

21 februari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 36

Dnr KFKS 2017/102

## Uppförande av två modulhus för bostäder på stadshustomten

Startbesked, del av fastigheten Sicklaön 134:1

### Beslut

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

Kostnaden för att hyra in modulbostäderna beräknas till 2,9 Mkr/år, eller drygt 10 000 kr/månad och lägenhet. Till detta kommer en investering för iordningställande av mark, montering etc för 8 Mkr (333 000 kr/lägenhet), vilket föreslås skrivas av på 3 år. Sammantaget gör detta att hyran för de tre första åren blir 23 000 kr/månad och lägenhet. Utifrån detta behövs en redovisning av vilka åtgärder som kan vidtas för att sänka kostnaderna. Kan investeringen skrivas av under längre tid? Behövs så omfattande markarbeten för bostäder som ska stå endast några få år? Vore det mer förmånligt att köpa modulhusen i stället för att hyra? Finns andra leverantörer som kan tillhandahålla modulhus till lägre kostnader?

Vidare redovisas att det i snitt kommer att bo 1,5 person per lägenhet. Eftersom det i detta fall är frågan om tvårumslägenheter om 50 kvm så bör man kunna utgå från minst 2 boende per lägenhet, fler om det rör sig om en familj. SLK får redovisa hur detta påverkar ekonomin i projektet.




### Ärendet

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

Nacka kommun har möjlighet att genom avrop från befintligt ramavtal med Expandia Moduler AB hyra in två bostadsmodulhus tänkta för att byggas på stadshustomten. Dessa modulhus är väl anpassade efter dagens krav på både bygg, brand och tillgänglighet.

### Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 7 februari 2017  
Situationsplan över etableringen

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

21 februari 2017

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Yrkanden

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

Kostnaden för att hyra in modulbostäderna beräknas till 2,9 Mkr/år, eller drygt 10 000 kr/månad och lägenhet. Till detta kommer en investering för iordningställande av mark, montering etc för 8 Mkr (333 000 kr/lägenhet), vilket föreslås skrivas av på 3 år. Sammantaget gör detta att hyran för de tre första åren blir 23 000 kr/månad och lägenhet. Utifrån detta behövs en redovisning av vilka åtgärder som kan vidtas för att sänka kostnaderna. Kan investeringen skrivas av under längre tid? Behövs så omfattande markarbeten för bostäder som ska stå endast några få år? Vore det mer förmånligt att köpa modulhusen i stället för att hyra? Finns andra leverantörer som kan tillhandahålla modulhus till lägre kostnader?

Vidare redovisas att det i snitt kommer att bo 1,5 person per lägenhet. Eftersom det i detta fall är frågan om tvårumslägenheter om 50 kvm så bör man kunna utgå från minst 2 boende per lägenhet, fler om det rör sig om en familj. SLK får redovisa hur detta påverkar ekonomin i projektet.

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




## Beslutsgång

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

## Protokollsanteckningar

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.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

21 februari 2017

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”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.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

21 februari 2017

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

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 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.”

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande.

När jag hösten 2015 föreslog att ta en del av stadshusets parkering i anspråk för temporära bostäder till människor på flykt, var det delvis för att det skulle bli en relativt billig lösning. Jämfört med det idag presenterade förslaget skulle det bli billigare att köpa en bostadsrätt med fyra rum och kök till varje nyanländ att bo ensam i! Att över huvud taget presentera ett sådant förslag tyder på att man antingen inte vill bygga några bostäder för nyanlända utanför stadshuset, eller på att man har noll koll på siffror och bådadera är lika skrämmande.

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. Kommunen räknar med att en modulbostad på 50 kvm utanför stadshuset blir fem gånger så dyr!

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
