

Nagunämnden	§ 7	27.01.2021
Nagunämnden	§ 17	10.02.2021

---

### Fastighetsgruppens preliminära åtgärdsplan, Nagunämnden

520/02.07.00.01/2019

Nagunämnden 27.01.2021 § 7

**Beredare** Ordförande Olof Elenius, tfn 0400 203 146  
**Föredragande** Ordförande Olof Elenius, tfn 0400 203 146  
olofelenius@msn.com

Stadsstyrelsen behandlade fastighetseffektivitetsgruppens mellanrapport 23.11 och 21.12.2020 (beredare Jonas Nylund):

"Med anledning av behovet att balansera stadens ekonomi på ett hållbart sätt nu och i framtiden har stadsdirektören i slutet av april 2020 utsett en arbetsgrupp 'Arbetsgrupp för utrymmeseffektivitet och effektivare avyttring av fastigheter'. Arbetsgruppens uppgift är att ta fram förslag till strategier för stadens fastighetsägande, kartlägga fastighetsmassan, nuvarande användning, kommande utrymmesbehov, utreda möjligheter till utrymmeseffektivisering, ge åtgärdsförslag och utreda effektivare avyttring av bebyggda fastigheter. Arbetsgruppen höll sitt första möte 18.5.2020 där man gick igenom målsättningarna och delade in gruppen i mindre undergrupper (subgrupper). Målsättningen är att ta fram en mellanrapport i slutet av oktober, samt slutrapport vid årsskiftet 20/21. Dock ser det sannolikt ut att slutrapporten kan färdigställas först i maj 2021 när bla skolnätsutredningen samt servicestrukturutredningen behandlas i stadens organ. Arbetsgruppens medlemmar är stadens tjänsteinnehavare stadsdirektör Patrik Nygrén, ekonomichef Petra Palmroos, fastighetschef Seppo Pihl, stadsgeodet Daniel Backman, markanvändningsingenjör Peter Lindgren, planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, näringslivschef Tomas Eklund, utbildningschef Ulrika Lundberg, tf. social- och hälsovårdsdirektör Miia Lindström och teknisk chef Jonas Nylund.

(...)

Målet är effektiv och flexibel användning av stadens utrymmen för olika ändamål. För att nå ekonomisk effektivitet är minskningsbehovet 3 000...5 000 m<sup>2</sup>. Stadens totala fastighetsmassa är för tillfället 94 550 m<sup>2</sup> brutto. Mellanrapporten innehåller en preliminär åtgärdsplan för utrymmesoptimering områdesvis. Till följande i processen fortsätter/startar möten med användarna inom bildningen, social-och hälsovården, äldrerådet, hem&skola och områdesnämnderna. Parterna tar ställning till förslagen och ger sina ytterligare åtgärdsförslag och prioriteringar för att minska/effektivera kvadratmeteranvändningen, mötena protokollförs."

Den preliminära åtgärdsplanen innehåller för Nagus del:

Nagunämnden	§ 7	27.01.2021
Nagunämnden	§ 17	10.02.2021

---

Åtgärd	Kostnadsbelopp	Resultat
NAGU, Grannas >	+ Inkomst	Realisering
- hyresalternativ för nya utrymmen > 1400 m <sup>2</sup>	-270 000 /	
- Furubo radhus 340 m <sup>2</sup> > samma nybygge	+ ext hyra	

**Kompletterande material** Stadsstyrelsens protokoll från 23.11 och 21.12 gällande fastighetseffektivitetsgruppens mellanrapport från oktober 2020 samt bilaga 3 till samma rapport: Preliminär åtgärdsplan för utrymmeseffektivitet

**Förslag** Nagunämnden har tagit del av ovannämnda mellanrapport och konstaterar följande:  
En realisering av byggnaderna Grannas, hälsostation och Furubo radhus får på inga villkor medföra förändringar som medför försämringar jämfört med dagens verksamhet. Tvärtom borde planeras åtgärder som förbättrar situation för den åldrande befolkningen i Nagu.  
Nagunämnden föreslår därför att en arbetsgrupp tillsättes som utvärderar möjligheterna att bättre utnyttja dagens byggnader samt möjligheter att tillfredställa kommande behov.

**Beslut** Nagunämnden håller ett separat möte 10.2.2021, dit Jonas Nylund, Miia Lindström och Heidi Saaristo-Levin inbjuds för fortsatt diskussion kring ärendet.

**Delgivning** Arbetsgruppen för utrymmeseffektivitet och effektivare avyttring av fastigheter

---

Nagunämnden 10.02.2021 § 17

**Beredare** Ordförande Olof Elenius, tfn 0400 203 146  
**Föredragande** Ordförande Olof Elenius, tfn 0400 203 146  
olofelenius@msn.com

Nagunämnden behandlade ärendet på senaste möte 27.1.2021 och beslöt att Nagunämnden önskar diskutera ärendet vidare med arbetsgruppen. Arbetsgruppen har inbjudit Nagunämnden till diskussion i ärendet till den 10.2.2021.

**Förslag** Nagunämnden diskuterar ärendet med arbetsgruppen i enlighet med föredragningen till mötet 27.1.2021.  
Nagunämnden har tagit del av ovannämnda mellanrapport och konstaterar följande:  
En realisering av byggnaderna Grannas, hälsostation och Furubo radhus får på inga villkor medföra förändringar som medför försämringar jämfört med dagens verksamhet. Tvärtom borde planeras åtgärder som förbättrar situation för den åldrande befolkningen i Nagu.

Nagunämnden	§ 7	27.01.2021
Nagunämnden	§ 17	10.02.2021

---

Nagunämnden föreslår därför att en arbetsgrupp tillsättes som utvärderar möjligheterna att bättre utnyttja dagens byggnader samt möjligheter att tillfredställa kommande behov.

## Beslut

Nagunämnden tog del av informationen från fastighetseffektivitetsgruppen varvid konstaterades följande:

- Nuvarande utrymmen i Grannas är effektiva och utgör totalt ett bra koncept.
- Byggnaden är 25 år gammal men har inga behov av större reparationer förutom löpande åtgärder.
- Förutom Grannas (effektiverat serviceboende) finns i samma byggnad en hälsostation med utrymmen för bl.a. läkarmottagning, tandläkarmottagning, rådgivning och hemsjukvården. Hälsostationen är synnerligen viktig för hela Nagus befolkning, men närheten till skolan och Grannas-sidan har många fördelar.
- Att bygga nytt utanför de nuvarande områdena kan visa sig svårt och tidsödande då staden inte äger marken omkring. Kräver köp av mark samt ny detaljplan.

### Utvecklingsbehov

- Den utveckling som planeras måste trygga äldreboende i Nagu
- Som utgångspunkt måste man ha en prognos för hur den äldre befolkningen i Nagu utvecklas (befolkningspyramid)
- Behovet av hemsjukvård ökar vilket skulle effektiveras om man hade tillgång till flera senior- och lättservicebostäder.
- Effektiverad serviceboende har redan under flera år konstaterats att borde utökas, en ökning med ca. 10 platser skulle ytterligare öka effektiviteten och säkra tillgången.
- En rivning av Furubo-radhusen och bygga nya fräscha bostäder för äldre på det området kunde öka utbudet på senior och lättservice bostäder.

Att göra en konkret plan för hur denna utveckling skall se ut måste föregås med en prognos för befolkningsutvecklingen som ovan konstaterats och utgående från den se det verkliga behovet. Utgående från detta borde uppgöras några visioner om hur helhet kunde se ut och hur den skall finansieras.

Nagunämnden önskar att den hålles ajour med utvecklingen av detta projekt och står gärna till disposition för mera lokal information.

Nagunämnden	§ 7	27.01.2021
Nagunämnden	§ 17	10.02.2021

---

Nagunämnden önskar dessutom att få del av prognosen för befolkningsstrukturen och de kommande behoven av servicebostäder samt behovet av vårdplatser på Grannas för att kunna ta ställning i saken.

Alla planer och åtgärder måste även ta i beaktande att en eventuell vårdreform träder i kraft 1.1.2023, vilket sätter ytterligare press på tidtabellen.

**Delgivning**

Arbetsgruppen för utrymmeseffektivitet och effektivare avyttring av fastigheter

---