

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2014/692-287

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Startbesked för ombyggnad av tidigare förskolelokal till två bostäder

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beviljar startbesked för investering om maximalt 900 000 kronor för ombyggnad av en tidigare förskolelokal på Diligensvägen i Jarlaberg till två bostäder. Investeringsmedlen tas i anspråk från av kommunfullmäktige den 11 november 2013, § 250, beviljade ramen för *social- och äldrenämndens behov av bostäder* (huvudprojektnummer 98000080). Detta beslut fattas med stöd av punkten 37 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Nacka kommun är ägare av en bostadsrätt i Brf Tullen med adress Diligensvägen 35 i Jarlaberg. Hittills har lokalen inrymt en förskola. Eftersom behovet av förskoleplatser i området avtagit, medan däremot behovet av bostäder är konstant högt, vill lokalenheten bygga om lokalen till två bostäder. Dessa bostäder är tänkta att ställas till social- och äldrenämndens förfogande.

Ärendet

Nacka kommun är ägare av en bostadsrätt med adress Diligensvägen 35 i Jarlaberg. Hittills har lokalen inrymt en förskola men har nu stått tom under ca två år, då behovet av förskoleplatser i Jarlaberg avtagit. Behovet av bostäder är däremot konstant högt, och därför vill lokalenheten bygga om lokalen till två bostäder. Bostäderna är tänkta att ställas till social- och äldrenämndens förfogande.

Eftersom lokalen idag är byggd för förskoleverksamhet (exempelvis med stora våtutrymmen) måste den anpassas för att fungera för bostadsändamål.

Lokalenheten har inhämtat godkännande från bostadsrättsföreningen gällande ombyggnaden. Bygglov har beviljats för förändringen.



Ekonomiska konsekvenser

Den hyra som senast utgick för lokalen låg på 1 473 kr/kvm/år. I dagsläget har lokalenheten ingen intäkt från lokalen. Efter ombyggnaden kommer hyran att bli 1 786 kr/kvm/år enligt bifogad kalkyl.

Ombyggnaden kommer inte att innebära någon ökning av kommunens driftskostnader för det berörda objektet.

Om ombyggnaden inte genomförs kommer den resurs som lokalen utgör att under överskådlig tid vara outhyrd, då behoven av förskolelokaler i området är tillgodosett.

Bilagor

Kalkyl

Beställning från social- och äldrenämnden

Lars Nylund
Tf enhetschef
Lokalenheten

Kerstin Rörby
Fastighetsförvaltare
Lokalenheten