



Plats och tid

Kommunhuset Nynäshamn, A-hus, Sammanträdesrum Örgrund, 2024-06-05 kl. 11.00 – 11.43

Beslutande

Marcus Svinhufvud (M), ordförande

Mikael Persson (L)

Patrik Isestad (S)

Johann Wolf (SD)

Per Ranch (SN)

Övriga deltagare

Nathalie Zotterman, nämndsekreterare

Håkan Svanberg (M)

Maria Gard Gunster (C)

Carina Lundberg Uudelepp, kommundirektör

Deltar på distans

Marie Stålbom Warg, controllerchef

Claes Kihlström, fastighetschef

Dan Olén, ekonomichef

Marie Ekenstierna, controller

Jenny Linné, förvaltningschef samhällsbyggnadsförvaltningen

Simon André, projektledare

Emma Höglund, projektledare

Paragrafer

§§ 14-23

Justeringens plats och tid

Kommunhuset Nynäshamn, hus B, plan 3, 2024-06-11 klockan 08.00

Underskrifter

Marcus Svinhuvud (M)

Ordförande

Patrik Isestad (S)

Justerare

Nathalie Zotterman

Sekreterare

Anslag

Det justerade protokollet offentliggörs genom detta anslag.

Beslutsinstans: Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott

Sammanträdesdatum: 2024-06-05

Anslaget sätts upp: 2024-06-12

Förvaringsplats för protokollet: Kommunstyrelseförvaltningens kanslienh

Anslaget tas ned: 2024-07-04



Innehållsförteckning

Upprop och anmälningar om förhinder

Val av justerare

§ 14/24 Fastställande av dagordning

Beslutspunkter

§ 15/24 Investeringsbeslut för ny skola i Sunnerby

§ 16/24 Revidering av tidigare investeringsbeslut för Vansta Verksamhetsområde

§ 17/24 Investering utbyggnad av allmän plats - Nynäsgårdsbacken

§ 18/24 Utökade investeringsmedel för anläggande av gång- och cykelväg Skytten Hälls väg

§ 19/24 Om- och tillbyggnad av Sorunda brandstation

Informationsärenden

§ 20/24 Investeringsuppföljning

§ 21/24 Samhällsbyggnadsprojekt

§ 22/24 Övriga frågor

§ 23/24 Nästa sammanträde



§ 14/24

Fastställande av dagordning

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott beslutar att fastställa dagordningen.



§ 15/24

KS/2021/0083/291

Investeringsbeslut för ny skola i Sunnerby

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskotts förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar att

1. genomföra investeringen för ny skola i Sunnerby enligt alternativ 3 i den fördjupade utredningen.
2. ianspråkta 154 miljoner kronor ur investeringsramen KS fastighet 2024-2027 för byggnation av ny skola till en total kostnad på 167 miljoner kronor.

Patrik Isestad (S) deltar inte i beslutet.

Ärendet

2020 Överlämnade barn- och utbildningsnämnden, en behovsanalys avseende skolplatser i Sorunda. Under 2021 presenterade dåvarande lokalstrateg fem olika alternativ varpå BUN beslutade om ett inriktningsbeslut som förordade en ny samlad F-6 skola i Sunnerby för vidare utredning. Därefter beslutade fastighets- och investeringsutskottet att initiera en fördjupad utredning.

I slutet av 2023 var den fördjupade utredningen färdigställd och presenterade olika alternativ kopplat till förutsättningarna som ställdes på den fördjupade utredningen; så som placering, funktioner och volymer. Utredningen kom att förorda att uppföra en byggnad i två våningar som placeras på samma plats som befintlig byggnadskropp. Det är för att nyttja befintlig topografi, hantera dagvatten och säkerställa en viss bärighet då geoteknisk undersökning inte ingick i utredningen. Placeringen har även setts positivt på från berörda i verksamheten då det skapar en trygg och överblickbar skolgård.

I utredningen ansågs det inte finnas underlag och ekonomisk försvarbarhet att upprätta en idrottshall i anslutning till skolbyggnaden. Däremot har det inkluderats ett tillagningskök och matsal i skolbyggnaden.

Barn- och utbildningsnämnden har fattat ett inriktningsbeslut, BUN § 45/24, om ny skola i Sunnerby enligt alternativ 3 i den fördjupade utredningen.

Projekteringen ska påbörjas under 2024 och pågå till våren 2025. Efter skolavslutning 2025 ska befintliga byggnadskroppen, förutom den nyligen renoverade delen med träkonstruktion, rivas. Under tredje kvartalet 2025 påbörjas produktionen varpå befintlig verksamhet ska vara evakuerad.

Slutbesiktning planeras till kvartal ett 2027 och inflyttning till kvartal 2, 2027.

Projektkostnad, exklusive utrantering, uppskattas till 167 miljoner kronor varav investeringsutgiften är 154 miljoner kronor och driftkostnaden är 13 miljoner kronor. De delar av befintliga skolbyggnaden som ska rivas har utranterats från anläggningsregistret under 2023 till en kostnad på cirka 7 miljoner kronor.

Nuvarande årshyra för Kyrkskolan och Sunnerbyskolan är cirka 8 miljoner kronor och prognostiserade ny årshyra för nya skolan i Sunnerby är cirka 14 miljoner kronor. Denna kostnadsökning bör beaktas vid kommunens mål och budgetarbete inför 2027.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att

1. genomföra investeringen för ny skola i Sunnerby enligt alternativ 3 i den fördjupade utredningen.
2. ianspråkta 154 miljoner kronor ur investeringsramen KS fastighet 2024-2027 för byggnation av ny skola till en total kostnad på 167 miljoner kronor.



Beslutsunderlag

Investeringskalkyl inför beslut 2024, ny skola i Sunnerby
Fördjupad utredning ny skola i Sunnerby 2023-12-13
Bilaga 1

Skickas till

Akten



§ 16/24

KS/2021/0524/259

Revidering av tidigare investeringsbeslut för Vansta Verksamhetsområde

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskotts förslag till kommunstyrelsen
Kommunstyrelsen beslutar att:

1. Återta tidigare beslutade investerings- och exploateringsramar för Vansta verksamhetsområde.
2. Bevilja projektet investeringsmedel på [REDACTED] kronor, från investeringsramen Mark-och exploatering 2024, för utbyggnaden av allmän plats.
3. Bevilja projektet exploateringsmedel på [REDACTED] kronor för exploateringsutgifter i genomförandet.
4. Uppdra till Samhällsbyggnadsnämnden att besluta nödvändiga investeringsmedel för VA-utbyggnaden inom Vansta verksamhetsområde med anledning av återtagandet i punkt 1.

Reservationer och särskilda yttranden

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

Ärendet

17 februari 2022 beslöt kommunstyrelsen §30/22 att starta upp samhällsbyggnadsprojektet Utbyggnad av Vansta verksamhetsområde. Projektet skulle innebära en om- och utbyggnad av det allmänna gatu- och parkutrymmet i Vansta verksamhetsområde. Utbyggnaden skulle möjliggöra försäljning av drygt 70 000 kvadratmeter icke-iordningställd planlagd industrimark. Samtidigt fattades beslut om att uppdra till förvaltningen att påbörja försäljning av fastigheter som kan ordna åtkomst via befintligt vägnät.

Den 1 september samma år tog kommunstyrelsen, § 189/22, beslut om att bevilja projektet investeringsmedel samt budget för exploateringskostnader och driftkostnader i genomförandet om sammanlagt [REDACTED] kronor. Samtidigt togs genom KS § 190/22 ett motsvarande beslut om att bevilja investeringsmedel om [REDACTED] kronor för utbyggnaden av områdets vatten-och avloppssystem.

Utifrån ovan beslut har förvaltningen arbetat med framtagandet av förfrågningsunderlag, inklusive projektering av nya anläggningar för fördröjning och rening av dagvatten, nya gång-och cykelbanor, om- och ny förläggning av ledningar, ombyggnad av befintliga vägar och förlängning av Kopparsvägen, tidigare Djurnäsvägen, söderut för att ansluta mot väg 533.

Februari 2024 levererade en upphandlad projekteringsleverantör ett färdigt förfrågningsunderlag i enlighet med ovan. Utifrån förfrågningsunderlaget har en ny kostnads kalkyl tagits fram. Totalkostnaden för entreprenadutbyggnaden uppskattas till [REDACTED] kronor. Detta inkluderar förutom gatuinvestering och VA-investering även exploateringsutgifter i genomförandet (exempelvis markförberedande arbeten och VA-avgifter) samt driftkostnader under genomförandet (åtgärder som bokföringsmässigt inte kan aktiveras som en investering till exempel tillfälliga åtgärder eller ledningsflytt). Tillsammans med upparbetade projekteringskostnader överskrider tidigare kostnadsuppskattning och befintlig budgetram med [REDACTED] kronor. Givet prognostiserade intäkter från fastighetsförsäljning och anläggningsavgifter för vatten- och avlopp ger detta en prognostiserad nettoförlust motsvarande omkring [REDACTED] kronor. Det finns därtill en osäkerhet och risk kopplat till nivån på intäkterna.

Januari 2023 fattade kommunfullmäktige genom KF § 18/23 beslut om att sälja fastigheterna Kopparslagaren 1 och Kopparslagaren 2 till en gemensam köpare med tillträde 3 januari 2025.



Köpekontraktet för försäljningen villkorades med att förbindelsepunkt för vatten och avlopp ska vara upprättade innan dess. Därför föreslås en etappuppdelning av projektet, där en första del (etapp 1) genomförs under år 2024 för att möjliggöra anslutningar i enlighet med köpekontraktet och samtidigt tillgodose existerande krav på omhändertagande av dagvatten. Denna avgränsade del av utbyggnaden innebär att det vid de sålda fastigheterna anläggs nya in/utfarter, VA-serviser, dagvattenåtgärder och att el-och fiberanslutningar samordnas. Etapp 1 innebär en investeringsutgift motsvarande [REDACTED] kronor och [REDACTED] kronor i exploateringsutgifter. Investeringen kommer det första året att innebära en ökad kapitalkostnad på [REDACTED] kronor samt en ökad driftskostnad på [REDACTED] som kommer att belasta samhällsbyggnadsnämndens gatuverksamhet. Den avgränsade utbyggnaden beräknas ge ett positivt nettoresultat om [REDACTED] kronor i och med intäkterna från markförsäljningen samt tillhörande VA-anslutningsavgift.

I överensstämmelse med detta beslut förutsätts samhällsbyggnadsnämnden fatta ett motsvarande beslut för revidering av tidigare investeringsbeslut gällande VA inom området, genom beslut KS § 190/22.

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

Förvaltningen har bedömt att vissa uppgifter i denna tjänsteskrivelse omfattas av sekretess enligt 19 kap 3 § OSL. Bland annat anges att sekretess gäller för uppgift som hänför sig till ärende om förvärv, överlåtelse, upplåtelse eller användning av egendom, tjänst eller annan nytthet, om det kan antas att det allmänna lider skada om uppgiften röjs.

De uppgifter som har sekretessbelagts är uppgifter om bedömda kostnader:

- Uppskattade investeringsbelopp angivna i tjänsteskrivelsen
- AFRY Kostnadsbedömning 0121993 Vansta verksamhetsområde 2024-03-21

De uppgifter som omfattas av sekretess i tjänsteskrivelsen kommer att maskeras vid exempelvis publicering av dokumentet på kommunens hemsida, vid kopiering av åhörarkopior samt vid begäran om utlämnande. Det är viktigt att de beslutande församlingarna som får del av det kompletta dokumentet bibehåller sekretessen och tillser att informationen inte lämnas ut till utomstående.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att:

1. Återta tidigare beslutade investerings- och exploateringsramar för Vansta verksamhetsområde.
2. Bevilja projektet investeringsmedel på 0,4 miljoner kronor, från investeringsramen Mark-och exploatering 2024, för utbyggnaden av allmän plats.
3. Bevilja projektet exploateringsmedel på 0,2 miljoner kronor för exploateringsutgifter i genomförandet.
4. Uppdra till Samhällsbyggnadsnämnden att besluta nödvändiga investeringsmedel för VA-utbyggnaden inom Vansta verksamhetsområde med anledning av återtagandet i punkt 1.

Beslutsunderlag

KS § 30/22

KS § 189/22

KS § 190/22

KF § 18/23

AFRY Kostnadsbedömning 0121993 Vansta verksamhetsområde 2024-03-21

Intern beställning av utbyggnad Etapp 1 Vansta Verksamhetsområde

Investeringskalkyl Etapp 1 Vansta Verksamhetsområde

Skickas till

Akten

Revidering av tidigare investeringsbeslut för Vansta Verksamhetsområde.

Det kan konstateras att de brister i VA-utveckling i Vansta Verksamhetsområde, som Socialdemokraterna tidigare påtalat, nu har blivit en verklighet för kommunen. Den nuvarande politiska ledningens oförmåga att hantera dessa frågor har fått allvarliga konsekvenser.

Det är särskilt besvärande att den politiska ledningen har tvingat kommunens populäraste skola, Binomen, att stänga. Detta beslut fattades i samband med att kommunen avsåg att utveckla Vansta Verksamhetsområde, ett projekt som nu står stilla på grund av att nödvändiga utredningar inte genomförts. Att skolan stänger samma dag som nytt beslut om verksamhetsområdets framtid tas, visar på en allvarlig brist i planeringen och en oansvarig hantering av kommunens resurser.

Om den politiska ledningen hade lyssnat till de argument som framkommit från medborgare, skolan, elever, föräldrar och oppositionen, skulle både verksamhetsområdet och skolan ha kunnat fortsätta sin verksamhet. Detta beslut har inte bara påverkat eleverna och deras utbildning negativt, utan har också skadat förtroendet för kommunens ledning.

Det är en sorglig utveckling att en så viktig institution som Binomen skola tvingas stänga på grund av brister i politiskt ledarskap och dålig planering. Vi, Socialdemokraterna, kommer att fortsätta kämpa för att säkerställa att liknande misstag inte upprepas och att kommunen tar sitt ansvar för att utveckla nödvändiga verksamhetsområden utan att offra värdefulla samhällsresurser.

Patrik Isestad, Kommunalråd i opposition
Socialdemokraterna



§ 17/24

KS/2022/0345/214

Investering utbyggnad av allmän plats - Nynäsgårdsbacken

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskotts beslut

Fastighets- och investeringsutskottet beslutar att:

1. Ianspråkta totalt 8 780 000 kronor ur KS Mark och exploaterings investeringsram för år 2024-2027 för att överta genomförd utbyggnad av ny kommunal gång- och cykelväg samt trappa som binder samman Centralgatan och Nynäsgårds station (Nynäsgårdsbacken).

Beslutet fattas av Fastighets- och investeringsutskottet på delegation med stöd av punkt 3.3.2a Kommunstyrelsen delegationsordning, antagen av kommunstyrelsen 22 februari 2024 § 24.

Ärendet

Investeringen avser utbyggnad av södra allmänna platsen (Nynäsgårdsbacken) inom exploateringsområdet och omfattar anläggande av gång- och cykelbana med bänkar samt trappa i samband med uppförandet av bostadskvarteret Kullsta 2. Arbetena regleras i Exploateringsavtal för Kullsta 2 m.fl mellan Nynäshamns kommun och AB Nynäshamnsbostäder daterat 2018-03-27 samt tillhörande tilläggsavtal, daterat 2022-11-10. Anläggningsarbetena påbörjades 2023 och beräknas färdigställas sommaren 2024.

Kommunens åtagande gällande Nynäsgårdsbacken omfattar projektering samt drift och underhåll enligt tilläggsavtal till exploateringsavtalet. Exploatören åtog sig ansvar för utbyggnaden och har upphandlat och bekostat entreprenaden för Nynäsgårdsbacken. Då exploatören i detta fall är kommunägda Nynäshamnsbostäder kan kommunen inte ta över Nynäsgårdsbacken som en gåva då de ingår i kommunkoncernen. Det krävs därför ett investeringsbeslut före kommunens övertagande av den aktuella allmänna platsen. Nynäshamnsbostäder ska enligt exploateringsavtalet bekosta upphandling, projektering, byggledning, kontroll, besiktning och utbyggnad av allmän plats inom exploateringsområdet genom exploateringsbidrag.

Total kostnad för utbyggnad av Nynäsgårdsbacken beräknas till cirka 11 300 000 kronor (investering, byggherrekostnader, projektering och entreprenörsarvode). Investeringen gällande anläggningstillgången utgör 8 780 000 kronor av totala kostnaden. Resterande del bekostas av Nynäshamnsbostäder.

Den totala investeringen innebär en kapitalkostnad (avskrivning och ränta) om 590 000 kronor, baserad på en genomsnittlig avskrivningstid på 33 år och en internränta på 2,5 %. Investeringen innebär även en utökad driftskostnad (löpande drift) om 51 000 kronor per år. Kommande kapital- och driftkostnader kommer att belasta Samhällsbyggnadsnämnden från år 2024 och framåt. Dessa kostnader bör beaktas vid kommunens kommande mål och budgetarbete.

Förvaltningens förslag till beslut

Fastighets- och investeringsutskottet beslutar att:

1. Ianspråkta totalt 8 780 000 kronor ur KS Mark och exploaterings investeringsram för år 2024-2027 för att överta genomförd utbyggnad av ny kommunal gång- och cykelväg samt trappa som binder samman Centralgatan och Nynäsgårds station (Nynäsgårdsbacken).

Beslutet fattas av Fastighets- och investeringsutskottet på delegation med stöd av punkt 3.3.2a Kommunstyrelsen delegationsordning, antagen av kommunstyrelsen 22 februari 2024 § 24.



Beslutsunderlag

Exploateringsavtal för Kullsta 2 m.fl.

Tilläggsavtal till exploateringsavtal inkl bilagor

Investeringskalkyl 2024-05-16

Skickas till

Akten

Investeringsbrevlådan

Controller

Stadsmiljöchef

Handläggare



§ 18/24

KS/2023/0138/259

Utökade investeringsmedel för anläggande av gång- och cykelväg Skytten Hälls väg

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskotts beslut

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott beslutar att:

1. Ianspråkta ytterligare 0,4 miljoner kronor ur KS Mark och exploaterings investeringsram för år 2024-2027 för att anlägga en ny kommunal gång- och cykelväg mellan Väg 73 och befintlig gång- och cykelväg längs med Skytten Hälls väg i projekt Cirkulationsplats Telivägen/Väg 73. För projektet har redan 4,7 miljoner kronor beviljats och total investering blir då 5,1 miljoner kronor.

Beslutet fattas av Fastighets- och investeringsutskottet på delegation med stöd av punkt 3.3.2 a) i Kommunstyrelsens delegationsordning antagen av kommunstyrelsen den 22 februari 2024 § 24.

Ärendet

Bakgrund

Nynäshamns kommun anlägger en ny kommunal gång- och cykelväg mellan en gångpassage på väg 73 och Skytten Hälls väg i höjd med cirkulationsplatsen Telivägen/Väg 73. Produktionen startade i början av januari 2024 och är pågående.

Gång- och cykelvägen ingår som en deletapp i projektet med att anlägga en ny cirkulationsplats och gångpassage på Väg 73 i samband med en ny in- och utfart till Telivägen och Sjötelegrafens köpcentrum.

Finansiering, utförande och drift

Fastighets- och investeringsutskottet har den 26 oktober 2023 § 28 tilldelat projektet 4,7 miljoner kronor ur KS Mark och exploaterings investeringsram 2024-2027 inför entreprenörens byggstart. Investeringsbeloppet motsvarar kontraktssumman baserad på mängdförteckningen och med 20 % påslag för ändrings- och tilläggsarbeten.

Projektet har fått utökade kostnader till följd av ändrings- och tilläggsarbeten samt ökade mängder jämfört med projektering/anbud. Stora ändrings- och tilläggsarbeten som hittills aviserats och/eller fakturerats har främst påverkat driftbudgeten. Det som påverkat investeringsbudgeten är ökade mängder för till exempel trädfällning/stubbrytning, borttagning av markvegetation, jordschakt för VA-ledning, väganläggning och vegetationsytor, avtäckning berg och bergschakt.

För att färdigställa projektet behövs ytterligare 0,4 miljoner kronor och totala investeringen blir då 5,1 miljoner kronor. Finansieringen sker genom att 0,4 miljoner kronor tas från Mark och Exploaterings investeringsram 2024-2027.

Den totala investeringen innebär en kapitalkostnad (avskrivning och ränta) om 0,257 miljoner kronor, baserad på en genomsnittlig avskrivningstid på 33 år och en internränta på 2,5 %. Investeringen innebär även en utökad driftskostnad (löpande drift) om 0,045 miljoner kronor per år. Kommande kapital- och driftkostnader kommer att belasta Samhällsbyggnadsnämnden från år 2024 och framåt. Dessa kostnader bör beaktas vid kommunens kommande mål och budgetarbete.

Tidplan

För projektet gäller följande tidplan:

Kontraktsskrivning entreprenör November 2024

Produktionsstart Januari 2024

Slutbesiktning Cirkulationsplats Telivägen/Väg 73 Augusti/september 2024

Slutbesiktning Gång- och cykelväg Skytten Hälls väg Augusti/september 2024



Plantering av växter och träd Hösten 2024

Färdigställande av cirkulationsplatsen och gång- och cykelvägen är preliminärt vecka 29. Slutbesiktning kommer dock att ske i augusti/september efter semesterperiodens slut. Plantering kommer ske under hösten då det är bäst tid för plantering. Hela entreprenaden ska vara färdigställd inom 12 månader från kontraktsskrivning.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott beslutar att:

1. Ianspråka ytterligare 0,4 miljoner kronor ur KS Mark och exploaterings investeringsram för år 2024-2027 för att anlägga en ny kommunal gång- och cykelväg mellan Väg 73 och befintlig gång- och cykelväg längs med Skytten Hälls väg i projekt Cirkulationsplats Telivägen/Väg 73. För projektet har redan 4,7 miljoner kronor beviljats och total investering blir då 5,1 miljoner kronor.

Beslutet fattas av Fastighets- och investeringsutskottet på delegation med stöd av punkt 3.3.2 a) i Kommunstyrelsens delegationsordning antagen av kommunstyrelsen den 22 februari 2024 § 24.

Yrkanden

Johann Wolf (SD) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Investeringskalkyl GC-väg Skytten Hälls väg, reviderad 2024-05-17

Skickas till

Akten

Investeringsbrevlådan

Controller

Tekniska förvaltningen, drift och anläggning

Mark- och exploateringschef

Handläggare



§ 19/24

KSFA/2021/0232/229

Om- och tillbyggnad av Sorunda brandstation

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskotts förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar att

1. genomföra tillbyggnad och renovering av Sorunda Brandstation
2. ianspråkta 38,8 miljoner kronor ur investeringsramen KS fastighet 2024-2026 för tillbyggnaden och renoveringen av Sorunda brandstation till en total kostnad på 47 miljoner kronor.

Ärendet

Södertörns brandförsvarsförbund hyr lokaler i Sorunda brandstation för sin utryckningsverksamhet. Lokalen är idag inte anpassad i vissa aspekter. Södertörns brandförsvaret har sedan 2015 lyft detta som ett behov och det har tidigare tagits fram annan tillbyggnadsplan som det inte togs byggbeslut om. Om arbetsmiljöverket gör en inspektion på Sorunda brandstation föreligger stor sannolikhet att de kommer att stänga ner verksamheten där till samtliga brister är avhjälpta. Det saknas ett omklädningsrum som idag inryms i en hyrd bodlösning som förbinds med huvudbyggnaden med en tillfällig förbindelsegång. Vidare saknas utrymme i vagnhallen för verksamhetens samtliga fordon. Det enda omklädningsrummet är för litet för dagens personal. Förrådsutrymmen är för få och idag förvaras därför utrustning även i vagnhallen och trängs tillsammans med fordonen. Befintliga kontorsutrymme behöver idag även fungera som teknikutrymme vilket leder till att fungerande kontorsplats inte finns. Detta har istället inretts i matrum/kök som idag också inrymmer friskvårdsutrymme, mötesplats och vilrum vilka inte är förenliga med varandra på ett fungerande sätt. Det saknas en utbildningssal vilket gör att internutbildningar och kursverksamheter som till exempel brandskyddsutbildningar med mera inte kan erbjudas på Sorunda brandstation. Sorunda brandstation behöver även ett anpassat tvättrum då kläder efter utryckning ofta är kontaminerade av skadliga ämnen och behöver omhändertas och tvättas på ett säkert sätt. Tidigare har det planerats för en annan typ av tillbyggnad men bestämde att söka en detaljplaneändring för att kunna bygga till stationen utan att behöva göra en flygel. Sorunda brandstation har omfattande renoveringsbehov och behöver även byta tak vilket man avvaktat med till upphandlingen av tillbyggnaden gjorts klart. Marken på brandstationen har höga halter av P-FAS vilket behöver saneras. Detta är ett krav från SMOHF och Länsstyrelsen för att tillbyggnad skall få genomföras.

Arbetet kommer genomföras i etapper och i första etappen utförs komplett projektering, det vill säga både tillbyggnad, renovering samt underhåll. I första etappen genomförs också marksaneringen av P-FAS.

I andra etappen görs tillbyggnaden. Den sektionindelade i tre plan där plan tre inrymmer fläktrum. Plan två inrymmer WC och RWC, omklädningsrum, friskvårdsutrymme, kontor samt kök med delbart mötesrum/lektionssal som också kan nyttjas som alternativ krisledningsplats om beslut om detta fattas.

Bottenplanet inrymmer Grov- och "ren"-tvättstuga, RWC, omklädningsrum för larmkläder, teknikutrymme, reservkraft elcentral, förråd samt ett flexibelt utrymme som kan nyttjas som förråd, kontor eller övernattningsrum.

I andra etappen görs anpassning av utemiljön till den nya utformningen av byggnaden och inhängning av området. Inhängningen kommer göra att området framför brandstationen enbart blir för personal och nya entrén för allmänheten blir på gaveln där besöksparkeringen också kommer finnas.

I tredje etappen renoveras stora hallen med portbyte och gamla tvätthallen byggs om. Befintliga omklädningsrummet och personalytor rivs för att göra plats till bland annat nya tvätthallen som görs



så att den tål att tvättas i, den befintliga uppfyller inte dagens krav och har använts som förråd och tvättrum medans bilarna tvättats utomhus.

Etappindelningen medför att verksamheten inte behöver flyttas till tillfälliga lokaler utan under etapp ett och två bedrivs verksamheten i befintliga lokaler och flyttar därefter över till den nya tillbyggnaden när etapp två avslutas innan etapp tre startar. Fordonsförvaring kommer troligen ske i tält under den tid som stora hallen inte finns tillgänglig.

Projekteringen av byggnationen beräknas ta sex månader. Samtidigt kan marksaneringen upphandlas och påbörjas. Saneringsarbetet beräknas ta sex månader och under tiden det pågår kan bygglovsansökan och upphandling av byggnationen genomföras. Bygglovsansökan och upphandlingen beräknas båda ta cirka tre månader. Tillbyggnaden beräknas ta 15 månader att genomföra och renoveringen nio månader. En månad finns inplanerad för verksamhetsflytt vilket medför att genomförandetiden för projektet är 35 månader, dock kan tiden ändras då tidsplanen inte tar hänsyn till sommaresemestrar och andra ledigheter som påverkar i varierande grad beroende på när projektet kommer igång och om momenten håller tidsplanerna.

Entreprenaden kommer att upphandlas som en utförande entreprenad och projektering görs först innan upphandling av byggnationen. Investeringsutgiften uppskattas till 38,8 miljoner kronor, varav 4,6 miljoner kronor i underhåll och 34,2 miljoner kronor för tillbyggnaden. Byggherrekostnaderna uppskattas till 8,1 miljoner kronor varav 1 miljoner avser marksanering av P-FAS, 4,7 miljoner kopplade till underhåll och 2,4 miljoner kronor kopplade till tillbyggnaden.

	Investering	Driftkostnad
Tillbyggnad	34 200 000kr	2 400 000 kr
Underhåll	4 700 000 kr	5 700 000 kr
Summa	38 900 000 kr	8 100 000 kr

Utfallet beräknas till 6,7 miljoner kronor i investeringsmedel under 2024, 27 miljoner kronor under 2025 och 5,0 miljoner kronor under 2026. Utfallet av driftkostnader beräknas till 2,6 miljoner kronor under 2024, 2,4 miljoner kronor till 2025 och 2,8 miljoner kronor till 2026.

	Investering	Driftkostnad
2024	6 700 000 kr	3 000 000 kr
2025	27 400 000 kr	2 400 000 kr
2026	4 700 000 kr	2 700 000 kr
Summa	38 800 000 kr	8 100 000 kr

Kapitalkostnaden beräknas till 2,3 miljoner kronor första året beräknat med en genomsnittlig avskrivningstid på 30 år och en internränta på 2,5%. Därav motsvarar tillbyggnaden en kapitalkostnad på 1,8 miljoner kronor per år med en genomsnittlig avskrivningstid på 35 år och underhållet motsvarar 0,4 miljoner kronor per år med en genomsnittlig avskrivningstid på 15 år. En preliminär beräkning av internhyran ger en hyra på totalt 2,99 miljoner kronor per år. Tidigare hyra för Sorunda brandstation och omklädningsmodulen var 0,7 miljoner kronor år 2024.

Tillbyggnadens preliminära färdigställandetid är i december 2025 men inflyttning till lokalen sker i mars 2026 och i januari 2027 till resterande del som byggs om och renoveras.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att

1. genomföra tillbyggnad och renovering av Sorunda Brandstation
2. ianspråktar 38,8 miljoner kronor ur investeringsramen KS fastighet 2024-2026 för tillbyggnaden och renoveringen av Sorunda brandstation till en total kostnad på 47 miljoner kronor.



Beslutsunderlag

Sorunda Brandstation – Kalkyl TJUT

Investeringskalkyl inför beslut Sorunda brandstation – Renovering

Sorunda Brand – 240505 Tidplan till TJUT

Sorunda brandstation – Presentation - TJ

Skickas till

Akten



§ 20/24

Investeringsuppföljning

1. Controller Marie Ekenstierna presenterar investeringar till och med 4 juni 2024.
2. T.f förvaltningschef Claes Kilström, informerar att Kullsta förskola är färdigställd.



§ 21/24

Samhällsbyggnadsprojekt

Projektledare Emma Höglund presenterar Noden, projekt i hamnområdet.



§ 22/24

Övriga frågor

Inga övriga frågor har anmälts.



§ 23/24

Nästa sammanträde

Nästa sammanträde med kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott är den 12 september klockan 11.00.