

Kommunstyrelsen

Investeringsbeslut- och sammanställning tertialbokslut I år 2015

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige beviljar investeringsmedel om 5 miljoner kronor för ansökan om bygglov, projektering och upphandling av entreprenör som möjlig samarbetspart, ägare och operatör av ny simhall vid Näckenbadet i Saltsjöbaden.
2. Kommunfullmäktige beviljar investeringsmedel om 2 miljoner kronor för fortsatt utredning och programarbete för nyetablering av simhall i området vid Myrsjöns idrottsplats i Boo.
3. Kommunfullmäktige omdisponerar investeringsmedel från projektet ”breddning Nacka bollhall” till projektet ”yteffektivisering Nacka sporthall”. Beslutet innebär att den sammanlagda ramen för de två projekten minskar med 8 miljoner kronor.
4. Kommunfullmäktige beslutar att kommunen inte genomföra tidigare beslutade investeringsprojekt ”Förskola i Röda Villorna och gamla Konsumbutiken” på Kvarnholmen.
5. Kommunfullmäktige noterar den av enheten för fastighetsutveckling redovisade investeringssammanställningen.

Sammanfattning

Inför tertialbokslut 1 har enheten för fastighetsutveckling sammanställt de två nya projekt för tidsperioden, som är under beredning för beslut av kommunfullmäktige: ”Förstudier för ny simhall i Saltsjöbaden (Näckenbadet)” om 5 mnkr, samt ”Förstudier för ny simhall i området vid Myrsjöns idrottsplats i Boo” om 2 mnkr.

Enheten för fastighetsutveckling föreslår att beslutade medel om 15 mnkr omdisponeras från projekt ”breddning Nacka bollhall” till ”yteffektivisering Nacka sporthall”.

Enheten för fastighetsutveckling föreslår vidare att två projekt inte ska genomföras och att upparbetade kostnader ska resultatföras: ”Förskola i Röda Villorna och gamla Konsumbutiken” på Kvarnholmen med en total investeringsram om 55 mnkr, samt ”Björknäs nya förskola” med en total investeringsram om 35 mnkr. För Björknäs föreslås upparbetade kostnader om 1,3 mnkr att resultatföras under 2015.

Ärendet

Total förslagen investeringsram för nya investeringsprojekt uppgår till 7 mnkr. För ett projekt, ”yteffektivisering av Nacka sporthall”, föreslås en omdisponering av investeringsmedel från det tidigare beslutade projektet ”breddning av Nacka bollhall”. Två projekt, med en total investeringsram om 90 mnkr, föreslås att de ej genomförs.

Nya simhallar i Nacka

- Nacka kommun har idag två simanläggningar, Näckenbadet i Saltsjöbaden och Nacka simhall på Järlahöjden. Båda anläggningarna är ålderstigna och deras återstående livslängd uppskattas till två - tre år respektive tio år. Det finns önskemål om en tredje simhall, som föreslås lokaliseras till Myrsjö i Boo.
- I september 2013 beslutade fritidsnämnden att det skulle göras en simhallsutredning. Baserat på utredningen noterade nämnden den 16 april 2015 att det finns ett behov av en simhall i Fisksätra-Saltsjöbaden och en i Boo.

Investeringsram

- Investeringen om 5 mnkr omfattar ansökan om bygglov, projektering och upphandling av entreprenör som möjlig samarbetspart, ägare och operatör av ny simhall vid Näckenbadet i Saltsjöbaden.
- Investeringen om 2 mnkr omfattar fortsatt utredning och programarbete för nyetablering av simhall i området vid Myrsjöns idrottsplats i Boo.



KS nämnden	Prioritering	Typ av investering	Projekt	Tidigare beslutad projektram	Förslag nytt beslut netto	Ny Projektram	Helårsprognos 2015	Prognos 2016-2018	Tillkommande kapitalkostnad	Total prognos årlig kapitaltjänstkostnad	Tillkommande årlig driftkostnad	Total prognos årlig driftkostnad	När investeringen planeras tas i bruk år/månad
KF	Mycket angeläget	ny	Näckenbadets nya simhall	0	-5 000	-5 000	-3 000	-2 000	0	0	0	0	201603
KF	Mycket angeläget	ny	Myrsjösimhall utredning	0	-2 000	-2 000	-1 000	-1000	0	0	0	0	201603
xx				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			Tidigare beslutat investeringsram	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
			Totalt tillkommande	0	-7 000	0	0	0	0	0	0	0	
			Ny investeringsram	0	0	-7 000	0	0	0	0	0	0	
			Prognos	0	0	0	-4 000	-3 000	0	0	0	0	

Nyttan med investeringen

- Näckenbadet är i dåligt skick och investeringen medför att en period med stängd simhall kan kortas då en nybyggnation planeras och upphandlas. En ny simhall i Myrsjö ökar simhallskapaciteten i Nacka betydligt. Vidare är en av fördelarna med att bygga dessa två simhallar, att när de är färdigställda så finns goda möjligheter att evakuera verksamheten vid Nacka simhall och bygga ny simhall i centrala Nacka. Kommunen kan då tidigarelägga en exploatering för exempelvis bostadsbebyggelsen där Nacka simhall idag ligger.

Ekonomiska konsekvenser

- Om beslut tas om annan etablering av simhallarna eller om en eller båda simhallarna inte byggs kan utredningen och programarbetet delvis betraktas som förgäveskostnad och får då kostnadsföras. Om de byggs på andra än de föreslagna platserna, kan delar av i projekteringarna framtaget material användas i projekt för att bygga simhall på annan plats.
- Någon driftskostnad och kapitaltjänstkostnad har i dagsläget inte uppskattats på investeringarna eftersom de i första fasen avser utredning, projektering och programarbete.

Konsekvenser för barn

Genom denna investering ges möjlighet att på ett bättre sätt säkerställa och tillgodose en fortsatt simverksamhet för barn och elever i Saltsjöbaden/Fisksätra samt Boo och dess upptagningsområde.

Investering som föreslås genomföras med omdisponering av medel

Det tidigare beslutade projekt ”breddning av Nacka bollhall”, med en investeringsram om 15 mnkr, visade sig inte gå att genomföra på grund av rådande detaljplan och den framtida planeringen för Järlahöjden. Fritidsnämnden förordade då istället att medel skulle överföras från det projektet till ett nytt projekt för yteffektivisering av Nacka sporthall. Projektet kunde upphandlas och genomföras samtidigt med lokalenhetens renoveringsarbeten i Nacka sportcentrum. Omdisponeringen av investeringsmedel innebär att fritidsnämndens beslutade och till lokalenheten överförda investeringsprojekt kan bära kostnaderna i enlighet



med fritidsnämndens intentioner. Projektet ”yteffektivisering av Nacka sporthall” kommer att kunna slutredovisas till en total kostnad understigande 7 mnkr och således kan cirka 8 mnkr av investeringsramen återlämnas. Omdisponeringen av medel och byte av projektnamn från ”breddning av Nacka bollhall” till ”yteffektivisering av Nacka sporthall”, innebär ett förtydligande om vad som utförts i projektet vid senare uppföljning.

Nyttan med investeringen

Befintlig läktare har rivits och ersatts med utdragbara teleskopläktare och golvytan har därmed kunnat utökas med 25 % från 800 kvm till 1000 kvm. Ett nytt trägolv specialanpassat för basket och rullstolsaktiviteter har lagts in.

Ekonomiska konsekvenser

Investeringen för yteffektiviseringen ger 813 000 kronor per år under 10 år i hyrestillägg för fritidsnämnden. Driftkostnaderna påverkas inte eftersom nya ytor inte uppstår.

Konsekvenser för barn

Yteffektiviseringen har möjliggjort en bättre idrottsmiljö för barn och även för idrottsaktiviteter för personer med funktionsnedsättning, då rullstolsaktiviteter gynnas av trägolv. Den utökade golvytan ger föreningsliv och skola möjligheten att dela av hallen i tre delar och driva parallella verksamheter. De nyinstallerade basketkorgarna är dessutom anpassade för ungdomsbasket.

Investeringar som föreslås inte ska genomföras

- *Förskola i Röda villorna/gamla konsumbutiken på Kvarnholmen.* En förskola var planerad att byggas på Kvarnholmen i de så kallade ”Röda Villorna” och ”gamla Konsumbutiken” för 55 mnkr. Kommunfullmäktige beslutade i juni 2014 om att upplåta fastigheten på tomträtt och överlåta byggnaderna till en privat ägare. Den nya tomträttsHAVAREN tillträdde under sommaren 2014 och kommer i enlighet med tomträttsavtalet med kommunen att driva förskola på fastigheten i privat regi. Kommunen kommer inte att genomföra den planerade investeringen på fastigheten och kommunens upparbetade kostnader kostnadsfördes i lokalenhetens resultat för 2014.
- *Björknäs nya förskola.* En ny förskola i Björknäs planerades tidigare som ny lokalisering för Björknäs förskola med en bedömd investeringskostnad om 35 mnkr. Dåvarande byggenheten, numera enheten för fastighetsutveckling, fick under våren 2010 i uppdrag att söka en ny lokalisering för Björknäs nya förskola i form av en ny tomt i närområdet där en ny förskola kunde uppföras samt att planera för denna nya byggnation. 2012 fick byggenheten en skriftlig beställning från den kommunala produktionen Förskola, fritid och skola, FFS, på en förskola med 6 avdelningar,



med möjlighet att expandera till 8 avdelningar. Under hösten 2012 pågick arbetet och bygglovshandlingar togs fram. Inget bygglov söktes. Då det framkom att behovet eventuellt kunde lösas på annat sätt och att planenheten ville ta ett helhetsgrepp över hela området, gav stadsutvecklingsutskottet stadsledningskontoret i uppdrag att göra en förstudie av eventuell planläggning för stadslig bebyggelse. Inget förnyat uppdrag avseende byggnation av förskolan har getts till enheten för fastighetsutveckling och en förskola i en mer stadslig bebyggelse kommer troligen ha andra förutsättningar och annan utformning och lokalisering än det ursprungligen tänkta projektet. Enheten för fastighetsutveckling föreslår därför att upparbetade kostnader om 1,3 mnkr kostnadsförs i lokalenhetens resultat 2015. För det fall att en ny lokalisering av förskola i Björknäs åter aktualiseras får enheten för fastighetsutveckling återkomma med ny beskrivning och ansökan om investeringsmedel när det blir aktuellt.

Lars Nylund
Tf Fastighetsdirektör/enhetschef

Anna-Carin Nyman
Controller

Bilagor

- Protokollsutdrag FRN 2013-11-13 § 126
- Bilder