



2021-09-17
TJÄNSTESKRIVELSE
Dnr KFKS 2021/95

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Sammanställning av investeringsbeslut Tertial 2 2021 Enheten för Bygg och Anläggning

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att besluta följande. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige notera investeringssammanställningen om 388 miljoner kronor och övrig information avseende investeringarna till protokollet.

Utökade investeringar

- Sickla skola, 235 miljoner kronor
- Multihall Fisksätra, 146 miljoner kronor
- Stall Velamsund, 7 miljoner kronor

Sammanfattning

Bygg och anläggnings projektportfölj innehåller projekt gällande välfärdsfastigheter som ligger inom kommunstyrelsens ansvar.

Projektet Sickla skola och Multihall i Fisksätra behöver utökade medel om totalt 381 miljoner kronor för projektens genomförande och projektet Stall Velamsund behöver 7 miljoner kronor för projektering.

Ärendet

Nedan presenteras projekten översiktligt. Mer detaljerade beslutsunderlag för respektive investering behandlas i separata tjänsteskrivelser vid kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts sammanträde den 5:e oktober 2021.

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

Sickla Skola

En fördjupad förstudie och framtagande av program för Sickla skola färdigställdes under september 2021. Projektering planeras ske under hösten 2021 och våren 2022. Den fördjupade förstudien visar att det är lämpligast ur både verksamhets- och kostnadssynpunkt att upprusta och bygga om Hus A till förskola med angöring från Atlasvägen. Hus B och hus D upprustas för skoländamål. Hus C rivs och en ny större byggnad ”Nya Hus C” byggs på samma plats. Förslaget uppfyller önskemålet om att behålla förskoleverksamheten inom skolområdet och möjliggör samtidigt en ökning av skolverksamheten till åk F-9 och särskoleverksamheten till åk 1 - 9. Flexibiliteten skapas i första hand i Nya Hus C som föreslås innehålla administration, elevhälsa, specialsalar, grundsärskola och tre hemvister.

Investeringsmedel har tidigare beviljats med sammanlagt 14 miljoner kronor. Kommunstyrelsen föreslås nu bevilja ytterligare 235 miljoner kronor i investeringsmedel för genomförandet av projektet. Från beslut om förstudie har förskola och särskola inom ramen för befintlig skolfastighet tillkommit varför totalkostnaden, något som ryms inom verksamhetens betalningsförmåga. Byggstart planeras sommaren 2022 och byggarbetena föreslås ske i etapper under 2022 – 2024. Färdigställande planeras ske under våren 2025.

Multihall Fisksätra

En ny Multihall planeras att byggas ihop med befintliga Fisksätra sporthall för att både utöka funktionerna samt kapaciteten i hallarna. Multihallens huvudsakliga syfte är att erbjuda föreningsliv, allmänhet och skolor förutsättningar och ytor för träning, motion, idrottsundervisning, lek, och rekreation.

Investeringsmedel har tidigare beviljats med sammanlagt 19 miljoner kronor. Kommunstyrelsen föreslås nu bevilja ytterligare 146 miljoner kronor i investeringsmedel för genomförandet av projektet. Multihallen beräknas vara färdigbyggd som tidigast i maj-juni 2024.

Stall Velamsund

Länsstyrelsen ett meddelat ett föreläggande till Nacka Ridhus AB att genomföra åtgärder gällande framför allt ventilation och storlek på spiltor senast i oktober 2021. Nacka kommun äger stallbyggnaden som berörs av förelägandet. Startbesked till förstudie och framtagande av program för att säkra stallkapaciteten i Velamsund beviljades i maj 2021.

För att säkra framtida ridskolekapacitet förespråkas en utökad yta för att få plats med samma antal hästar som finns idag samt möjliggöra för en viss utökning av antalet stallplatser för att kunna möta framtida behov, totalt cirka 50 platser. Det omfattande renoveringsbehovet av befintlig byggnad innebär att en om- och tillbyggnation skulle bli väsentligt dyrare än en nybyggnation. Därmed föreslås fortsatt projekteringsarbete utifrån en nybyggnation av stallbyggnad. För att komma vidare med projektet föreslås investeringsmedel för projektering om 7 miljoner kronor beviljas.

Ekonomiska konsekvenser

1. Tillkommande medel per projekt och totalt, miljoner kronor

Mnkr Projekt	Tidigare beslutad projektbudget Prio	Tidigare beslutad projektbudget			Förslag nytt beslut			Ny projektbudget		
		Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto
Sickla Skola	I	0,0	14,0	14,0	0,0	235,0	235,0	0,0	249,0	249,0
Multihall Fisksätra	I	0,0	19,0	19,0	0,0	146,0	146,0	0,0	165,0	165,0
Stall Velamsund	I	0,0	0,5	0,5	0,0	7,0	7,0	0,0	7,5	7,5
Summa		0,0	33,5	33,5	0,0	388,0	388,0	0,0	421,5	421,5

2. Tillkommande medel per år, projekt och totalt, miljoner kronor

Mnkr Projekt	Årsbudget												Totalt					
	2021		2022		2023		2024		Årsprgnos 2025=>		2021-2025=>							
	Inkomster	Utgifter	Inkomster	Utgifter	Inkomster	Utgifter	Inkomster	Utgifter	Inkomster	Utgifter	Inkomster	Utgifter	Inkomster	Utgifter	Netto	Netto		
Sickla Skola	0,0	0,0	0,0	30,0	30,0	0,0	125,0	125,0	0,0	40,0	40,0	0,0	40,0	40,0	0,0	235,0	235,0	
Multihall Fisksätra	0,0	10,0	10,0	0,0	31,0	31,0	0,0	53,0	53,0	0,0	52,0	52,0	0,0	0,0	0,0	0,0	146,0	146,0
Stall Velamsund	0,0	1,0	1,0	0,0	6,0	6,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	7,0	7,0
Summa	0,0	11,0	11,0	0,0	67,0	67,0	0,0	178,0	178,0	0,0	92,0	92,0	0,0	40,0	40,0	0,0	388,0	388,0

3. Tillkommande årlig kapital- och driftkostnader, miljoner kronor

Mnkr Projekt	Tillkommande årlig kapitalkostnad		Tillkommande årlig driftkostnad		Total årlig driftkostnad		Aktiveringsdatum (ÅÅÅÅMM)
Sickla Skola		9,7	10,4	1,4	11,8		202406
Multihall Fisksätra		6,0	6,0	3,0	3,0		202406
Stall Velamsund		0,0	0,0	0,0	0,0		-
Summa		15,7	16,4	4,4	14,8		

4. Engångsdriftkostnader 2022-2024 miljoner kronor

Projekt	Sanering	Rivning	Flytt-kostnad				Hyra	Montage	Demontage	Restvärde	Totalt
			Paviljonger	Evakuering							
Sickla Skola	0,1	1,7	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	7,6	10,5
Multihall Fisksätra	0,0	0,8	0,0	0,5	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	3,5	5,2
Stall Velamsund	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa	0,1	2,5	1,1	0,5	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	11,1	15,7

Påverkan på annan nämnd

Fritidsnämnden och Valfärd skola kommer att hyra anläggningarna.

Peter Skogberg
Enhetschef
Enheten för Bygg och Anläggning

Åsa Andersson
Controller
Controllerenheten

Mats Bohman
Trafik- och fastighetsdirektör
Nacka kommun, Stadsledningskontoret