

21 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 35

Dnr KFKS 2017/101

## Uppförande av ett modulhus för bostäder vid Älgövägen på Svärdsö

Startbesked, fastigheten Solsidan 2:25

### Beslut

Ärendet återremitteras till stadsledningskontoret för att till stadsutvecklingsutskottets sammanträde den 14 mars kompletteras enligt följande.

Kostnaden för att iordningställa marken och bygga 18 modullägenheter anges till 19 Mkr, dvs drygt 1 Mkr per lägenhet. Med beaktande av att det är bostäder som byggs med tillfälligt bygglov och alltså ska tas bort senast om 15 år kan de höga kostnaderna ifrågasättas. Omfattningen på de arbeten som planeras behöver ses över för att om möjligt minska kostnaderna. Vidare behöver hyresintäkterna, angivet till 5 900 kr/boende/månad, redovisas mer utförligt. Gäller denna nivå för varje boende eller per lägenhet?

### Ärendet

Nacka kommun arbetar med att tillgodose det ökade behovet av bostäder för sociala ändamål på en mängd olika sätt, bland annat genom att hyra in bostäder/villor eller delar av bostäder/villor från privata aktörer alternativt bygga nya modulhus antingen i egen regi eller med privata aktörer eller slutligen bygga om samt förändra användandet av befintliga fastigheter.

Nacka kommun har ett modulhus med 18 lägenheter som kan uppföras med tillfälligt bygglov vid Älgövägen på Svärdsö. Totalkostnaden för uppförandet beräknas till 19 000 000 kronor och inflyttning beräknas kunna ske andra kvartalet 2017.




### Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 26 februari 2017  
Situationsplan över etableringen

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Gunilla Grudevall Sten (L) och Hans Peters (C), att ärendet återremitteras till stadsledningskontoret för att till stadsutvecklingsutskottets sammanträde den 14 mars, kompletteras enligt följande.

Kostnaden för att iordningställa marken och bygga 18 modullägenheter anges till 19 Mkr, dvs drygt 1 Mkr per lägenhet. Med beaktande av att det är bostäder som byggs med

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

21 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

tillfälligt bygglov och alltså ska tas bort senast om 15 år kan de höga kostnaderna ifrågasättas. Omfattningen på de arbeten som planeras behöver ses över för att om möjligt minska kostnaderna. Vidare behöver hyresintäkterna, angett till 5 900 kr/boende/månad, redovisas mer utförligt. Gäller denna nivå för varje boende eller per lägenhet?

Helena Westerling (S) yrkade, med instämmande av Sidney Holm (MP) avslag på Mats Gerdaus återremissyrkande.

### Beslutsgång

Med bifall till Mats Gerdaus återremissyrkande avslög stadsutvecklingsutskottet Helena Westerlings yrkande.

### Protokollsanteckningar




Sidney Holm lät anteckna följande för Miljöpartiets stadsutvecklingsutskottgrupp.

”Enligt boverket blir hyran för en modulbostad på 30 kvm 5200 kr/mån om bostaden står kvar i tolv år, och då är inte restvärdet på bostaden medräknad. De aktuella 18 lägenhetsmodulerna kostar 8 Mnkr i inköp men kommunen räknar med extra kostnader på 11 Mnkr innan de är på plats och att bostäderna är värda noll kronor efter femton år. Räknar man annorlunda så blir det billigare men även med kommunens sätt att räkna är en dryg miljon för en nyckelfärdig modulbostad en relativt överkomlig kostnad. Tid är pengar och när vi som idag fördröjer beslutet, riskerar vi att i slutändan landa i ännu högre kostnader för temporära bostadslösningar.”

Helena Westerling lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottgrupp.

”Det är enormt viktigt att få dessa bostäder på plats snarast möjligt. Varje dag räknas för de människor som vi ska ta emot och erbjuda plats i kommunen. För medmänsklighet och ansvarstagande kan det emellanåt kosta på rent ekonomiskt, som i detta fall. Naturligtvis hade vi önskat att det funnits bättre förutsättningar för kommunen att lösa mottagandet av dessa människor. Men kommunens majoritet har trots propåer och god information inte haft någon vidare förberedelse för dessa åtaganden. Under flera år har människor placerats utanför kommunen istället för att ta ett eget ansvar och kommunen har inte heller något bostadsbestånd att förfoga över för att kunna hantera tillfälliga behov. Att med detta försena processen ytterligare är inte något vi ställer oss bakom.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

21 februari 2017

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

”Det är angeläget att Nacka får fram bostäder till alla de som kommer som nyanlända till Nacka och övriga som av sociala skäl har behov av bostad. I första hand bör dessa bostäder ingå i det ordinarie bostadsutbudet, detta för att underlätta integration och inte skapa hela bostadsområden med ”socialt boende”. Men i dagens läge, med stor bostadsbrist i Nacka p.g.a. underlåtenhet att tidigare bygga bostäder i tillräckligt antal, i avsaknad av ett kommunalt bostadsbolag, så är det nödvändigt med olika tillfälliga lösningar. Mot bakgrund av det akuta behovet är det olyckligt att byggandet av dessa bostäder nu försenas genom återremissen. Samtidigt är det viktigt att de tillfälliga bostäderna inte kommer att ge orimliga kostnader för kommunen. Det senare gäller de bostäder som avses placeras i anslutning till stadshuset. Den korta avskrivningstiden ger höga kostnader, en lösning där kommunen köper bostadsmodulerna istället för att hyra dem, skulle ge möjlighet till längre avskrivningstid och därmed betydligt lägre kostnader.”

Jan-Eric Jansson lät anteckna följande för Kristdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Vi ser inte att en återremiss är nödvändig i någondera av ärendena § 35 och § 36, det går att få fram nödvändigt beslutsunderlag från handlingarna. Men vi motsätter oss inte att andra önskar mer kunskap. Vi är dock rädda att ärendet ska fördröjas, det äventyrar vår möjlighet att klara mottagandet av flyktingarna under 2017 lika bra som vi klarat det under 2016.




Då det gäller ärende § 35, bostäder på Svärdsö, anser vi att det går att acceptera en månadskostnad per person på 5.800 kr. Visserligen är den valda husmodellen inte den optimala, men det går att lösa genom att matcha de nyanlända så att de som behöver större yta placeras där. Det kan också vara bra att det inte blir en för stor grupp personer på Svärdsö.

Ärende § 36, bostäder på stadshustomten, har däremot en helt annan kostnadsnivå. Där blir månadskostnaden 15.200 kr per person. Det är den korta avskrivningstiden som driver upp kostnaden, dessa modulhus kan inte stå kvar när byggandet av centrala Nacka börjar dra igång. Därför skulle vi redan nu, av kostnadsskäl vara beredda att avslå nuvarande förslag till modulhus på stadshustomten.”

Mats Gerdau lät anteckna följande för Moderaternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Nacka ordnade förra året bostad åt alla de nyanlända flyktingar som anvisades till oss, som en av få kommuner kan tilläggas. En stor eloge till alla som arbetat hårt för att det blev möjligt! Det är angeläget att planeringen för fortsatt mottagande sker i samma höga takt. Att snabbt ordna bostäder kan dock inte överordnas alla andra intressen, t ex måste kostnaderna vara rimliga och under kontroll.

På KSSU idag fanns två ärenden om modulbostäder som båda ger upphov till frågor. På Svärdsö är byggkostnaden över 1 miljon kronor för varje ny liten lägenhet och på

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

21 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Stadshustomten blir hyreskostnaden 23 000 kr/månad och lägenhet. För oss moderater är det viktigt att hushålla med skattebetalarnas pengar, därför vill vi ha mer underlag och se hur man kan pressa kostnaderna till rimliga och acceptabla nivåer. Till vår häpnad förefaller inte oppositionen (S och MP) intresserad av detta, utan var beredd att fatta beslut enligt de dyra förslagen. De ville inte vänta i tre veckor med att få svar på konkreta och rimliga frågor om kostnaderna. En sådan ”huvudet-i-sanden-politik” känns fullständigt oansvarig gentemot skattebetalarna.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
