

2017-02-20

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2015/779-226

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Återföring av investeringsmedel för social- och äldrenämndens samt arbets- och företagsnämndens behov av bostäder

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott fattar följande beslut.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott återför sammanlagt 17 480 000 kronor till huvudprojekt 98000080 ram för social- och äldrenämndens samt arbets- och företagsnämndens behov av bostäder.

Dessa beslut fattas med stöd av punkten 45 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

En samlad uppföljning av delprojekt och projektavslut kopplat till huvudprojekt för social- och äldrenämndens samt arbets- och företagsnämndens behov av bostäder för 2016-2018 har genomförts. Närmare 17,5 miljoner kronor återförs till den investeringsram som kallas *huvudprojekt 98000080 ram för social- och äldrenämndens samt arbets- och företagsnämndens behov av bostäder*.

Ärendet

Bakgrund

Trettiosex startbesked har beviljats under åren 2013-2017 kopplat till huvudprojektet för bostäder för socialnämndens och äldrenämndens samt arbets- och företagsnämndens behov. Flera projekt har genomförts till en kostnad understigande projektets budget och sammantaget finns ett icke ianspråktaget utrymme som kan nyttjas för 2017 års behov av bostäder för sociala behov.

Justering av startbesked och information om projektutfall

I tabell nedan förtecknas utfall för respektive delprojekt och projekt med större justering kommenteras särskilt. Samtliga projekt överskjutande 1 000 000 kronor tillsammans med förvärven av bostadsrätter kommer att slutredovisas i kommande beslutsärenden till kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott.

HP	DP	Projekt	Start- besked (tkr)	Utfall / prognos (tkr)	Diff - Åter HP
98000080	98100472	Kommunalvägen.7, Tillfälliga bostäder	21 000	17 267	3 733
98000080	98100476	Fyrspannsvägen 46, hyresgästanpassning	1340	1 116	224
98000080	98100580	Kocktorpsv.8 Tillfälliga bostäder	24 000	24 000	0
98000080	98100604	Höjdvägen 3C Brf förvärv	3 380	3 380	0
98000080	98100608	Diligensvägen.76 Brf förvärv	3 000	3 000	0
98000080	98100612	Diligensvägen. 30 Brf förvärv	3 300	3 300	0
98000080	98100617	Ljuskärrsvägen. 86 Brf förvärv	5 200	5 200	0
98000080	98100620	Höjdvägen. 5B, Brf förvärv	3 350	3 350	0
98000080	98100621	Ekuddsvägen. 4, Brf förvärv	3 300	3 300	0
98000080	98100624	Henriksdalsringen 51, Brf förvärv	2 900	2 900	0
98000080	98100248	Tillbyggnad Kompass. Gruppbostad	600	683	-83
98000080	98100266	Kommunalv.3, hyresgästanpassning	2 200	5 510	-3 310
98000080	98100328	Diligensvägen.35 ombyggnad förskola	900	1 066	-166
98000080	98100460	Strandparkens förskola, lokalanpassning	7 500	1 016	6 484
98000080	98100461	Rosa villan, lokalanpassning	2 300	1 800	500
98000080	98100463	Storängsvägen 6, hyresgästanpassning	900	2 174	-1 274
98000080	98100464	Diligensvägen 76, hyresgästanpassning	200	128	72
98000080	98100542	Kummelnäs 6:22 Inlösen av mark	10 000	0	10 000
98000080	98100543	Villafastighet förvärv, sociala bostäder	8 000	6 467	1 533
98000080	98100587	Båthöjden, hyresgästanpassning	2 300	2 533	-233
98000080	98100599	Freyvägen 2B, Brf förvärv	3 000	3 000	0
98000080	98100600	Ormingeringen 36 Brf förvärv	3 025	3 025	0
98000080	98100601	Storholmsvägen 84 Brf förvärv	3 950	3950	0
98000080	98100602	Ormingeringen 49B Brf förvärv	2 950	2950	0
98000080	98100603	Ektorpsvägen 9 Brf förvärv	3 500	3500	0
98000080	98100605	Ormingeringen 58C, Brf förvärv	2 500	2500	0
98000080	98100606	Vinterbrinksvägen 25 Brf förvärv	2 800	2800	0
98000080	98100607	Ormingeringen 3 Brf förvärv	2 620	2620	0
98000080	98100609	Ljuskärrsvägen 85 Brf förvärv	5 200	5200	0
98000080	98100613	Stensövägen. 9 Brf förvärv	2 530	2530	0
98000080	98100614	Vinkelhaksvägen. 7 Brf förvärv	2 950	2950	0



98000080	98100615	Henrikdalsringen 35, Brf förvärv	3 900	3900	0
98000080	98100616	Tallidsvägen.7, Brf förvärv	2 900	2900	0
98000080	98100619	Stensövägen. 1 Brf förvärv	2 430	2430	0
98000080	98100625	Diligensvägen 38, Brf förvärv	3 250	3250	0
		Summa	153 175	135 695	17 480

Delprojekt 98100542 Kummelnäs 6:22 Inlösen av mark

Vid tidpunkten för inlösen av fastigheten Kummelnäs 6:2 var den preliminära bedömningen att fastigheten skulle kunna användas för socialnämndens behov. Vid en noggrannare utredning av fastigheten har kommunen kommit fram till att den inte i dagsläget lämpar sig för socialnämndens behov. Tidigare startbesked bör justeras med korrekt huvudprojekt och kostnaden överförs till huvudprojektet för markköp, 98000101. 10 000 000 kronor återförs till huvudprojekt 98000080.

Delprojekt 98100266 Kommunalvägen 3

Initialt beslut KFKS 2014/109-287 med ram 2,2 mnkr omfattade enbart ombyggnation av tidigare förskolelokal till två lägenheter i Kommunalvägen 3. Projektet har genomförts även omfattande Kommunalvägen 5 och omfattar ombyggnation till fem lägenheter, nya elinstallationer samt vatten och avlopp, tilläggsisolering av tak, tillgänglighetsanpassningar, brandavskiljning, renovering av tvättstuga och uppförande av cykelrum för att klara dagens myndighetskrav.

Bakgrunden är att fastigheten är från 40-talet med ett stort behov av nya dragningar av VS och VA samt el-installationer. Tidigare förskolelokal omfattade även Kommunalvägen 5 och i samband med den första projektfasen avseende Kommunalvägen 3 stod det klart att ett rationellt genomförande är gemensamma för fastigheterna och vid ombyggnationen påträffades även asbest som föranledde utökning av renovering av byggnaden.

Projektet avslutades 2014 med ett överdrag om 3,3 mnkr. Projektledare var Dan Wallenbert och entreprenör Stockholms Stadsbyggare Entreprenad AB.

Delprojekt 98100543 Villafastighet förvärv för SÄN

Inköp av en villa på Moravägen i Saltsjö-Boo till en kostnad av 5 750 000 kronor. Villan har renoverats och anpassats till ett boende för 10 – 12 personer (familj). Arbetet med renovering och anpassning genomfördes gemensamt av NCC och Nacka Kommun. En begränsning av renoveringen gjorde att tänkt budget kunde minskas samt att inflyttningsdagen kunde anpassas bättre. Denna minskning av kostnader medför en minskad budget. 1.533 000 kronor återförs till huvudprojekt 98000080. .

Delprojekt 98100472 Kommunalvägen 7 i Saltsjö-Boo Tillfälliga bostäder

Kommunalvägen 7 blev kommunens första modulhusprojekt inom ramen för det partneringsavtal Nacka kommun har med NCC. Huset består av 18 lägenheter fördelat på 12 st. 1 rok samt 6 st. 3 rok. Presenterad budget innehöll både rivning av befintlig byggnad på



tomten och uppförande av tänkt modulhus. Genom noggrann och kompetent projektledning, tillsammans med NCC, levererades inte bara en bra produkt utan det gavs även en möjlighet till kostnadsbesparingar. Resultatet blev en budgetminskning på 3 700 000 kronor mot budget. Överskjutande medel återförs till huvudprojektet huvudprojekt 98000080.

Ekonomiska konsekvenser

Justering av aktuella startbesked samt återföring av investeringsmedel till sedan tidigare beslutad ram medför inte i sig några ekonomiska konsekvenser. I beslut om ytterligare medel för investeringar för bostäder tas hänsyn till återförda medel enligt detta ärende.

Konsekvenser för barn

Beslutet är av ekonomisk, administrativ karaktär och har inga direkta konsekvenser för barn.

Taina Sunnarborg
Enhetschef
Enheten för fastighetsutveckling

Peter Bertilsson
Projektledare
Enheten för fastighetsutveckling