



Plats och tid

Kommunhuset i Nynäshamn, sammanträdesrum Örngrund 2026-06-03 klockan 11.00

Beslutande

Patrik Isestad (S), 2:e vice ordförande

Marcus Svinhufvud (M), ordförande

Per Ranch (SN)

Bengt-Göran Petersson (KD) tjänstgör istället för Mikael Persson (L), 1:e vice ordförande

Tony Björklund (SD)

Paragrafer

§§ 30-38

Justeringens plats och tid

Kommunstyrelseförvaltningens kanslienhet, kommunhus B plan 3, 2026-06-04 klockan 08.00

Underskrifter

Marcus Svinhufvud (M)
ordförande

Patrik Isestad (S)
justerare

Nicolette Erikstedt
sekreterare

Anslag

Det justerade protokollet offentliggörs genom detta anslag.

Beslutsinstans: Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott

Sammanträdesdatum: 2026-06-03

Anslaget sätts upp: 2026-06-05

Förvaringsplats för protokollet: Kommunstyrelseförvaltningens kansliavdelning

Anslaget tas ned: 2026-06-27



Icke tjänstgörande ersättare

Göran Bergander (S)

Håkan Svanberg (M)

Övriga deltagare

Nicolette Erikstedt, sekreterare

Leif Eriksson, kommundirektör

Dan Olén, ekonomidirektör

Joachim Quiding, förvaltningsdirektör - samhällsbyggnadsförvaltningen

Åsa Sandström, avdelningschef – fastighet

Rebecca Skoglund, enhetschef – kansli

Marie Ekenstierna, controller

Sara Schelander, lokalstrateg

Distans

Patrik Appelkvist Larsson (C)

Marie Stålbom Warg, controllerchef

Ida Olén, utvecklingschef samhällsbyggnad



Innehållsförteckning

Upprop och anmälningar om förhinder

Val av justerare

§ 30/26 Fastställande av dagordning

Besluts punkter

§ 31/26 Sammanträdesdagar 2027 kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott

§ 32/26 Utökande av SÄBO-platser

§ 33/26 Beslut om förstudie och planbeställning för nytt särskilt boende för äldre i centrala Ösmo

§ 34/26 Tilläggsbeslut till investeringsbeslut för ny skola i Sunnerby

§ 35/26 Förhyrning av lokal för Nynäshamns Bibliotek

Informationsärenden

§ 36/26 Investeringsuppföljning

§ 37/26 Samhällsbyggnadsprojekt

§ 38/26 Övriga frågor



§ 30/26

Fastställande av dagordning

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott beslutar att fastställa dagordningen.



§ 31/26

KS/2026/0010/008

Sammanträdesdagar 2027 kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskotts beslut

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott beslutar att fastställa sammanträdesplan för fastighets- investeringsutskottet 2027.

Sammanfattning

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott ska fastställa sammanträdesdagar för 2027. Kommunstyrelseförvaltningen har tagit fram ett förslag till sammanträdesplan för 2027. Förslag till sammanträdesdatum har beretts i samråd med ekonomiavdelningen för att överensstämja med ärenden kopplade till den ekonomiska processen.

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskotts sammanträden föreslås äga rum på onsdagar klockan 10.00.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskotts sammanträden medför kostnader i form av utdelning av arvode i enlighet med arvodesreglementet.

Återrapportering

Ärendet kräver ingen uppföljning.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott beslutar att fastställa sammanträdesplan för fastighets- investeringsutskottet 2027 i enlighet med bilagan.

Beslutsgång

Ordförande (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag, och finner att kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott beslutar i enlighet med detta.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Sammanträdesdagar 2027 Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskottet
Bilaga 1, Sammanträdesdagar 2027

Skickas till

Akten
Sekretariat@nynashamn.se



§ 32/26

KSFA/2026/0178/293

Utökande av SÄBO-platser

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskotts beslut

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott beslutar att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att ta fram en förstudie avseende särskilda boendeplatser för äldre i form av modulboende.

Protokollsanteckningar

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott önskar att ärendet återrapporteras vid utskottets sammanträde den 19 augusti 2026.

Sammanfattning

Socialnämnden har fattat beslut om en behovsanalys avseende ett behov av särskilda boendeplatser för äldre. Ärendet har lämnats till kommunstyrelsen med syfte att ta fram en förstudie.

Enligt gällande delegationsordning anges att beslut, om att inleda förstudie för investeringar överstigande 400 prisbasbelopp, ska tas av kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott.

Ekonomiska konsekvenser

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedöms få kostnader som är förenat med utredningen. Dessa hanteras inom ramen för förstudier på finansförvaltningen.

Återrapportering

Förstudien rapporteras tillbaka till fastighets- och investeringsutskottet när förstudien bedöms vara klar.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott beslutar att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att ta fram en förstudie avseende särskilda boendeplatser för äldre i form av modulboende.

Beslutsgång

Ordförande (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag, och finner att kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott beslutar i enlighet med detta.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Utökande av SÄBO-platser
Bilaga 1, Socialnämndens behovsanalys

Skickas till

Akten
Socialnämnden
Samhällsbyggnadsförvaltningen sbf@nynashamn.se
Förvaltningsdirektör Samhällsbyggnadsförvaltningen
Förvaltningsdirektör Socialförvaltningen
Investeringsbrevlåda investeringar@nynashamn.se
Lokalstrateg



§ 33/26

KS/2026/0324/214

Beslut om förstudie och planbeställning för nytt särskilt boende för äldre i centrala Ösmo

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskotts förslag till kommunstyrelsen
Kommunstyrelsen beslutar att:

1. ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att, i samverkan med kommunstyrelseförvaltningen, ta fram en förstudie för särskilt boende för äldre (SÄBO) i centrala Ösmo, innefattande lokaliseringsutredning, analys av funktionskrav och kapacitet samt övergripande analys av tekniska förutsättningar och ekonomisk genomförbarhet.
2. ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att, med utgångspunkt resultatet i förstudien och inriktningen i planbeställningens tjänsteskrivelse, inleda detaljplanearbete för ett särskilt boende för äldre (SÄBO) i centrala Ösmo.

Protokollsanteckningar

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott önskar att ärendet återrapporteras vid utskottets sammanträde den 19 augusti 2026.

Bilaga 3, Renovering av Rosengårdens A-hus – utredning, daterad 2026-05-11 kommer att uppdateras inför kommunstyrelsens sammanträde med anledning av ett räknepel som uppmärksamrats efter socialnämndens beslut 2026-06-27.

Sammanfattning

Kommunen har ett konstaterat och växande underskott av särskilt boende för äldre, som beräknas uppgå till cirka 90 platser år 2034. Behovet är redan kritiskt idag och förstärks ytterligare genom fortsatt planerad ombyggnation av befintliga boenden. För att möta behovet behöver ett nytt särskilt boende om cirka 80–100 platser möjliggöras.

Förvaltningen bedömer att centrala Ösmo är en strategiskt lämplig lokalisering. För att säkerställa en långsiktigt hållbar och genomförbar lösning behöver dock en mer specifik lokalisering, omfattning och förutsättningar klarläggas innan detaljplanearbete initieras. Förvaltningen föreslår därför ett tvåstegsförfarande: 1. Förstudie och 2. Detaljplan. Detta säkerställer att planbeställningen utgår från ett väl underbyggt beslutsunderlag och kan genomföras i samspel med utvecklingen av centrala Ösmo.

Ekonomiska konsekvenser

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedöms få kostnader som är förenat med förstudie, utredningar och detaljplanearbete. Dessa hanteras inom ramen för förstudier på finansförvaltningen samt genom omprioritering av medel för egna detaljplaner som finns hos mark- och exploateringsavdelningen.

De direkta ekonomiska konsekvenserna behöver studeras vidare i den kommande förstudien och planprocessen. I det fortsatta arbetet ska särskilt investeringsbehov, driftförutsättningar samt kostnader för infrastruktur samt eventuella intäkter analyseras och tydliggöras.

Återrapportering

Förstudien återrapporteras till fastighets- och investeringsutskottet när den bedöms vara klar.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att:



1. ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att, i samverkan med kommunstyrelseförvaltningen, ta fram en förstudie för särskilt boende för äldre (SÄBO) i centrala Ösmo, innefattande lokaliseringsutredning, analys av funktionskrav och kapacitet samt övergripande analys av tekniska förutsättningar och ekonomisk genomförbarhet.
2. ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att, med utgångspunkt resultatet från förstudien och inriktningen i planbeställningens tjänsteskrivelse, inleda detaljplanearbete för ett särskilt boende för äldre (SÄBO) i centrala Ösmo.

Beslutsgång

Ordförande (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag, och finner att kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott beslutar i enlighet med detta.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande,

Bilaga 1, Behovsbeskrivning av permanenta äldreboendeplatser i centrala Ösmo, maj 2026

Bilaga 2, Lokalförsörjningsplan 2026-2035

Bilaga 3, Renovering av Rosengårdens A-hus – utredning, daterad 2026-05-11

Bilaga 4, Kvalitetsprogram Ösmo, antagen av samhällsbyggnadsnämnden mars 2026

Skickas till

Akten



§ 34/26

KS/2021/0083/291

Tilläggsbeslut till investeringsbeslut för ny skola i Sunnerby

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskotts förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar att ianspråka ytterligare 20,8 miljoner kronor ur investeringsram KS – Fastighet 2026–2029 för byggnation av ny skola, med relining av befintlig vattenledning, till en total kostnad om 253,4 miljoner kronor, varav 227,3 miljoner kronor avser investering.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen fattade år 2024 ett genomförandebeslut för byggnation av ny skola i Sunnerby samt ett ekonomiskt tilläggsbeslut under 2025.

De tidigare besluten fattades 2024 på nyckeltalskalkyl och 2025 på en kalkyl utförd av kalkylator baserat på framtaget Förfrågningsunderlag, dvs ej komplett projektering.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har därefter genomfört upphandling, projekteringen är helt färdigställd och produktion av den nya skolan pågår. Produktionen har en inbokad slutbesiktning 2027-05-04. Prognosen idag pekar på en totalkostnad om 254,3 alternativt 243,4 miljoner kronor varav investeringskostnad om 231,7 miljoner kronor vilket är en höjning med 20,8 miljoner kronor.

Ekonomiska konsekvenser

Projektkostnaden har ökat till 253,4 miljoner kronor varav 227,3 miljoner kronor i investering. En ökning med sammanlagt 20,8 kronor i investeringsutgift.

	Ny beräkning	Tidigare beräkning	Skillnad
Investering	227,3	206,5	20,8
Byggherrekostnad	4,6	4,6	0
Rivningskostnad	11,7	11,7	0
Evakueringskostnad	9,8	9,8	0
Summa	253,4 mkr	232,6 mkr	20,8 mkr

Investeringsutgiftens utfall är 0,6 miljoner 2024 och 17,9 miljoner 2025 sammanlagt en minskning på 5,4 miljoner kronor för perioden. Investeringsutgiften beräknas till 144,9 miljoner kronor under 2026, en ökning med 27,3 miljoner kronor för året och till 64 miljoner under 2027 en minskning med 1 miljon kronor. Sammanlagt innebär det en ökning ned 20,8 miljoner kronor i ökad investeringsutgift.

Investering			
	Ny beräkning	Tidigare beräkning	Skillnad
2024	0,6	0,7	-0,1
2025	17,9	23,2	-5,3
2026	144,9	117,6	27,3
2027	64	65	-1
Summa:	227,3 mkr	206,5 mkr	20.8 mkr

Driftbudgeten bedöms inte behöva ytterligare medel under 2026 till och med 2028.

Kapitalkostnaden beräknades till 12,8 miljoner kronor, med en genomsnittlig avskrivningstid på 34 år. Investeringen beräknades generera en hyra på till 16,5 miljoner kronor, en ökning mot tidigare



beräknad hyra med 0,1 miljoner kronor, vilket bör beaktas vid kommunens mål och budgetarbete inför 2027.

Återrapportering

Investeringen följs upp i tertialrapporteringen.

Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningen föreslår kommunstyrelsen besluta att ianspråka ytterligare 20,8 miljoner kronor ur investeringsram KS – Fastighet 2026–2029 för byggnation av ny skola, med relining av befintlig vattenledning, till en total kostnad om 253,4 miljoner kronor, varav 227,3 miljoner kronor avser investering.

Beslutsgång

Ordförande (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag, och finner att kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott beslutar i enlighet med detta.

Beslutsunderlag

Investeringskalkyl inför beslut – Ny skola i Sunnerby

Skickas till

Akten



§ 35/26

KSFA/2025/0259/059

Förhyrning av lokal för Nynäshamns Bibliotek

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskotts förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar att:

1. Godkänna förslaget till hyresavtal avseende bibliotek och konsthall i fastigheten Valkyrian 11
2. uppdra till Fastighetschef att underteckna avtalet och, vid behov, i dialog med hyresvärden justera punkter i bilagor avseende gränsdragningar.

Sammanfattning

Fastighets- och investeringsutskottet beslutade i december 2025 om en tillfällig förhyrning av bibliotekslokaler i fastigheten Valkyrian 11 för perioden 1 januari – 30 juni 2026, samt att uppdra åt förvaltningen att förhandla fram ett nytt långsiktigt hyresavtal för bibliotek och konsthall på platsen.

De befintliga lokalerna är i behov av upprustning till följd av eftersatt underhåll. Den planerade renoveringen utgör en förutsättning för ett långsiktigt hyresavtal och skapar samtidigt goda möjligheter att utveckla lokalernas funktion och tillgänglighet, bland annat genom en mer ändamålsenlig placering av konsthallen. Under renoveringsperioden avses verksamheten tillfälligt evakueras till lokaler inom samma fastighet.

Det nya hyresavtalet föreslås löpa från den 1 juli 2026 till och med den 31 december 2041, med en bashyra om 2 475 000 kronor per år exklusive mediakostnader.

Ekonomiska konsekvenser

Hyresavtalet kommer att klassificeras som finansiell leasing och därmed belasta kommunens balansräkning. Hyreskostnaden bedöms på sikt öka i förhållande till nuvarande avtal, vilket innebär att ett större nämndbidrag behöver tillföras kultur- och fritidsnämnden för att hantera de ökade hyreskostnaderna.

Återrapportering

Ärendet kräver ingen återrapportering.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott föreslår Kommunstyrelsen besluta att:

- Godkänna förslaget till hyresavtal avseende bibliotek och konsthall i fastigheten Valkyrian 11 samt,
- uppdra till Fastighetschef att underteckna avtalet och, vid behov, i dialog med hyresvärden justera punkter i bilagor avseende gränsdragningar.

Beslutsgång

Ordförande (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag, och finner att kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott beslutar i enlighet med detta.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Förhyrning av lokal för Nynäshamns Bibliotek
Bilaga 1, Hyresavtal Bibliotek

Skickas till

Akten



§ 36/26

Investeringsuppföljning

Controller Marie Ekenstierna informerar om investeringar till och med 2 juni 2026.



§ 37/26

Samhällsbyggnadsprojekt

Förvaltningsdirektör för samhällsbyggnadsförvaltningen Joachim Quiding tillsammans med avdelningschef för fastighet, Åsa Sandström informerar kort om att ökade kostnader för Sorunda brandstations ombyggnation. Mer information kommer i ett senare skede.



§ 38/26

Övriga frågor

Inga övriga frågor inkom.