

Sammanställning av investeringsbeslut Tertial 2 2019 fastighetsverksamheten

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige notera följande information om investeringssammanställning till protokollet:

Investeringsmedel om 114 miljoner kronor enligt följande:

Nya investeringar

- Projektering ny simhall Myrsjö, 20 miljoner kronor
- Inredning och utrustning i Nacka stadshus, 6 miljoner kronor
- Fotbollsplan Porsmossen, 14 miljoner kronor
- Nytt ridhus Velamsund, 6,5 miljoner kronor
- Komponentutbyten 2022, 50 miljoner kronor
- Anpassning och renovering av Strandparksskolan för evakuering av Stavsborgsskolan 17,5 miljoner kronor.

Sammanfattning

Kommunens fastighetsverksamhet består av enheten för fastighetsförvaltning samt byggdelen inom enheten för bygg och anläggning. Fastighetsverksamheten ser ett fortsatt behov om reinvesteringar för 2022 samt nya investeringar för 2020–2022. Det totala beloppet som föreslås är 114 miljoner kronor fördelat på sex projekt. Projekten är projektering ny simhall Myrsjö, inredning och utrustning i Nacka stadshus, fotbollsplan Porsmossen, nytt ridhus Velamsund, Komponentutbyte 2022 samt Anpassning och renovering av Strandparksskolan för evakuering av Stavsborgsskolan.

Kapitalkostnaderna beräknas till 11,1 miljoner kronor första året av vilka Anpassning och renovering av Strandparksskolan utgör 6 miljoner kronor.

Ärendet

Nedan presenteras projekten, kostnaden och prioriteringsgraden översiktligt. Mer detaljerade beslutsunderlag för respektive investering behandlas i separata tjänsteskrivelser vid kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts sammanträde den 24 september 2019.

Tillkommande medel per projekt och totalt, tusentals kronor

Projektnamn	Prio	Tidigare beviljade medel		Tillkommande medel		Total budget	
		Utgifter	Netto	Utgifter	Netto	Utgifter	Netto
Projektering Myrsjö simhall	I	-2 000	-2 000	-20 000	-20 000	-22 000	-22 000
Inredning och utrustning i Nacka stadshus	I	0	0	-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
Fotbollsplan Porsmossen	I	-1 000	-1 000	-14 000	-14 000	-15 000	-15 000
Nytt ridhus Velamsund	I	0	0	-6 500	-6 500	-6 500	-6 500
Komponentutbyte 2022	I	0	0	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Anpassning och reovering Strandparksskolan	I	-16 000	-16 000	-17 500	-17 500	-33 500	-33 500
Summa		-19 000	-19 000	-114 000	-114 000	-133 000	-133 000

Prioriteringsgraden för samtliga projekt bedöms till angeläget eller mycket angeläget utifrån tidigare beslutade nyttor och politiska prioriteringar.

Förslag nytt beslut, fördelning per år, tusentals kronor

Projektnamn	Årsbudget							
	2019		2020		2021		2022	
	Utgifter	Netto	Utgifter	Netto	Utgifter	Netto	Utgifter	Netto
Projektering Myrsjö simhall	-500	-500	-9 500	-9 500	-9 000	-9 000	-1 000	-1 000
Inredning och utrustning i Nacka stadshus	0	0	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
Fotbollsplan Porsmossen	0	0	-14 000	-14 000	0	0	0	0
Nytt ridhus Velamsund	0	0	-3 000	-3 000	-3 500	-3 500	0	0
Komponentutbyte 2022	0	0	0	0	0	0	-50 000	-50 000
Anpassning och reovering Strandparksskolan	0	0	-12000	-12000	-5500	-5500	0	0
Summa		-500	-40 500	-40 500	-20 000	-20 000	-53 000	-53 000

Tillkommande årlig kapital- och driftkostnader, tusentals kronor

Projektnamn	Tillkommande årlig kapitalkostnad		Tillkommande årlig driftkostnad		Total årlig driftkostnad	Aktiveringsdatum (ÅÅÅÅMM)
		Total årlig kapitalkostnad		Total årlig driftkostnad		
Projektering Myrsjö simhall	821	821	0	0		
Inredning och utrustning i Nacka stadshus	431	431	0	0		202007
Fotbollsplan Porsmossen	890	890	0	0		202101
Nytt ridhus Velamsund	330	330	0	0		202201
Komponentutbyte 2022	2 500	2 500	0	0		202301
Anpassning och reovering Strandparksskolan	6 100	6 100	0	0		202108
Summa	11 072	11072	0	0		

Driftskostnader för Myrsjö simhall kommer att specificeras i kommande investeringsärende efter projektering, för stadshuset och komponenter tillkommer inga driftskostnader då en tillgång ersätts av en annan.

För Nacka stadshus tillkommer ca 400 000 kr i kapitaltjänstkostnader vardera per år under tre år.

Ekonomiska konsekvenser

I tabellen nedan ges upplysningsinformation om engångsdriftkostnader för perioden 2019–2023 som orsakas av investeringsprojekten. Dessa engångskostnader ska även tas upp i samband med ramärendet inför planering om driftbudgeten.

Engångsdriftkostnader 2019–2023 miljoner kronor

Projekt	Sanering	Rivning	Restvärde	Total
Projektering Myrsjö simhall				
Inredning och utrustning i Nacka stadshus				
Fotbollsplan på Porsmossen				
Komponentutbyte 2022			3	3
Anpassning och reovering Strandparksskolan				

Komponentprojektet 2022 kan medföra påverkan på driften via ev. restvärden, för övriga projekt finns idag ingen kännedom om sådana kostnader (behov av sanering).

Gällande Strandparksskolan och evakueringen av Stavsborgsskolan finns sedan tidigare redovisade engångskostnader. De specificeras i ett separat ärende.

Inget av övriga projekt medför kostnader av flytt-, paviljong-, evakuerings-, hyres-, montage- eller demontage-karaktär.

Riskanalys vid utebliven investering eller försenad investering

Se beslutsunderlag för respektive investering vid kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts sammanträde den 24 september 2019.

Alternativa lösningar för investeringen

Se beslutsunderlag för respektive investering vid kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts sammanträde den 24 september 2019.

Påverkan på annan nämnd

Fritidsnämnden kommer att hyra anläggningarna Myrsjö, Porsmossen och Velamsund.



Konsekvenser för barn

Projektering inför Myrsjö simhall kommer medföra ökad tillgång till motion, skolidrott, simundervisning och föreningars träningsverksamhet.

Anläggande av en 11-spelarplan i Porsmossen innebär att kommunen delvis tillfredsställer det ökade behovet av 11-spelarplaner. Ett ökat utbud av fotbollsplaner i kommunen möjliggör att fler barn kan utöva fotboll, både i organiserad form men även som spontanidrott.

Uppförande av ett nytt ridhus skapar bättre lokaler och utökad kapacitet för ridsporten inom kommunen. Detta gynnar både barn och ungdomar som är en stor målgrupp.

Komponentbyten medför mycket positiva konsekvenser för barn då både inomhus- och utomhusmiljön förbättras avsevärt när föreslagna åtgärder genomförs. Lokalerna förbättras genom bättre inomhusklimat och uppfräschade ytskikt. Utomhus ökar lekvärdet när status på gårdar återställs och utvecklas.

Förnyelsen av stadshuset medför enbart indirekt positiva konsekvenser för barn.

Sammanfattning över investeringsprojekt

Nedan följer en sammanfattning av de investeringsbeslut som föreslås till beslut.

Projektering för Myrsjö simhall i Saltsjö- Boo

Projektet Myrsjö simhall har tidigare tilldelats 2 miljoner kronor för fortsatt utredning och programarbete för nyetablering av en ny simhall i området vid Myrsjö idrottsplats i Boo. Projektet ansöker om ytterligare 20 miljoner kronor i investeringsmedel. Ytterligare medel kommer att sökas inför byggstart.

Inredning och utrustning i Nacka stadshus 2020-2022

Med utgångspunkt i Stadshusets centrala roll som kommunens naturligt gemensamma kontorslokal och mötesplats samt den riktning som projektet *förnyelse av Stadshuset* pekat ut ämnar enheten för Fastighetsförvaltning att även i fortsättningen förvalta Stadshuset enligt kommunens fastslagna intention. Av detta följer behov av investeringar om 2 miljoner kronor årligen under de tre åren fram till planeringshorisonten för mål och budget – totalt 6 miljoner kronor.

Fotbollsplan på Porsmossen

Investeringsbeslutet omfattar projektering och anläggning av en 11-spelarplan med tillhörande parkering samt enklare toaletter. Projektet beräknas kosta 15 miljoner kronor, varav en är tilldelad enligt tidigare beslut.



Nytt ridhus Velamsund

Investeringsbeslutet om 6 500 000 kr innebär att projektet kan påbörja projektering och sedermera ett genomförande av ett nytt ridhus. Det nya ridhuset föreslås vara av enklare modell, ca 22 x 45 meter stort. Det utförs oisolerat och med ventilation anpassad för rid verksamhet.

Komponentutbyten 2022

För att långsiktigt förvalta och bevara kommunens fastighetsbestånd beräknas de planerade underhållsåtgärderna till 40 miljoner kronor under år 2022. Vidare bedöms behovet uppgå till 5 miljoner kronor för att kunna nollställa och utveckla förskolor och skolors utemiljöer. Slutligen beräknas bostäder i kommunal regi renoveras för upp till 5 miljoner kronor. Totalt 50 miljoner kronor för 2022

Anpassning och renovering av Strandparksskolan

Stavsborgsskolan ska rivas till förmån för en nybyggd skola. Under projektets genomförandetid behöver den befintliga verksamheten evakueras. Avsikten är att skapa en provisorisk lösning på nuvarande Strandparksskolan och tidigare Strandparkens förskola. Tidigare Strandparkens förskola behöver rivas för att möjliggöra evakueringen.

Nacka kommun ska bekosta hela evakueringen som uppskattas till ca 90 miljoner kronor. Investeringsmedel om 16 miljoner kronor för att anpassa hus A och D på Strandparksskolan beviljades i juni i år. Ytterligare investeringsmedel om totalt 17,5 miljoner kronor avseende främst markarbeten föreslås beslutas i detta ärende.

Kersti Hedqvist
Enhetschef
Enheten för fastighetsförvaltning

Eva Rehnström
Controller
Controllerenheten