

Kommunstyrelsen

Investeringsbeslut- och sammanställning för fastighetsverksamheterna 2016-2019

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut:

- Kommunfullmäktige beviljar kommunstyrelsens hemställan om investeringsmedel om 440 miljoner kronor enligt följande:

Nya investeringar

- Bostadsförsörjning sociala behov, 330 miljoner kronor
- Huvudprojekt Fritidsnämnden, 50 miljoner

Tilläggsinvesteringar

- Markförvärv samt inlösen (huvudprojekt 98000101), 60 miljoner kronor

- Kommunfullmäktige noterar den av kommunstyrelsen redovisade investeringssammanställningen.

Sammanfattning

Det totala beloppet av de investeringsmedel som föreslås ska beviljas uppgår till 440 miljoner kronor fördelat på följande:

- 330 miljoner, Bostadsförsörjning sociala behov
- 50 miljoner, nytt huvudprojekt för Fritidsnämnden
- 60 miljoner, utökad ram för markförvärv och inlösen

Ärendet

Nytt huvudprojekt, Bostadsförsörjning sociala behov

Kommunfullmäktige föreslås att bevilja 330 miljoner kronor i investeringsram för ett nytt huvudprojekt för att för att tillgodose kommunens ökade behov av bostäder för specifika målgrupper.

Lagen om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning medför ett starkt ökat behov för kommunen att få fram bostäder för dessa personer och därutöver har kommunen enligt bl.a. socialtjänstlagen en skyldighet att tillhandahålla bostäder efter biståndsbeslut. För

att tillgodose detta behov behöver kommunen under 2017- 2019 en rad åtgärder så som inhyrning av privatpersoner, byggnation i egen regi samt byggnation av externa aktörer.

Nyttan med investeringen

Externa förhyrningar görs i möjligaste mån men det löser bara en liten del av behoven. En tidigare genomförd utredning visade på möjligheter att bygga om befintliga tomtställda lokaler och bebygga kommunal mark. Dessa möjligheter är nu utredda och på grund av ett fortsatt ökat behov av denna typ av bostäder krävs nu ytterligare investeringar för att hitta samt genomföra nya boendialternativ.

Ett nytt huvudprojekt är önskvärt eftersom behoven den senaste tiden ökat avsevärt och ett nytt huvudprojekt kan korta beslutsprocessen. Dessa medel ska kunna användas både för ombyggnad av befintliga fastigheter och nyproduktion av bostäder. Respektive projekt planeras genomföras som delprojekt genom beslut om startbesked av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott.

Då behovet emellertid är så stor och tidsåtgången för uppförande av nya bostäder lång, är risken stor att behovet inte kan mötas vid rätt tidpunkt. För att undvika kostsamma tillfälliga lösningar och kunna möta behovet av bostäder vill en del av de sökta medlen användas till köp av bostadsrätter.

Konsekvenser av utebliven investering

Om beslut om nytt huvudprojekt inte kan beviljas kan Nacka kommun inte hantera de ökade behov av bostäder som redovisas av kommunens olika nämnder.

När i tiden investeringen planeras att tas i bruk

Investeringsmedlen kommer tas i bruk under perioden 2017-2019.

Nytt huvudprojekt, Fritidsnämnden

Kommunfullmäktige föreslås att bevilja 50 miljoner kronor i investeringsram för ett nytt huvudprojekt för att tillgodose Fritidsnämndens olika behov kring kommunens fritidsanläggningar.

Nacka kommuns innevånare beräknas öka kraftigt de kommande åren. En ökad befolkning ställer krav på en utbyggnad av välfärdsfastigheter inom olika verksamhetsområden. För att möta behovet som påvisats i fritidsnämndens kapacitetsutredning behövs nya anläggningar för befintlig verksamhet och reinvesteringar i befintliga anläggningar.

Det finns idag ett reellt behov av konstgräsplaner, renovering av idrottsanläggningar, simhallar, ishallar, entréer, omklädningsrum etc.

Därför begärs 50 miljoner kronor, fördelat på treårsperioden 2017-2019, för anläggning av konstgräsplaner, upprustning av idrottsanläggningar, simhallar, ishallar med mera. Investeringsmedlen kommer även användas till olika förstudier.

Nyttan med investeringen

Ett nytt huvudprojekt för Fritidsnämndens behov kommer ge en skjuts åt arbetet med upprustning av kommunens idrottsanläggningar. Startsträckan kortas och investeringarna blir av.

Konsekvenser av utebliven investering

Om beslut om nytt huvudprojekt inte kan beviljas kan Nacka kommun inte möta det reella behov som en ökande befolkning medför och som fritidsnämndens kapacitetsutredning påvisat.

När i tiden investeringen planeras att tas i bruk

Investeringsmedlen kommer tas i bruk under perioden 2017-2019.

Projektmedel för markförvärv och inlösen av mark

Kommunfullmäktige föreslår att beslutar att bevilja ytterligare 60 miljoner kronor i projektmedel för att finansiera strategiska markförvärv samt inlösen av mark för att genomföra detaljplaner.

Kommunfullmäktige fattade den 20 juni 2016, § 92 beslut om att bevilja 45 000 000 kronor i investeringsmedel för kommunens behov av markförvärv under 2016-2017. Sedan tidpunkten för beslutet har kommunstyrelsen fattat beslut om att förvärv ska ske av fastigheten Sicklaön 269:1 till ett pris om maximalt 80 000 000 kr. För att kunna genomföra detta förvärv samt för att ha en bibehållen beredskap för markförvärv under de kommande åren behövs en utökning av huvudprojektet markförvärv samt inlösen.

Nyttan med investeringen

Ett utökat huvudprojekt är önskvärt eftersom det ger möjlighet för kommunen att genomföra strategiska markförvärv samt att skapa beredskap för inlösen av mark för att genomföra detaljplaner.

Konsekvenser

Om investeringen inte beviljas kan förvärv av fastigheten Sicklaön 269:1 inte ske enligt kommunstyrelsens beslut av den 29 augusti.

När i tiden investeringen planeras att tas i bruk

Investeringsmedlen kommer tas i bruk under perioden 2016-2019.

Projekt	Prioriterings- grad	Tidigare beslutad projektran			Förslag nytt beslut (tkr)			Ny projektram (tkr)			Helårs prognos (tkr)					2020 och senare
		Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	2016	2017	2018	2019		
											Netto	Netto	Netto	Netto		
Nya investeringar:																
Bostadsförsörjning sociala beh	Mkt angeläget					-330 000	-330 000	0	-330 000	-330 000	-10 000	-130 000	-120 000	-70 000		
HP Fritidsnämnden	Mkt angeläget					-50 000	-50 000	0	-50 000	-50 000		-20 000	-20 000	-10 000		
Summa					0	-380 000	-380 000	0	-380 000	-380 000	-10 000	-150 000	-140 000	-80 000		
Tilläggsinvesteringar:																
Markförvärv samt inlösen	Mkt angeläget		-45 000	-45 000		-60 000	-60 000	0	-105 000	-105 000	-75 000	-10 000	-10 000	-10 000		
Summa		0	-45 000	-45 000	0	-60 000	-60 000	0	-105 000	-105 000	-75 000	-10 000	-10 000	-10 000	0	
Tillkommande invest.		0	-45 000	-45 000	0	-440 000	-440 000	0	-485 000	-485 000	-85 000	-160 000	-150 000	-90 000		

Konsekvenser för barn

Lägenheterna som kan nyproduceras inom ramen för detta huvudprojekt är i huvudsak 1-3 rum och kök. De mindre lägenheterna kan inrymma ensamstående föräldrar med ett barn och de större en familj med 1-2 barn. I ombyggnationsprojekt kan större lägenheter skapas som är anpassade till familjer med flera barn.

De bostadsrätter som förvärvas kan inrymma barnfamiljer och bidra till en trygg uppväxtmiljö och en god integration.

Tillgängliga idrottsanläggningar i bra skick ger möjligheter för ett rikt fritidsliv fler barn och unga.

Bilagor

Tjänsteskrivelse - Bostadsförsörjning för sociala behov för 2017-2019

Tjänsteskrivelse - Strategiska markförvärv samt inlösen av mark

Jenny Asmundsson
Fastighetsdirektör

Björn Flygare
Controller Fastighet
Controllerenheten