



Kommunstyrelsen kallas till sammanträde

Datum och tid: 2024-06-18 klockan 10.00

Plats: Kommunhuset Nynäshamn, A-hus, Sammanträdesrum Landsort
Vid förhinder kontakta: sekretariat@nynashamn.se

Dagordning 2024-06-18

Ärende

Upprop och anmälningar om förhinder

Val av justerare

§ 103/24 Fastställande av dagordning

Beslutspunkter

§ 104/24 Kommunens arbete med anpassningar inför ny cybersäkerhetslag

§ 105/24 Beslut om samråd och granskning av VA-plan inklusive Vattentjänstplan

§ 106/24 Ändring av kommunstyrelsens delegationsordning med anledning av förändrad upphandlingsorganisation

§ 107/24 Alternativ ledningsplats

§ 108/24 Svar på Revisionsrapport – Fastighetsunderhåll 2023

§ 109/24 Markanvisningsavtal avseende del av Utveckling av centrala Ösmo, etapp 1 - Blocc

§ 110/24 Investeringsbeslut för ny skola i Sunnerby

§ 111/24 Revidering av tidigare investeringsbeslut för Vansta Verksamhetsområde

§ 112/24 Om- och tillbyggnad av Sorunda brandstation

§ 113/24 Skrivelser och beslut

§ 114/24 Anmälan delegationsbeslut

Informationsärenden

§ 115/24 Nytt från förvaltningen

§ 116/24 Övriga frågor

§ 117/24 Nästa sammanträde



Tjänsteställe/handläggare

Kommunstyrelseförvaltningen
Yvonne Persson
E-post: Yvonne.A.Persson@nynashamn.se

Beslutsinstans
Kommunstyrelsen

Kommunens arbete med anpassningar inför ny cybersäkerhetslag

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen tackar för informationen och lägger den till handlingarna.

Sammanfattning

Den 14 december 2022 antog Europaparlamentet ett nytt EU-direktiv, det så kallade NIS2-direktivet. NIS2-direktivet planeras att införlivas genom den kommande lagen om cybersäkerhet (nedan kallad cybersäkerhetslagen) som förväntas träda ikraft den 1 januari 2025.

Syftet med direktivet är att stärka upp samhällets beredskap mot IT-hot som riktas mot ett antal samhällskritiska sektorer beroende av digitala nätverk, produkter eller system. Utöver tekniska anpassningar i kommunens IT-system behöver kommunen även vidta vissa organisatoriska åtgärder för att leva upp till lagens krav. Detta innebär bland annat krav på ett systematiskt arbete kring informationssäkerhet med uppföljningar, incidentanmälningar, utbildning av ledning och personal med mera. För de organisationer som inte lever upp till lagkraven finns även en möjlighet för tillsynsmyndigheterna att utdöma sanktionsavgifter och andra typer av förelägganden mot kommunen.

För att förbereda kommunen inför de krav som från och med den 1 januari 2025 kommer att gälla för kommunens nätverks- och informationssystem kommer förvaltningen att starta ett kommunövergripande projekt. Projektet behöver analysera vilka anpassningar som kommunen bör genomföra för att kunna leva upp till cybersäkerhetslagen och NIS2-direktivets krav. Projektet kommer även ansvara för att genomföra konkreta åtgärder. Projektet kommer att ledas av IT-enheten med stöd från juridik och säkerhet. Även berörda verksamheter kommer involveras i projektet.

Ärendet

Europaparlamentet och rådet antog den 14 december 2022 två nya EU-direktiv: NIS2-direktivet¹ och CER-direktivet.² NIS2-direktivet ställer krav på säkerhet i nätverk och informationssystem. Det ersätter det tidigare NIS-direktivet från 2016, som genomfördes i svensk rätt genom lag (2018:1174) om informationssäkerhet för samhällsviktiga och digitala tjänster, NIS-lagen.

¹ EUROPAPARLAMENTETS OCH RÅDETS DIREKTIV (EU) 2022/2555 av den 14 december 2022 om åtgärder för en hög gemensam cybersäkerhetsnivå i hela unionen, om ändring av förordning (EU) nr 910/2014 och direktiv (EU) 2018/1972 och om upphävande av direktiv (EU) 2016/1148 (NIS 2-direktivet).

² EUROPAPARLAMENTETS OCH RÅDETS DIREKTIV (EU) 2022/2557 av den 14 december 2022 om kritiska entiteters motståndskraft och om upphävande av rådets direktiv 2008/114/EG.

Syftet med direktivet är att stärka upp samhällets beredskap mot IT-hot som riktas mot ett antal samhällskritiska sektorer beroende av digitala nätverk, produkter eller system. Det svenska lagstiftningsarbetet betonar vikten av ett systematiskt säkerhetsarbete med fokus på att öka förmågan att förebygga, upptäcka och hantera IT-angrepp och brott. Lagstiftaren ser också ett behov av att öka kunskap, medvetenhet och kompetens hos berörda aktörer.

Den 5 mars publicerades delbetänkandet, Nya regler om cybersäkerhet, SOU 2024:18. Uppdraget har gått ut på att föreslå nödvändiga anpassningar av svensk rätt för att NIS2-direktivet ska kunna genomföras. Detta har resulterat i ett förslag till en ny lag, cybersäkerhetslagen. Lagen föreslås gälla för stor mängd privata och offentliga verksamhetsutövare föreslås träda i kraft den 1 januari 2025.

En av de största förändringarna från gällande lagstiftning är NIS2-direktivets och cybersäkerhetslagens omfattning. Det tidigare gällande NIS-direktivet omfattade leverantörer av samhällsviktiga tjänster inom sju sektorer: energi, transport, bankverksamhet, finansmarknadsinfrastruktur, hälso- och sjukvård, leverans och distribution av dricksvatten och digital infrastruktur. Vidare omfattades leverantörer av vissa digitala tjänster.

År 2019 genomfördes en analys kring om Nynäshamns kommun omfattades av NIS-lagen. Sammanfattningsvis kunde konstateras att det enbart var vid sektorn Leverans och distribution av dricksvatten som kommunen omfattades av NIS-regelverket utifrån MSB-kriterierna.

NIS2-direktivet kommer att gälla för en mycket större omkrets av leverantörer än de som omfattas av NIS-direktivet. Ett tillkommande område är offentlig förvaltning vilket innebär att kommuner kommer att omfattas i sin helhet av direktivets krav (bortsett från kommunfullmäktige).

I och med att hela den kommunala verksamheten kommer att omfattas av cybersäkerhetslagen kommer lagen få en mycket stor påverkan på Nynäshamns kommun. Kommunen ska därmed säkerställa att samtliga verksamheter lever upp till lagens krav, från och med den 1 januari 2025.

Förvaltningens bedömning

Som underlag till kommunstyrelsen och kommunledning kring NIS2-direktivets och cybersäkerhetslagens påverkan på Nynäshamns kommun har förvaltningen tagit fram en skrivelse med sammanfattande information, se bilaga 1, *NIS2-direktivets påverkan på Nynäshamns kommun*. Av bilagan framgår bland annat vilka krav som cybersäkerhetslagen ställer upp för kommunen.

Kommunen har därutöver framfört vissa synpunkter på det lagförslag som presenterats i delbetänkande SOU 2024:18. Kommunens synpunkter presenteras i tjänsteskrivelsen Svar på remiss SOU 2024:18 Nya regler om cybersäkerhet, KS/2024/0138/169-2.

För att förbereda kommunen inför de krav som från och med den 1 januari 2025 kommer att gälla för kommunen nätverk och informationssystem kommer förvaltning att starta upp ett kommunövergripande projekt. Projektet behöver analysera vilka anpassningar som kommunen behöver göra för att kunna möta upp till cybersäkerhetslagen och NIS2-direktivets krav. Projektet kommer även ansvara för genomförandet av konkreta åtgärder.

Projektet föreslås att ledas av IT-enheten med stöd från juridik och säkerhet. Övriga verksamheter kommer bli involverade i projektet vid behov. Förvaltningen kommer återkomma till kommunstyrelsen när förslag till konkreta åtgärder har tagits fram.

Carina Lundberg Uudelepp
kommundirektör

Yvonne Persson
kommunjurist

Beslutsunderlag

Bilaga 1, Rapport-NIS2-direktivets påverkan på Nynäshamns kommun.

Svar på remiss SOU 2024:18 Nya regler om cybersäkerhet, KS/2024/0138/169-2

Tjänsteutlåtande KS/2024/0169/169-1

Skickas till

Akten

IT-chef



Tjänsteställe/handläggare

Planering och hållbarhet
Jenny Linné
E-post: jenny.linne@nynashamn.se

Beslutsinstans
Kommunfullmäktige

Beslut om samråd och granskning av VA-plan inklusive Vattentjänstplan

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att:

1. VA-plan inklusive vattentjänstplan godkänns för samråd och granskning.
2. Vattentjänstplan Bilaga 1, Undersökning om betydande miljöpåverkan, för undersökningssamråd, godkänns.

Under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med punkt 1 och 2, beslutar kommunstyrelsen för egen del att:

1. Ge förvaltningschef för tekniska förvaltningen i uppdrag att besluta avseende betydande miljöpåverkan avseende Vattentjänstplan

Sammanfattning

En ny VA-plan inklusive vattentjänstplan ersätter kommunens VA-plan som antogs av Kommunfullmäktige som en VA-strategi 2012 och en VA-utvecklingsplan 2014. Den ersätter också Riktlinjer och krav för enskilt vatten och avlopp i Nynäshamns kommun från 2017. I december 2022 behandlade Kommunfullmäktige ärendet om antagandet av en ny VA-plan. Kommunfullmäktige beslutade att minoritetsåterremittera ärendet.

Sedan återremitteringen har en ny lagstiftning införts vilket ställer krav på att kommuner ska ha en vattentjänstplan från och med den 1 januari 2024. En vattentjänstplan ska beskriva kommunens långsiktiga planering av hur behovet av allmänna vattentjänster ska tillgodoses, kommunens bedömning av hur de allmänna VA-anläggningarna ska hanteras vid en ökad belastning på grund av skyfall samt en undersökning om planen bidrar till betydande miljöpåverkan. Vattentjänstplanen ska samrådats och ställas ut under minst fyra veckor.

Förvaltningen har baserat reviderat förslag till VA-plan inklusive vattentjänstplan på att tillväxten ska ske i en takt som kommunen och kommuninvånarna mäktar med utifrån ett ekonomiskt, miljömässigt och socialt perspektiv.

Sammantaget anses återremissen besvarad och förslaget till ny VA-plan och vattentjänstplan föreslås ställas ut på samråd och granskning i enlighet med ny lagstiftning.

Ärendet

En ny VA-plan inklusive vattentjänstplan ersätter kommunens VA-plan som antogs av Kommunfullmäktige som en VA-strategi 2012 och en VA-utvecklingsplan 2014. Den ersätter också Riktlinjer och krav för enskilt vatten och avlopp i Nynäshamns kommun från 2017.

Tidigare VA-plan har i huvudsak varit inriktad på fastigheter med enskilt/gemensamt VA. Strategin var att ansluta ungefär hälften av de fastigheter som har enskilt VA till kommunalt vatten och avlopp, cirka 2500 fastigheter, under en femtonårsperiod. Genomförandet av VA-utbyggnadsplanen gick långsammare än planerat och sedan 2014 har både kraven och förutsättningarna förändrats. Mellan 2019 och 2022 pågick arbete för en ny VA-plan, vilken var ute på samråd sommaren 2021.

Följande faktorer genomlystes inför ett förslag till ny VA-plan:

- Konsekvenser med avseende på utbyggnad till Ekeby
- Kostnader och tidsplan för fortsatt VA-utbyggnad
- Ny översiktsplan och prognos för antal VA-anlutna och vattenförbrukning
- Statens utredning om hållbara vattentjänster
- Teknik för enskilt VA
- Mer kunskap om grundvattensituationen i framför allt sydvästra skärgården
- Ökad medvetenhet om klimat och naturresurshushållning
- Nya detaljplaner inför VA-utbyggnad och huvudmannaskap på vägar

I december 2022 behandlade Kommunfullmäktige ärendet om antagandet av en ny VA-plan. Kommunfullmäktige beslutade att minoritetsåterremittera ärendet och att följande skulle åtgärdas:

1. att ÖP:n antas innan rubricerad VA-plan antas.
2. att begränsningarna i rubricerad VA-plan ses över och åtgärdas.
3. att en strategi med speciellt fokus på dricksvattenförsörjningen för vår kommuns landsbygder och småorter inarbetas.
4. att exempel på moderna lokala VA-lösningar inarbetas.

Sedan återremitteringen har en ny lagstiftning införts vilket ställer krav på kommuner ska ha en vattentjänstplan från och med den 1 januari 2024. En vattentjänstplan ska beskriva kommunens långsiktiga planering av hur behovet av allmänna vattentjänster ska tillgodoses, kommunens bedömning av hur de allmänna VA-anläggningarna ska hanteras vid en ökad belastning på grund av skyfall samt en undersökning om planen bidrar till betydande miljöpåverkan. Vattentjänstplanen ska samrådas och ställas ut under minst fyra veckor. Lagen om allmänna vattentjänster har sedan 1 januari 2023 även justerats så att kommunernas bedömning av behovet av en allmän vattentjänst kan vara mer flexibel än tidigare. Bedömningen ska ske genom att kommunen vid behovsbedömningen ska ta särskild hänsyn till förutsättningarna att tillgodose behovet av vattentjänster genom en enskild anläggning som kan godtas med hänsyn till skyddet för människors hälsa och miljön.

Utifrån ovan har svar och revideringar utifrån återremissen samt den nya lagstiftningen som införts tillförts ärendet.

Återremissens åtgärdsyrkanden

1. att ÖP:n antas innan rubricerad VA-plan antas.

En ny översiktsplan är under framtagande. Den 30 maj beslutade kommunstyrelsen att ställa ut översiktsplanen för granskning. En ny översiktsplan förväntas enligt tidplan kunna antas i december 2024.

I granskningsförslaget till en ny översiktsplan står beskrivet att Nynäshamn ska vara en attraktiv kommun att leva och bo i som kombinerar småstad, landsbygd och skärgård med närhet till storstad. Som en del av en växande Stockholmsregion har Nynäshamn goda förutsättningar att locka människor, företag och besökare och att möta efterfrågan på att leva, bo och verka i kommunen. Tillväxten ska ske i en takt som kommunen och kommuninvånarna maktar med utifrån ett ekonomiskt, miljömässigt och socialt perspektiv där de stora orterna – Nynäshamns stad och Ösmo - samt Källberga – är kommunens stora utbyggnadsområden. Ytterligare potential för tillväxt lyfts fram i granskningsförslaget till ny översiktsplan där bland annat utbyggnad av Segersäng och området runt Kolbotten pekas ut som utbyggnadsområde. Landfjärden nämns som potentiellt utbyggnadsområde på sikt men först efter det att övriga områden byggts ut.

För att möjliggöra för kommunens utveckling är det viktigt att arbeta aktivt med tillväxt- och samhällsutvecklingsfrågorna utifrån fokus på genomförbarhet och långsiktighet. I arbetet med detaljplan för Västra och Östra Landfjärden har ett stort fokus legat på att säkerställa möjligheten till ett genomförande av detaljplanen. I det arbetet har förprojektering av VA-ledningar gjorts och under 2023 har dessa samt utbyggnaden av gator och allmän platsmark kostnadsbedömts till ca 50 miljoner kronor för allmän platsmark och till ca 270-380 miljoner för utbyggnad av kommunalt VA.

Inriktningsbeslutet 2021

Inför upprättandet av samrådsförslag till ny utvecklingsplan för utveckling av Landfjärden togs ett inriktningsbeslut våren 2021. I ärendet framgick att Landfjärdens framtid diskuterats upprepade gånger tidigare. I beslutet om VA-planen år 2012 planerades för en anslutning till kommunalt vatten och avlopp. I samband med detta skulle byggrätterna justeras för att tillåta permanentbebyggelse. En nyexploatering med upp till 300 nya bostäder föreslogs, bland annat för att ytterligare anslutningar skulle hjälpa till att finansiera VA-anslutningen. Program Landfjärden beslutades av miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen 2017-11-16 och beskrev möjlig utveckling för Landfjärden med sikte på år 2030. Programmet möjliggjorde småskalig förtätning genom avstyckning till omkring 75 nya bostäder. Enligt programmet skulle havsviken tillgängliggöras genom allmän badstrand och möjligheten till förbättrat kollektivtrafikresande genom cykelbro över motorvägen. Ingen förskola eller annan service planerades. När programmet togs fram planerades Landfjärden anslutas till kommunalt VA ca 2022. Programmet reviderades kraftigt efter samrådet. Samrådsförslaget innehöll en exploatering med cirka 200 fastigheter norr om Landfjärden och cirka 200 fastigheter söder om Landfjärden. Kommunen hörsammade yttranden från statliga och regionala instanser vars samstämmiga bedömning var att det föreslagna utbyggnadsalternativet inte skapade befolkningsmässigt underlag varken för tillräcklig service eller förbättrad kollektivtrafik och att det därmed inte ansågs hållbart.

2018 påbörjades arbete med framtagande av detaljplaner med mål att anpassa området för permanentboende och möjliggöra förtätning där det går innan utbyggnad av kommunalt VA. Planarbetet då pekade på att ca 20-30 avstyckningar i Landfjärden var tänkbara. 2019 kom nya förutsättningar gällande vägarna i området. En dom i mark- och miljööverdomstolen gällande huvudmannaskap på vägar innebar ett förtydligande om att området behövde planera för kommunalt huvudmannaskap för huvudgator vid förtätning med avstyckningar. Ytterligare nya förutsättningar kom våren 2020 genom översynen av VA-planen. Befintliga ca 200 fastigheter i Landfjärden bedömdes klara sig med enskilt VA. Samtidigt bedömdes det att kostnaderna för VA-utbyggnaden ökat och området skulle behöva ca 300 nya fastigheter för att finansieras med anslutningsavgifter med dåvarande VA-taxa. Planerna pausades våren 2020 i avvaktan på ny VA-plan och översiktsplan.

I underlaget för ärendet om inriktningsbeslut till kommunstyrelsen i mars 2021 lyftes tre alternativ fram:

1. Landfjärden utvecklas enligt Program Landfjärden 2017 till permanentstandard med måttlig förtätning och ansluts till kommunalt VA
2. Landfjärden utvecklas minimalt för att undvika kommunala vägar, med enskilt VA
3. Landfjärden och område i närheten utvecklas med flera hundra nya bostäder och kommunalt VA och vägar

Varav Kommunstyrelsen beslutade om inriktningen i enlighet med alternativ 3.

För att beskriva konsekvenserna av de olika inriktningarna fanns i ärendet bilagt ett PM där bland annat ekonomisk påverkan på skattekollektivet respektive VA-kollektivet fanns beskrivet. Även risk för ekonomisk påverkan på fastighetsägare samt miljö- och hälsorisker fanns redovisat.

För alternativ 3 beskrevs VA-utbyggnaden innebära en kostnad på ca 130 mnkr vilket skulle finansieras genom intäkter från anslutningsavgifter på ca 50 mnkr samt en höjning av VA-taxan på 1% (utöver andra höjningar). Kostnaden för utbyggnad av kommunala gator beskrevs finansieras genom gatukostnadsuttag från fastighetsägarna på ca 100-200 000 kr/fastighet. Tillkommande ny exploatering inom området förväntade kunna bära sina egna kostnader för utbyggnad av gator och VA.

Detta är tidiga beräkningar vilket alltid är behäftade med viss osäkerhet. Dock är det betydligt högre summor än vad som redovisades i samband med inriktningsbeslutet 2021. Inriktningsbeslutet redovisade inte heller konsekvenser på kommunens totala investeringsplanering och hur finansieringen ska ske till dess att ersättning från till exempel anslutningsavgifter och gatukostnader tillfaller kommunen. Bedömningen från 2020 om att Landfjärden klarar sig med enskilt VA för sina befintliga ca 200 fastigheter ligger kvar och utifrån inriktningen i översiktsplanen om att området har potential till utveckling på sikt, men inte föreslås exploateras i närtid, samt konsekvenserna enligt ovan, har Landfjärden lyfts in som ett bevakningsområde i föreslaget till ny vattentjänstplan och föreslås inte längre försörjas med kommunalt VA.

2. att begränsningarna i rubricerad VA-plan ses över och åtgärdas.

Texten och planen har setts över i sin helhet för att tydliggöra hur möjlighet till byggnation på landsbygden kan ske på ett hållbart sätt och i linje med utveckling enligt granskningsversionen av översiktsplanen. Tydliggörande har gjorts för att peka på att kommunen ska ta ansvar för rådgivning vid enskilt VA så att förutsättningarna för att leva hållbart säkerställs i detta avseende för de som lever och verkar inom den storstadsnära landsbygden.

3. att en strategi med speciellt fokus på dricksvattenförsörjningen för vår kommuns landsbygder och småorter inarbetas.

Hur kommunen ska arbeta med dricksvattenförsörjningen för landsbygd och småorter har reviderats och förtydligats.

4. att exempel på moderna lokala VA-lösningar inarbetas.

Exempel har tydliggjorts och finns med i reviderad plan.

Vattentjänstplan

Vattentjänstplanen redogör för kommunens långsiktiga planering kring hur behovet av allmänna vattentjänster ska tillgodoses. Vattentjänstplanen innehåller kommunens planering för befintlig anläggning och en bedömning av vilka åtgärder som krävs för att de ska fungera vid en ökad belastning på grund av skyfall. Vattentjänstplanen innehåller också kommunens långsiktiga planering för att utvidga det område som försörjs av kommunalt vatten och avlopp. En behovsanalys av kommunens samtliga områden med samlad bebyggelse som har enskild VA-försörjning idag, har utförts, vilket har resulterat i en VA-utbyggnadsplan med ett område intill Segersäng. Resterande områden har bedömts kunna ha kvar enskild VA-försörjning. Kommunen ska ge stöd och rådgivning för att enskilda VA-lösningar ska vara fortsatt hållbara och göra det lätt för fastighetsägare att välja rätt VA-lösningar för sina fastigheter. Kommunen ska också arbeta aktivt för att förbättra vattenstatus enligt kommunens yt- och grundvattenplan samt arbeta för exempelvis kretsloppslösningar tillsammans med lantbrukare vilket ytterligare bidrar till hållbara avloppslösningar.

En undersökning om betydande miljöpåverkan har utförts där den preliminära bedömningen är att vattentjänstplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i miljöbalken

Förvaltningens bedömning

Ny lagstiftning säger att kommunen ska ha en vattentjänstplan januari 2024. Kravet har inte uppnåtts, för att inte fördröja antagandet av en sådan plan ytterligare är det av vikt att vattentjänstplanen kan skickas på samråd och granskning. Arbetet är anpassat utifrån inriktning i kommunens förslag till ny översiktsplan anses som mellan 5 juni och 1 oktober ställs ut på granskning.

Den nuvarande VA-planen har ett stort antal områden utpekade för kommunalt VA. Behovet av kommunalt VA för flertalet av dessa befintliga områden finns ej och skulle innebära stora ekonomiska konsekvenser varför planen i dessa avseende har justerats.

Sedan VA-planen var uppe för antagande i december 2022 där den återremitterades har planen reviderats. Hänsyn har tagit till återremissens yrkande, ny lagstiftning, arbetet med översiktsplanen samt möjlighet till genomförbarhet i dessa strategiska dokument.

Under avsnittet "VA-försörjning utanför nuvarande verksamhetsområdena" i vattentjänstplanen beskrivs vilka områden som föreslås försörjas med kommunalt VA respektive med enskilt VA. Sedan tidigare har flera området som i 2014 års föreslås försörjas med kommunalt VA utgått och pekats istället ut som bevakningsområden. Sedan återremissen i december 2022 föreslås även Landfjärden utgå som utpekat område för kommunalt VA. Detta då bedömningen är att områdets befintliga fastigheter kan försörjas med enskilt VA. Den ökade exploateringen som tidigare föreslagits söder om Landfjärden, även kallad Kolbotten trädgårdsstad, är inte beroende av en VA-anlutning till Landfjärden och övrig eventuell exploatering förväntas ligga så pass långt bort i tiden, efter en utveckling av Källberga, Ösmo, Segersäng och Kolbotten trädgårdsstad, att det inte utifrån exploateringsperspektiv finns behov av att ansluta området till kommunalt VA idag. Däremot behöver befintliga fastigheter få klart med detaljplan för en fastställd byggrätt där de möjliggörs, utifrån behov, att investera i enskilda VA-lösningar. I det arbetet ska kommunen bidra med rådgivning för att hitta hållbara VA-lösningar för fastighetsägarna.

Nedan beskrivs de ekonomiska konsekvenserna som förvaltningen ser om Landfjärden skulle anslutas till kommunalt VA.

Ekonomiska konsekvenser av anlutning av Landfjärden till kommunalt VA

Ny kostnadsbedömning för utbyggnad av kommunalt VA till Landfjärden har utförts genom konsultfirman Afry utifrån tidiga projekteringsritningar för VA i området samt på antaganden baserat på erfarenhet från liknande områden. Kostnadsbedömningen visar att totalkostnaden hamnar på ca 270 mnkr vid val av s.k. LTA-teknik alternativt ca 380 mnkr vid val av s.k. traditionell teknik med självfall. Kostnadsbedömningen är gjord i ett tidigt skede och har en osäkerhetsmarginal där den totala kostnaden kan bli både billigare och dyrare. Förvaltningen har låtit göra en second opinion på de antaganden Afry gjort inför kostnadsbedömningen och denna visar att antagandena är rimliga och vedertagna enligt branschpraxis för detta skede och denna typ av område.

Kostnaderna vid en utbyggnad av kommunalt VA behöver finansieras. Enligt nuvarande VA-taxa kan ca 50 mnkr finansieras genom anslutningsavgifter från fastighetsägarna. Resten av kostnaden, enligt kostnadsbedömningen, kan finansieras genom antingen en 10% höjning av VA-taxan för hela VA-kollektivet (utöver andra höjningar) alternativt genom att ta ut särtaxa i Landfjärden. En särtaxa innebär att ordinarie VA-taxa inte gäller utan att en särskild taxa tas ut vilket förvaltningen anser är möjligt att pröva utifrån principen att kostnaden för VA-anlutning i Landfjärden är väsentligt högre än genomsnittlig kostnad för utbyggnad av VA-ledningar i kommunen.

Utbyggnad av kommunalt VA påverkar kommunens finansiella ställning och mål som helhet. Oavsett om utbyggnaden ska finansieras över tid med hjälp av anslutningsavgifter eller taxa behöver kommunens ekonomi stärkas i sin helhet för att klara den initiala investeringsutgiften. Med en kostnadsbedömning på 270 miljoner kronor för utbyggnaden behövs en skattehöjning på 85 öre under fyra års tid för att klara kommunens finansiella mål. Om arbetet skulle fortgå enligt

inriktningsbeslutet från mars 2021 skulle dessutom kostnader för gatukostnader tillkomma vilket skulle innebära behov av ytterligare skattehöjning med 15 öre till totalt 1 krona under fyra års tid för att finansiera åtgärderna samlat. Finansieringen måste till för att säkerställa god ekonomisk hushållning i kommunens ekonomi till dess att anslutningsavgifter betalats av fastighetsägarna. Görs valet att tillämpa justering av VA-taxan för hela kollektivet istället för särtaxa på anslutningsavgiften så är återbetalningstiden betydligt längre, ända upp emot 70 år.

Kommunens finansiella mål är antagna av kommunfullmäktige för att säkerställa god ekonomisk hushållning och utmaningarna med finansieringen redovisades inte alls vid inriktningsbeslutet 2021.

Förslag till VA-plan inklusive vattentjänstplan

Förvaltningen har baserat reviderat förslag till VA-plan inklusive vattentjänstplan utifrån att tillväxten ska ske i en takt som kommunen och kommuninvånarna maktar med utifrån ett ekonomiskt, miljömässigt och socialt perspektiv. De stora orterna – Nynäshamns stad och Ösmo - samt Källberga – är kommunens stora utbyggnadsområden. Potentialen för att växa ytterligare finns också genom utbyggnad av Segersäng och kring området runt Kolbotten. Segersängs fritidshusområde är medtaget som ett område för utbyggnad av kommunalt VA. Det finns också en potential för Landfjärden att utvecklas på sikt, men större exploateringar där ligger så pass långt bort i tid att förvaltningen inte ser att det motiverar en utbyggnad av kommunalt VA i närtid och innebär en risk kring finansiering som skulle behöva bäras av fastighetsägare i området eller av VA- och skattekollektivet i sin helhet. Området har goda förutsättningar att försörja sig med enskilt VA utifrån att området föreslås utvecklas minimalt i nuläget. Området föreslås ses som ett bevakningsområde tillsammans med flera a området som i tidigare VA-plan pekats ut för kommunalt VA. Samtliga bevakningsområden redovisas i vattentjänstplanen och inom dessa är det av yttersta vikt att kommunen arbetar med rådgivning kring enskilt VA och även för att förbättra status i kommunens vikar och vattendrag i enlighet med yt- och grundvattenplaneringen för kommunen. Förvaltningen ser också positivt på att utöka samarbetet med SMOHF kring inventering av enskilda avlopp och bidra till information och kunskapsspridning i frågor som påverkar den enskilda VA-försörjningen.

Sammantaget anses återremissen besvarad och förslaget till ny VA-plan och vattentjänstplan föreslås ställas ut på samråd och granskning i enlighet med ny lagstiftning.

Carina Lundberg Uudelepp
kommundirektör

Jenny Linné
förvaltningschef

Beslutsunderlag

Kommunfullmäktiges beslut 2022-12-05, § 175 – Reviderat förslag till VA-plan, godkännande
Bilaga 1 till Vattentjänstplan
Bilaga 2 till Vattentjänstplan
Bilaga 3 till Vattentjänstplan
PM AFRY Kostnadsbedömning Västra Östra Landfjärden
Second opinion Kostnads kalkyl
VA-plan inklusive Vattentjänstplan 2024

Skickas till

Akten
Förvaltningschef för tekniska förvaltningen



Tjänsteställe/handläggare

Kansliavdelningen
Sanna Jansson
E-post: Sanna.Jansson@nynashamn.se

Beslutsinstans
Kommunstyrelsen

Ändring av kommunstyrelsens delegationsordning med anledning av förändrad upphandlingsorganisation

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att:

1. ändra avsnitt 4 i kommunstyrelsens delegationsordning i enlighet med i bilaga 1 till förvaltningens tjänsteutlåtande, och att ändringen träder i kraft 1 juli 2024.
2. de beslut som enligt punkt 1 delegeras till upphandlingschef får - för upphandlingar som genomförs inom ramen för avtalssamverkan med Haninge kommun (KS/2023/0334/001-11) - fattas av upphandlingschef hos Haninge kommun.

Sammanfattning

Nynäshamns kommuns samverkan med Haninges kommun avseende gemensam upphandlingsnämnd upphör den 1 juli 2024. Med anledning av detta har fullmäktige beslutat om ändrad ansvarsfördelningen för nämnderna i upphandlingsfrågor. Med en ny ansvarsfördelning finns behov av justeringar i kommunstyrelsens och övriga nämnders delegationsordningar.

Ärendet

Med anledning av att den gemensamma upphandlingsnämnden upphör per den 1 juli 2024 beslutade kommunfullmäktige den 16 maj 2024 § 72 om ändrat ansvar för nämnderna i upphandlingsfrågor

Beslutanderätten i upphandlingsärenden utgår från den upphandlande nämnden men kan enligt 6 kap. 37 § kommunallagen delegeras till bl.a. ett utskott, en ledamot eller en anställd.

Respektive nämnd bör se över sin delegationsordning för att säkerställa att beslut i upphandlingsärenden kan fattas på ett ändamålsenligt sätt och med den skyndsamhet som krävs. Att samtliga beslut i ett upphandlingsärende fattas i nämnd är varken effektivt eller lämpligt ur ett sekretessperspektiv. Ett förslag på hur beslut kan delegeras har tagits fram och redovisas i bilaga 1.

Förvaltningens bedömning

Med anledning av kommunfullmäktiges beslut om ändrad ansvarsfördelningen för nämnderna i upphandlingsfrågor behöver kommunstyrelsens delegationsordning ändras för att säkerställa att nämnden effektivt kan hantera ärenden och fatta beslut. Förvaltningen har tagit fram ett förslag på ändring avseende kommunstyrelsens delegationsordning. Förslaget kan även utgöra grund vid övriga nämnders genomgång.

Bilagor

1. Förslag till ändring i kommunstyrelsens delegationsordning avsnitt 4

Carina Lundberg Uudelepp
Kommundirektör

Sanna Jansson
Kommunjurist

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande KS/2023/0334/001-3
Kommunfullmäktiges beslut från 15 februari 2024 § 12

Kommunfullmäktiges beslut från den 16 maj 2024 § 72
Kommunstyrelsens gällande delegationsordning

Skickas till
Akten



Tjänsteställe/handläggare

Kansli
Christian Wigren
E-post: Christian.Wigren@nynashamn.se

Beslutsinstans
Kommunstyrelsen

Alternativ ledningsplats

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att brandstationen i Sorunda ska vara alternativ ledningsplats för kommunens krisledning under fredstid.

Sammanfattning

Att ha en alternativ ledningsplats stärker krisledningsförmågan för Nynäshamns kommun. Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) kan ge ekonomiskt stöd till upprättandet av alternativa ledningsplatser. För att ersättning ska kunna sökas behöver kommunstyrelsen fatta beslut om alternativ ledningsplats. I samband med att brandstationen i Sorunda renoveras och byggs ut finns möjligheten att utrusta ett av rummen så att det kan användas som alternativ ledningsplats.

Ärendet

Viktiga aspekter av god krisberedskap är uthållighet och anpassningsförmåga. Det gäller både för ledning och operativt krisarbete.

Nynäshamns kommun ska, liksom andra aktörer som bedriver samhällsviktig verksamhet, kunna leda den egna verksamheten och samverka med andra aktörer under samhällsstörningar och ytterst vid höjd beredskap och krig. För att säkerställa kontinuerlig och uthållig förmåga att samverka och leda behövs en fungerande ledningsplats. Nynäshamns kommun har sin ordinarie krisledningsplats i Nynäshamns kommunhus.

Att ha en alternativ ledningsplats som ett komplement till den ordinarie ledningsplatsen är ett sätt att ytterligare förstärka ledningsförmågan. Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) kan ge stöd till olika åtgärder för att stärka krisberedskap för samhällsviktiga verksamheter. En av de åtgärder MSB kan stödja är att upprätta och utrusta alternativa ledningsplatser.

I samband med planeringen av utbyggnaden av brandstationen i Sorunda har en dialog inletts mellan SBFF och kommunstyrelseförvaltningen om att inrätta en alternativ ledningsplats i den nya brandstationen. För att kunna få ta del av ekonomiskt stöd från MSB för en alternativ ledningsplats så behöver kommunstyrelsen fatta beslut om detta.

Kostnaderna för att inrätta en alternativ ledningsplats i den nybyggda brandstationen är medräknade i den beslutade investeringsvolymen. Ett eventuellt beviljat bidrag innebär därmed lägre totalkostnader för ombyggnationen.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen bedömer att den nybyggda brandstationen i Sorunda har stora fördelar som alternativ ledningsplats under fredstid. Med hjälp av bidrag från MSB kommer ett krisledningsrum att utrustas med relevant teknik. Stationen är dessutom utrustad med reservkraft och är anslutet till ett annat färskvattensystem än ordinarie krisledningsrum, vilket minskar sårbarheten. Brandstationen är också

strategiskt placerad nära väg 225 och centralt i Spångbro. Parkeringsmöjligheterna vid stationen är goda.

Carina Lundberg Uudelepp
Kommundirektör

Christian Wigren
kanslichef

Skickas till
Michel Virdeby
Milan Vladusic
Tony Kullman, SBFF



Tjänsteställe/handläggare

Fastighet och service
Claes Kilström
E-post: claes.kilstrom@nynashamn.se
Tel:

Beslutsinstans
Kommunstyrelsen

Svar på Revisionsrapport – Fastighetsunderhåll 2023

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner förvaltningens svar på revisionsrapport – Fastighetsunderhåll 2023

Sammanfattning

Den 18 december 2023 inkom revisionsrapport för granskning av fastighetsunderhåll från Nynäshamns kommuns revisorer. De hade genomfört en granskning av kommunens styrning och kontroll av fastighetsunderhåll. Revisionsrapporten redovisade ett antal brister och en inte fullt ut ändamålsenlig hantering och rekommendationer lämnades på åtgärder. Förvaltningen har investerat i egen fuktmätningsutrustning, implementerat nya fastighetssystemet och håller på att lägga in underhållsdata i systemet. Underhållsplanerna i Excel planeras läggas in i fastighetssystemet innan sommaren. Förvaltningen följer LOU vid upphandlingar och kommer titta på beloppsgränser vid ny upphandling av entreprenadramavtal samt kommer använda Rättvist byggande vid upphandlingar av större projekt. Förvaltningen har flera nyckeltal som kommer följas upp framåt för avhjälpande underhåll och planerat underhåll.

Ärendet

Den 18 december 2023 inkom revisionsrapport för granskning av fastighetsunderhåll från Nynäshamns kommuns revisorer. De hade genomfört en granskning av kommunens styrning och kontroll av fastighetsunderhåll. Resultatet som redovisades i rapporten var ett antal brister och en inte fullt ut ändamålsenlig hantering och rekommendationer lämnades. Utifrån genomförd granskning (inkluderat förstudien avseende Kullsta förskola) lämnade revisorerna följande rekommendationer till kommunstyrelsen:

- Säkerställ att det genomförs tillräckligt omfattande undersökningar inför kommande underhållsprojekt och att dessa bygger på en genomförd riskanalys samt uppföljning av densamma.
- Säkerställ implementering och nyttjande av nytt fastighetssystem.
- Säkerställ att dokumenterade underhållsplaner överförs i det nya fastighetssystemet.
- Överväg om det finns behov av att skärpa kraven på entreprenörerna i kommande investeringsprojekt.
- Se över ramavtalet avseende beloppsgräns för avrop (idag 100 000 kr) i syfte att skapa ökad effektivitet samt minskad administration.
- Utveckla uppföljningen av kostnader/utgifter för underhåll (inkluderat felavhjälpande) samt nyckeltal (t.ex. andel planerat i relation till felavhjälpande) och beakta även möjligheten till jämförelse med branschnyckeltal och/eller andra kommuner.

Förvaltningens svar

Utifrån dessa rekommendationer har förvaltningen investerat i egen utrustning för att göra egna fuktindikeringar för att förbättra omfattningen på undersökningar inför kommande underhållsprojekt. Förvaltningen kan i tidigt skede undersöka i varje projekt och kan använda fuktindikeringarna för att bedöma underhållsomfattningen. Arbetsmetodiken är tänkt att läggas in som en del av den årliga statusinventeringen av verksamhets fastigheterna med start från kvartal 2 2024.

2(2)

Förvaltningen har genomfört implementeringen av fastighetssystemet. Det pågår arbete med att lägga in alla underhållsdata i systemet och arbetet planeras vara klart till sommaren. Nyttjandet kommer säkerställas via uppföljning av nyckeltal.

Underhållsplanerna finns i Excel och kommer läggas in i det nya fastighetssystemet under kvartal 2. Avseende skärpta krav på entreprenörerna följer förvaltningen LOU i de upphandlingar som görs. I upphandlingarna ställs krav på att företagen har en årsomsättning på cirka 3 till 5 gånger entreprenadsumman vilket bedöms som rimligt. I nya större projekt kommer det vara utökade krav beskrivna då förvaltningen framöver kommer att använda sig av rättvist byggande i dessa. Rättvist byggande är en organisation som kommunen och Nynäshamns bostäder är medlemmar i. De hjälper bland annat till med att genomföra undersökningar av bolag i upphandlingsskede. Ramavtalet för byggentreprenader löper fram till och med februari 2025 och vid ny upphandling kan beloppsgränsen ses över för att skapa ökad effektivitet och minska administrationen. Förvaltningen kommer att se över vilken beloppsgräns som bör vara för att det ska vara så effektivt arbets sätt som möjligt vid upphandlingen av nytt ramavtal.

Förvaltningen följer idag upp avhjälpande underhåll som sker (felavhjälpande) och undersöker mönster ifall planerat underhåll eller andra åtgärder kan behövas för att minska det avhjälpande underhållet. Framöver kommer förvaltningen att via nyckeltal följa upp områden som tex. andelen felavhjälpande över tid och andra relevanta underhållsnyckeltal. Dessa nyckeltal implementeras under 2024.

Sedan revisionen 2019 av underhållet genomfördes och att bedömningen var att det inte var ändamålsenlig och optimal så har ett kvalitetslyft genomförts med hjälp av förändring i organisationen och arbets sätt och uppföljningsstruktur. Rekrytering av nya roller och mer avsatta medel för planerat underhåll än tidigare har bidragit till en positiv utveckling. Det har gjorts en stor förbättring.

Förvaltningen har implementerat fastighetssystemet och arbetet är i slutskede av att föra över data från Excel till detta.

Förvaltningen startade under mars månad 2024 arbete med en verksamhetsutvecklingsplan. En del av den är processkartläggningar och utveckling av verksamhetsstyrning där bland annat frågan om nyckeltal kommer tas om hand.

Förvaltningen har utvecklat sitt arbete med att i tidigt projektskede kunna fukt mäta i egen regi för att ha mer kontroll i kommande reinvesteringsprojekt.

Förvaltningens bedömning

Tekniska förvaltningen bedömer revisionsrapporten som besvarad.

Claes Kilström
tf förvaltningschef

Beslutsunderlag

Revisionsrapport Fastighetsunderhåll inkl bilaga 2023 Nynäshamn

Skickas till

Akten,
TKF förvaltningschef
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Underhållsamordnare
Avdelningschefer TKF



Tjänsteställe/handläggare

Mark och exploatering
Amalia Tjärnstig
E-post: amalia.tjarnstig@nynashamn.se
Tel: 08-520 689 29

Beslutsinstans
Kommunfullmäktige

Markanvisningsavtal avseende del av Utveckling av centrala Ösmo, etapp 1 - Blooc

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att:

1. Besluta att ingå föreslaget markanvisningsavtal med Blooc inom del av fastigheten Vansta 5:2.

Under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med punkt 1, beslutar kommunstyrelsen beslutar för egen del att:

1. Ge kommundirektören och mark- och exploateringschefen i uppdrag att underteckna markanvisningsavtal för del av Vansta 5:2

Sammanfattning

För att säkerställa ett genomförbart projekt i centrala Ösmo etapp 1 och möjliggöra för byggnation av radhus och stadsradhus föreslås att kommunen ingår ett markanvisningsavtal med Blooc. Markanvisningsområdet utgörs av den västra delen av pågående planläggning av etapp 1 och som föreslås inrymma radhus och stadsradhus. Markanvisningen bidrar till att minska projektets ekonomiska risker genom att trygga intäkter för kommunen.

Ärendet

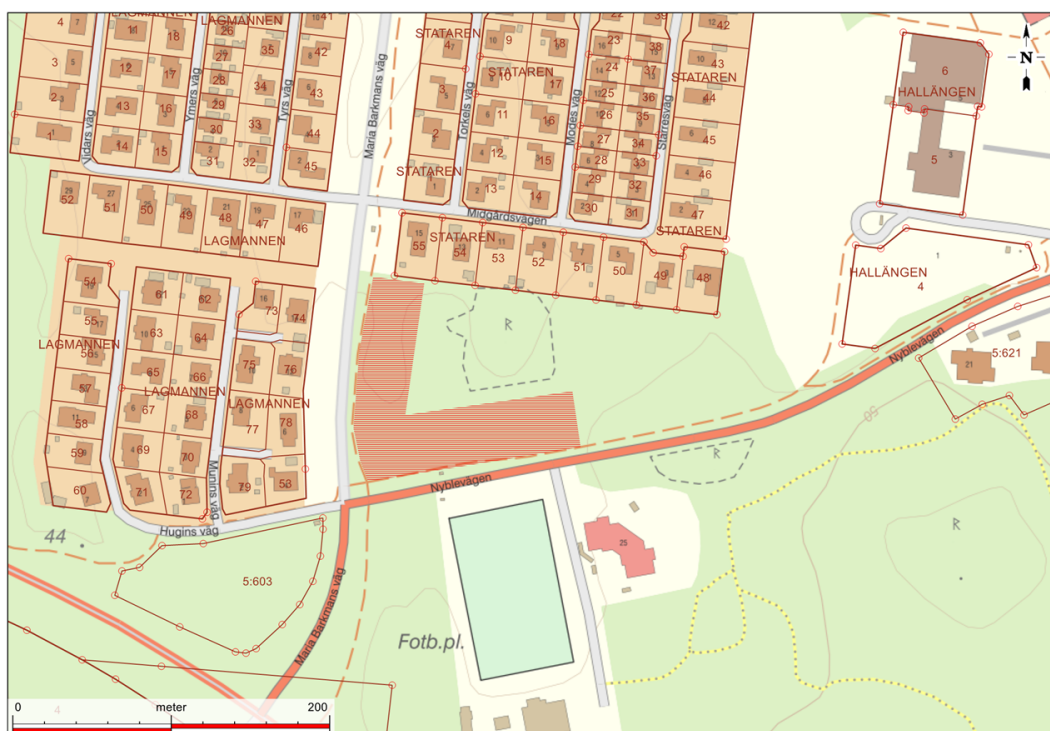
Ösmo är Nynäshamns kommuns näst största tätort och är en viktig utvecklingsort och landsbygdsnod med stor potential för förtätning, vilket anges i kommunens långsiktiga planeringsunderlag (ÖP, FÖP, program för Ösmo). Kommunen äger flera fastigheter och markområden i centrala och södra Ösmo och kan genom sitt markinnehav aktivt stimulera och prioritera Ösmos fortsatta utveckling, bland annat genom att erbjuda mark för exploatering.

Inom projektet *Utveckling av centrala och södra Ösmo* pågår planläggning av etapp 1. Ett planförslag var under juli-september 2023 ute på samråd. I planområdets västra delar föreslås radhus och stadsradhus uppföras längs Nyblevägen, Maria Barkmans väg och mittemot Ösmo IP.

För att säkerställa genomförbarheten av planförslaget föreslås att de västra delarna av planområdet utvecklas med radhus/stadsradhus och att området markanvisas till Blooc. En markanvisning innebär att Blooc ges en option om att, under en tid om två år från och med parternas undertecknande av detta avtal, ensam förhandla med kommunen om exploatering och förvärvarande av markanvisningsområdet. Detta planeras ske parallellt med att planläggningen pågår.

Kommunen får genom markanvisning i detta skede in en aktör som har för avsikt att uppföra planerad byggnation, som gemensamt kan slutföra planläggningen och planera för ett effektivt genomförande. Genom markanvisningen säkerställer också kommunen intäkter i form av markförsäljning för att täcka de kostnader kommunen har för att bygga ut den infrastruktur och allmän plats som krävs för planförslagets genomförande.

Föreslaget markanvisningsavtal överensstämmer med kommunens riktlinjer för markanvisningar och innehåller sedvanliga avtalsvillkor för markanvisningar. Exempelvis reglering av kostnader för planläggning och genomförande, förutsättningarna för ett markförvärv, parternas åtaganden samt vikten av hög kvalitet avseende arkitektonisk utformning och hållbart byggande som ska bidra till Ösmos attraktivitet. Markanvisningsavtalet tecknas med ett projektbolag som tillhör Blooc/Derome koncernen.



Figur 1. Markanvisningsområdet är markerat med röd skraffering

Blooc tilldelas markanvisningen då de är en aktör som har en produkt och idé som passar väl med kommunens vision för markanvisningsområdet och i Ösmo. De uppför just nu radhus i Källberga och känner till den lokala fastighetsmarknaden och området väl. Markanvisningen sker som en direktanvisning i enlighet med kommunens riktlinjer för markanvisningar. Bedömningen är att Blooc är en byggaktör som är nytänkande, har ett långsiktigt hållbarhetsperspektiv samt har god förmåga att genomföra projekt utan tidsfördröjning. Då kommunens markförsäljning ska ske till marknadsmässigt pris har en värdering utförts, vilket ligger till grund för angivet markpris.

För projektets första etapp finns en handlingsplan för markanvisningar som togs fram och beslutades av kommunstyrelsen inför den markanvisningstävlingen kommunen genomförde för etapp 1 år 2020. Handlingsplanen redogör för tävlingens genomförande där vinnande aktör fick en ankaraktörsroll genom en olokaliserad markanvisning. Handlingsplanen beskriver också villkor och ansvarsfördelning för de markanvisningar som genomförs inom projektet, samt att markanvisningar utöver den genomförda tävlingen ska genomföras efter antagen detaljplan.

Det nu föreslagna markanvisningsavtalet med Blooc följer de villkor och den ansvarsfördelning som beskrivs i handlingsplanen men avviker från handlingsplanen genom att den genomförs under planläggningen. Motivet till avvikelsen är att säkerställa projektets ekonomi och genomförbarhet, vilket har blivit ännu viktigare under rådande lågkonjunktur och utmaningar inom byggbranschen.

Genom att under planläggningen knyta aktörer till projektet finns mottagare som kan genomföra planerad byggnation i anslutning till att detaljplanen antas, på så sätt minskar kommunen sina ekonomiska risker med projektet.

Den vinnande aktören Titania som också har en markanvisning i området kommer att få sin markanvisning lokaliserad till andra delar av planområdet än den som nu anvisas till Blooc.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen bedömer att markanvisningsavtalet beaktar och tillgodoser kommunens intressen för att möjliggöra en utveckling av Ösmo med nya bostäder som kompletterar befintligt utbud. Markanvisningen bedöms bidra till att kommunen får den utveckling som översiktsplanen och andra planeringsunderlag syftar till och att den bidrar till en ekonomisk, social och miljömässigt hållbar utveckling.

Vidare bedömer förvaltningen att tecknandet av föreslaget markanvisningsavtal är ett led i att säkerställa ett genomförande av pågående planläggning. Avtalet reglerar på ett rimligt sätt parternas åtagande för köpoption, framtagande av detaljplan och genomförande i enlighet med gällande lagar och förordningar samt kommunens riktlinjer för markanvisningar.

Slutligen bedömer förvaltningen att markanvisningen är positiv för projektets ekonomi och minskar riskerna kopplat till kommande genomförande.

Carina Lundberg Uudelepp
Kommundirektör

Amalia Tjärnstig

Beslutsunderlag

Förslag till markanvisningsavtal inklusive bilagor

Skickas till

Akten
Mark- och exploateringschef
Samhällsbyggnadsnämnden



Tjänsteställe/handläggare

Fastighet och service
Lisa Johansson
E-post: lisa.johansson@nynashamn.se
Tel:

Beslutsinstans
Kommunstyrelsen

Investeringsbeslut för ny skola i Sunnerby

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.

Sammanfattning

Tekniska förvaltningen har på uppdrag från kommunstyrelsen tagit fram en fördjupad utredning om att bygga en ny skola i Sunnerby. I utredningen presenterades olika alternativ om placeringar och utförande där alternativ 3 presenterar en placering som innebär att majoriteten av befintlig skola rivs och samma placering nyttjas för att upprätta den nya skolan. Under produktionstiden evakueras eleverna till provisoriska lokaler.

Projektkostnad exklusive utrantering beräknas till 167 miljoner kronor varav investeringsutgiften är 154 miljoner kronor och driftkostnaden är 13 miljoner kronor. Projekteringen startar under 2024 och inflyttning för verksamheten beräknas till juni 2027.

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 utrangering, uppskattas till 167 miljoner kronor varav investeringsutgiften är 154 miljoner kronor och driftkostnaden är 13 miljoner kronor. De delar av befintliga skolbyggnaden som ska rivras 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 bedömning

Förvaltningen föreslår att besluta om genomförande och investering av hela projektet enligt den fördjupade utredningens *Alternativ 3* i enlighet med barn- och utbildningsnämndens inriktningsbeslut.

Claes Kilström
tf förvaltningschef

Carl-Fredrik Rydholm
avdelningschef

Beslutsunderlag

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

Skickas till

Akten
BUN
Investeringsbrevlådan
TKF förvaltningschef
förvaltare
lokalstrateg



Tjänsteställe/handläggare

Fastighet och service
Michel Virdeby
E-post: michel.virdeby@nynashamn.se
Tel:

Beslutsinstans
Kommunstyrelsen

Om- och tillbyggnad av Sorunda brandstation

Förvaltningens förslag till beslut

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.

Sammanfattning

Sorunda brandförsvaret har ett behov av att Sorunda brandstation byggs ut och renoveras för att anpassas bättre till sin verksamhet med omklädningsrum, utbildningsutrymme och tvättmöjlighet. Den byggs till och renoveras och marken saneras på P-FAS föroreningar. Kostnaden beräknas till totalt 47 miljoner kronor varav investeringsutgiften motsvarar 38,8 miljoner kronor. Projektiden beräknas till cirka 35 månader och projektet beräknas kunna avslutas våren 2027.

Ärendet

Södertörns brandförsvärsförbund hyr lokaler i Sorunda brandstation för sin utryckningsverksamhet. Lokalen är idag inte anpassad i vissa aspekter. Södertörns brandförsvärs 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 sommarsemestrar 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	34 200 000 kr	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.

	Investeringsmedel	Driftkostnader
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 bedömning

Tekniska förvaltningen bedömer att byggnaden bör byggas till och renoveras då byggnaden i dag är eftersatt och inte täcker behoven som verksamheten har. Marken är kontaminerad med P-Fas vilket behöver saneras.

Claes Kilström
tf förvaltningschef

Carl-Fredrik Rydholm
avdelningschef

Beslutsunderlag

Sorunda Brandstation – Kalkyl TJUT
Investeringskalkyl inför beslut Sorunda brandstation – Renovering
Sorunda Brand – 240505 Tidplan till TJUT
Sorunda brandstation – Presentation - TJ

Skickas till

Akten
Södertörns brandförsvarsförbund
Projektledaren
Investeringsbrevlådan
Fastighetsförvaltare

**Tjänsteställe/handläggare**

Kommunstyrelseförvaltningen
Malin Söderlund
E-post: malin.soderlund@nynashamn.se

Beslutsinstans
Kommunstyrelsen

Skrivelser och beslut

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Ärendet

KS/2024/0029/042-9

Protokoll från Södertörns upphandlingsnämnds sammanträde den 22 maj 2024.

KS/2022/0216/309-5

Protokollsutdrag från samhällsbyggnadsnämndens sammanträde den 21 maj 2024, § 89 – Återtagandebeslut av investeringsmedel utbyggnad och verksamhetsanpassning av personalbyggnad på reningsverket.

KS/2024/0001/009-19

Allmän information från Region Stockholm angående avbolagisering av akutsjukhus och ambulanssjukvård.

Skickas till

Akten

**Tjänsteställe/handläggare**

Kommunstyrelseförvaltningen
Malin Söderlund
E-post: malin.soderlund@nynashamn.se

Beslutsinstans
Kommunstyrelsen

Anmälan delegationsbeslut

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Ärendet

KS/2024/0188/001-2

Beslut fattat av avdelningschef vid avdelningen stöd och utveckling gällande förändrad/justerad organisation inom avdelning stöd- och utveckling vid kommunstyrelseförvaltningen.

KS/2024/0178/059-7

Beslut fattat av kommundirektör om vald leverantör vid direktupphandling av extern granskning.

KSFA/2024/0080/291-3

Beslut fattat av tillförordnad förvaltningschef vid tekniska förvaltningen gällande tilläggsbeslut till renovering av expeditiionsdelen av Gröndalsskolan.

KSFA/2024/0095/290-2

Beslut fattat av tillförordnad förvaltningschef vid tekniska förvaltningen gällande tilläggsbeslut till yttre renovering av Videbackens förskola.

KS/2024/0012/022-10

Beslut fattat av kanslichef gällande förordnande av tillförordnad kanslichef under perioden 24/6-25/7 2024.

KS/2022/0345/214

Beslut fattat av kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott 5 juni 2024, § 17, gällande investering utbyggnad av allmän plats — Nynäsgårdsbacken.

KS/2023/0138/259

Beslut fattat av kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott 5 juni 2024, § 18, gällande utökade investeringsmedel för anläggande av gång- och cykelväg Skytten Hälls väg.

KS/2024/0171/261-3

Beslut fattat av mark- och exploateringschef gällande godkännande av andrahandsupplåtelse för foodtrucks och utegym inom arrendeställe.

KSFA/2024/0130-291-1

Beslut fattat av avdelningschef vid tekniska förvaltningen gällande byte av lekutrustning på Vanstaskolan.

KS/2024/0144/261-4

Avtal om lägenhetsarrende signerat av mark- och exploateringschef.

KSFA/2024/0109/295-3

Beslut fattat av tillförordnad förvaltningschef vid tekniska förvaltningen om återförande av investeringsmedel för installation av solceller på Tången.

KS/2022/0232/255-21

Beslut fattat av mark- och exploateringschef gällande avtalsservitut för brygga på del av Nynäshamn 2:81.

Skickas till
Akten