottet tackar Åsa Nyberg, statistiker, för presentationen.



§ 58/21

KSFA/2021/0103/009

## Svar på fråga angående befolkningsprognos

### Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskotts beslut

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott beslutar att bordlägga ärendet.

### Ärendet

Per Ranch (SN) har vid föregående sammanträdet väckt en fråga om befolkningsprognos.

### Yrkande

Ordförande (M) yrkar att ärendet bordläggs.



§ 59/21

## Investeringsuppföljning

Marie Ekenstierna, controller och Claes Kilström, fastighetschef redovisar utfall för investeringar.

- Prognosen som lades till T2 kommer inte hålla, ny prognos beräknas bli -180,9 miljoner kronor. Underskottet är upphandlings relaterat och berör flera projekt.
- Anbudet som har kommit in för byggnationen av förskolan Gläntan ligger högre än beräknat. Kalkylen genomfördes för ett antal år sedan och priser har gått upp väldigt mycket. Ett beslut kommer skrivas fram till kommunstyrelsen i Januari 2022.



§ 60/21

## Presentation av samhällsbyggnadsprojekt

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskotts beslut

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott beslutar att bordlägga ärendet.

Yrkande

Ordförande (M) yrkar att ärendet bordläggs.



§ 61/21

## Övriga frågor

Inga övriga frågor behandlades.



§ 62/21

**Nästa sammanträde 3 februari 2022 klockan 11.00**