2014-11-24



TJÄNSTESKRIVELSE KFKS 2014/988-287

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

# Delprojekt ombyggnad av lokal på Kommunalvägen 5, Boo

Beslut om utökad investeringsram

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beviljar startbesked för ombyggnation av lokal på Kommunalvägen 5 i Boo från tidigare förskola till tre stycken bostadslägenheter, om maximalt 3 000 000 kronor, vilket innebär en utökning av den befintliga investeringsramen på 2 200 000 kronor för investeringsprojekt 98100266. Medlen tas i anspråk från av kommunfullmäktige den 11 november 2013, § 250, *Mål och budget 2014-2016*, inkluderande beviljad ram för *SÄN behov bostäder*, huvudprojekt nummer 98000080.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 37 i kommunstyrelsens delegationsordning.

## **Sammanfattning**

Förevarande ärende gäller en ombyggnad av tomställda förskolelokaler till tre stycken bostadslägenheter på Kommunalvägen 5. Ombyggnationen innefattar totalrenovering av byggnaden, nya elinstallationer samt vatten och avlopp. Tilläggsisolering av tak samt tillgänglighetsanpassningar, brandavskiljning med mera har genomförts för att klara dagens myndighetskrav. Ombyggnation av Kommunalvägen 5 var inte med i den tidigare projektfasen. Därför räknades inte kostnaderna med för det här projektet i tidigare skede. Befintlig investeringsram måste därmed utökas.

### Ärendet

#### **Bakgrund**

Förskolan Montessori har flyttat till nya lokaler på Källängsvägen varvid lokaler på Kommunalvägen 3, 5, och 7 blivit tomställda, samtliga belägna på samma fastighet. Den sociala verksamheten i Nacka är i stort behov av bostäder, något som den aktuella fastigheten kan användas för. Utrymmena på adresserna Kommunalvägen 3 och 5 har byggts om. Ombyggnation av Kommunalvägen 5 var dock inte med i den tidigare



projektfasen gällande ombyggnation till bostäder på Kommunalvägen 3. Därför räknades inte kostnaderna med för det här projektet i tidigare skede. Befintlig investeringsram måste därmed utökas.

Kommunalvägen 5 innefattar plats åt tre stycken bostadslägenheter till de tidigare två ombyggda bostadslägenheterna på Kommunalvägen 3. Kommunalvägen 7 är en avställd paviljong från 1960 som skall rivas.

Fastigheten är från 40-talet med ett stort behov av nya dragningar av VS och VA samt elinstallationer i samband med ombyggnationen. I samband med ombyggnation på adresserna Kommunalvägen 3 och 5 renoverades tvättstuga, utrymmen för källarförråd och barnvagnsrum. Cykelrum har uppförts och tilläggsisolering av tak samt tillgänglighetsanpassningar, brandavskiljning med mera har genomförts för att klara dagens myndighetskrav.

#### Ekonomiska konsekvenser

Totala ramen kommer att bli 5 200 000 kronor

Avskrivningstid cirka 30 år

Kapitalkostnader 266 000 kronor per år

Driftkostnader Inga tillkommande kostnader

Återstår inom ramen för huvudprojektet efter detta startbesked: 26 047 000 kronor

#### Konsekvenser

Fastighetens underhållsbehov har varit stort men kommer nu att minska tack vare de nya investeringarna. Även behovet av kommunala bostadslägenheter är stort och genom ombyggnationen har ytterligare bostadslägenheter kunnat uppföras.

### **Bilagor**

b\_Investeringskalkyl\_Kommunalvägen\_5 c\_Investeringskalkyl\_Kommunalvägen\_5\_2

Erik Lundin Dan Wallenbert
Enhetschef Projektledare
Lokalenheten Lokalenheten