



Plats och tid

Kommunhuset, Nynäshamn, lokal: Landsort, 2021-05-17 kl. 13.00 – 13.51

Beslutande

Harry Bouveng (M), ordförande

Bengt-Göran Pettersson (KD)

Distans:

Mikael Persson (L)

Patrik Isestad (S)

Per Ranch (SN)

Jean-Claude Menot (SD)

Övriga deltagare

Malin Söderlund, sekreterare

Distans:

Carolina Pettersson, kommundirektör

Sabina Edelman, mark- och exploateringschef

Marie Stålbom Warg, controllerchef

Marie Ekenstierna, controller

Dan Olén, ekonomichef

Claes Kilström, fastighetschef

David Ulmér, kommunstrateg

Jarek Mila, fastighetsförvaltare

Anne-Li Hagman Larsson, politisk sekreterare

Paragrafer

§§ 11-19

Justeringens plats och tid

Kommunstyrelseförvaltningen, Kansliavdelningen 2021-05-19, klockan 16.00

Underskrifter

Harry Bouveng (M)

Ordförande

Mikael Persson (L)

Justerare

Malin Söderlund

Sekreterare

Anslag

Det justerade protokollet offentliggörs genom detta anslag.

Beslutsinstans: Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott

Sammanträdesdatum: 2021-05-17

Anslaget sätts upp: 2021-05-20

Anslaget tas ned: 2021-06-11

Förvaringsplats för protokollet: Kommunstyrelseförvaltningen, kansliavdelningen

Underskrift

Malin Söderlund

Utdragsbestyrkande



Innehållsförteckning

- § 11/21 Fastställande av dagordning
- § 12/21 Förhyrning av lokaler för servicebostad
- § 13/21 Grödbby 2:78 Inriktningsbeslut för vakant verksamhetslokal
- § 14/21 Svar på fråga gällande förhyrning av skollokaler i orten Nynäshamn, Nynäshamns Gymnasium
- § 15/21 Investeringsuppföljning
- § 16/21 Förstudier
- § 17/21 Rapport av tidigare uppdrag till fastighetsavdelningen
- § 18/21 Redogörelse - sophus i hamnen, § 5/2021 punkt 2
- § 19/21 Övriga frågor



Fastställande av dagordning

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskotts beslut

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott beslutar att fastställa dagordningen.



§ 12/21

KSFA/2021/0085/293

Förhyrning av lokaler för servicebostad

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskotts beslut

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott beslutar att uppdra till fastighetschefen att ingå en förhyrning avseende servicebostad i fastigheten Telegrafan 17.

Föredragning

Kommunstrateg David Ulmér föredrar ärendet.

Ärendet

Socialnämnden lämnade en behovsanalys om en ny servicebostad 2010. Ärendet effektuerades inte. 2017 lämnade socialnämnden, SON § 6/2017, en förnyad behovsanalys. Behovet är definierat till tio brukarlägenheter med god tillgänglighet samt en lite större servicelägenhet. Boendet kan med fördel lokaliseras i ett flerbostadshus.

Fastighetsavdelningen genomförde en förstudie, daterad 2017-09-07, som rekommenderade att kommunen skulle eftersträva en förhyrning i Nynäshamnsbostäders bestånd. Socialnämnden har tillstyrkt förslaget, SON § 50/2018. Ärendets inriktning återfinns i kommunens lokalförsörjningsplan och är även reglerad i kommunens exploateringsavtal med Nynäshamns bostäder för exploateringen av Kullsta 2 i norra Nynäshamns tätort. Exploateringen av Kullsta har blivit framflyttad i tid och kan förväntas realiseras ca år 2024.

Av en slump har kommunens lokalstrateg fått kontakt med fastighetsägaren till Telegrafan 17 som i skrivande stund uppför ett flerbostadshus. Kommunens behovsbild avseende servicebostad kommunicerades till fastighetsägaren som i sin tur ställt sig positiv till en blockförhyrning.

Ett förslag har presenterats för socialnämnden som beslutade att återremittera förslaget, SON § 23/2021. Detta är förslaget som lämnas efter återremissen.

Flerbostadshuset i fråga ligger i Telegrafenområdet och uppförs under 2020–2022. Förslaget handlar om elva lägenheter koncentrerade till ett trapphus. Brukarlägenheterna är ca 32 m² stora och hyran för brukarlägenheterna ligger om ca 5 200 kr/månad. Servicelägenheten är 81 m² stor. Hyrorna är marknadsmässiga.

Förvaltningens förslag till beslut

Utskottet uppdrar till fastighetschefen att ingå en förhyrning avseende servicebostad i fastigheten Telegrafan 17.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag, SON § 43/2021

Skickas till

Akten
Socialnämnden
Fastighetschefen



§ 13/21

KS/2021/0172/611

Grödbby 2:78 Inriktningsbeslut för vakant verksamhetslokal

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskotts beslut

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott beslutar att utskottet ska besöka Fagerviks skola, Grödbby 2:78, innan ärendet tas upp igen.

Ärendet

Fagerviks förskola ligger ca en kilometer väster om tätorten Grödbby. Förskolan består av fem avdelningar. Förutom förskolan finns en äldre skolbyggnad där skolverksamhet bedrevs fram till 2017, Fagerviks skola. Byggnaderna sitter ihop och den gamla skoldelen är vakant, det vill säga lokalen hyrs inte ut.

I samband med underhållsplaneringen konstaterades att Fagerviks skola har ett betydande underhållsbehov som behöver hanteras relativt snabbt. Bl.a. annat behöver taket bytas för att undvika läckage. En försiktig uppskattning är att ca tre miljoner kr behöver finnas i investeringsbudgeten för 2022 om kommunen ämnar behålla byggnaden. Summan baseras inte på en fördjupad utredning.

Eftersom kommunens underhållsbehov är så pass omfattande och denna lokal står vakant initierades en utredning om kommunen ska behålla byggnaden.

Inom ramen för utredningen har ett yttrande från kommunens kommunantikvarie inhämtats (se bifogad fil). I yttrandet skrivs bland annat följande:

"Att riva Fagerviksskolan skulle vara en stor förlust för Sorundaborna och deras socken. Skolan är det enda faktiska exemplet, där den ursprungliga funktionen fortfarande är möjlig att bedriva och som idag alltjämt finns bevarad. Konsekvenserna av en rivning skulle vara att en mycket viktig del av Sorundas social- och skolhistoria skulle gå förlorad i och med rivningen av byggnaden. Skolan bör ur kulturmiljösynpunkt därför restaureras."

Fastigheten är inte skyddad enligt detaljplan då området inte är detaljplanerat.

Som verksamhetslokal är lokalen svår att använda till följd av låg standard, bristande tillgänglighet m.m. Närheten till förskolan försvårar eventuell uthyrning då det måste vara en verksamhet som är lämplig.

Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningen överlämnar ärendet utan eget ställningstagande.

Yrkanden

Per Ranch (SN) yrkar att utskottet ska få besöka Fagerviks skola, Grödbby 2:78, innan beslutet tas upp igen.

Harry Bouveng (M), Bengt-Göran Pettersson (KD) och Jean-Claude Menot (SD) yrkar bifall till Per Ranch (SN) yrkande.

Propositionsordning

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott godkänner följande propositionsordning:
Bifall eller avslag till Per Ranch (SN) yrkande.



Proposition

Ordförande (M) ställer proposition i enlighet med fastslagen propositionsordning och finner att fastighets- och investeringsutskottet beslutar i enlighet med Per Ranch (SN) yrkande om att utskottet ska få besöka Fagerviks skola, Grödby 2:78, innan beslutet tas upp igen.

Beslutsunderlag

Yttrande kulturmiljö, 2021-03-19

Skickas till

Akten

Fastighetschefen

Samhällsbyggnadsnämnden



§ 14/21

MSN/2020/1101/291

Svar på fråga gällande förhyrning av skollokaler i orten Nynäshamn, Nynäshamns Gymnasium

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskotts beslut

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott godkänner att frågan gällande förhyrning av skollokaler i orten Nynäshamn, Nynäshamns gymnasium, är besvarad.

Ärendet

Inledning

Den 16 juni 2020 beslutade miljö- och samhällsbyggnadsnämnden, MSN § 175/2020, att uppdra till förvaltningen att upphandla skollokaler i Nynäshamns tätort enligt en behovsanalys som barn- och utbildningsnämnden hade lämnat. Nämnden beslutade även att:

4. att miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen tar fram en plan och kostnadsbedömning för renovering och eventuell anpassning av Nynäshamns kommuns gymnasiebyggnad(er) för att kunna inrymma t.ex. högstadium och/eller NKC:s verksamheter.
5. att miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen ber barn- och utbildningsnämnden att förtydliga t.ex.: - Hur många elever är det som behöver lokaler och vilka åldersgrupper det rör - Varför en aula behövs.

I samband med kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskotts sammanträde den 12 april 2021 efterfrågades återkoppling på ställda frågor.

Svar på frågorna

Beslutet ovan fattades 16 juni 2020. Under nästkommande möte, den 25 augusti, lyftes frågan upp av två ledamöter. På följande nämndsammanträde, den 22 september, MSN § 208/2020, återrapporterade fastighetschefen muntligt om Nynäshamns gymnasiums status (se bifogad power point-presentation).

Fastighetsavdelningen ansåg frågan från juni 2020 som besvarad i och med den ovannämnda presentationen. Det kan anses att återkopplingen borde ha varit formaliserad genom en skrivelse och inte bara en muntlig redogörelse.

Gällande anpassning av lokaler till en viss verksamhet är det generellt svårt att säga något. Varje verksamhet behöver definiera sina behov för att förvaltningens ska kunna anpassa lokaler efter en viss verksamhet. Därför är det svårt för förvaltningen att säga att en specifik åtgärd behövs för att möjliggöra för Campus att flytta till gymnasiet. Processen behöver påbörjas med att till exempel Campus säger vad de behöver för sin verksamhet i den aktuella lokalen. Därefter matchas verksamhetens behov mot befintliga lokaler och skillnaderna mellan behov och nuläge konstateras. Kostnadssättningen kan ske först när förvaltningen vet vilka åtgärder eller verksamhetsanpassningar som krävs för lokalen.

En till fråga som komplicerar den här frågan är att det behöver beslutas om det är tänkt att gymnasieverksamheten ska vara kvar i befintlig form.

Gällande fråga 5, om hur många elever det är som behöver lokaler och vilka åldersgrupper det rör samt varför en aula behövs så är det en rad frågor av mer detaljerad karaktär som har diskuterats på förvaltningsnivå. Frågan om aula har kommunicerats på förvaltningsnivå några dagar efter juni månads möte. Barn och utbildningsförvaltningen har återkopplat med följande anledning till varför en aula behövs, "Aula för ca 180 elever för salsskrivningar, föredrag, NO samt även konferenser och kompetensutveckling för personal"



Förvaltningen har hanterat frågorna och återkopplat gällande fråga 4 genom en presentation den 22 september och kompletterar nu frågan med en skriftlig redogörelse gällande både fråga 4 och 5.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott godkänner att frågan gällande förhyrning av skollokaler i orten Nynäshamn, Nynäshamns gymnasium, är besvarad.

Skickas till

Akten

Fastighetschef

Frågeställare



§ 15/21

Investeringsuppföljning

Controller Marie Ekenstierna redovisar utfall av investeringar, januari – april 2021.



§ 16/21

Förstudier

Kommunstrateg David Ulmér föredrar pågående förstudier.



§ 17/21

Rapport av tidigare uppdrag till fastighetsavdelningen

Samhällsbyggnadsnämnden har sammanställt tidigare uppdrag till fastighetsavdelningen och beslutat om att dessa kommer flyttas över till kommunstyrelsen. Controllerchef Marie Stålbom Warg föredrar vilka uppdrag som det avser.



§ 18/21

Redogörelse - sophus i hamnen, § 5/2021 punkt 2

Fastighets- och investeringsutskottet beslutade, 2021-04-12, § 5 att förvaltningen vid nästa sammanträde ska ge utskottet en redogörelse för vad som ingår i de tre miljoner kronorna som man tagit i anspråk för att investera i ett nytt sophus i hamnområdet. Fastighetsförvaltare Jarek Mila redogör.



§ 19/21

Övriga frågor

Inga övriga frågor anmäldes.

Nästa sammanträde 14 juni 2021.