

Kommunstyrelsen

Vandrarhem vid muséet Hamn i Fisksätra

Motion den 14 december 2015 av Sidney Holm (MP)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår förslaget i motionen eftersom investeringskostnaden för att anpassa lokalen till ett vandrarhem eller mindre hotell är för hög i förhållande till den hyra som kommunen kan erhålla vid en upplåtelse för det ändamålet.

Motionen är med detta färdigbehandlad.

Sammanfattning

Det föreslås i motion från Sidney Holm (MP) att en lokal i Saltsjö Pir i Fisksätra (vid muséet Hamn= om cirka 350 m² ska iordningsställs till vandrarhem eller mindre hotell, vilket var ursprungstanken med lokalen. Lokalen kommer att tomställas först till mars i år och är sedan tillgänglig för uthyrning eller ombyggnad till ny verksamhet. Att iordningsställa lokalen för förslaget ändamål bedöms vara mycket kostsamt i förhållande till de hyresintäkter som kommunen kan väntas erhålla vid upplåtelse för det ändamålet, varför förslaget i motionen bör avslås.

Förslagen i motionen

Sidney Holm (MP) föreslår i motionen att kommunen omgående iordningställer ett vandrarhem eller mindre hotell i de tomma lokalerna intill muséet Hamn.

Lokalenhetens bedömning

Sedan den 1 april 2012 hyr Nacka kommun lokaler i det som kallas Saltsjö Pir i Fisksätra, för museum-, restaurang- och hotellverksamhet. Kommunen har inte funnit någon intressent för att bedriva hotellverksamhet i en av de förhyrda lokalerna som uppgår till

cirka 350 m². Kulturnämnden (genom kultur- och fritidsenheten) har i förhållande till kommunstyrelsen/lokalenheten sagt upp den nu avsedda lokalytan. Den kommer att tomställas i mars i år och är sedan tillgänglig för uthyrning till annan verksamhet.

Ombyggnad av en oinredd lokal till ett hotell eller vandrarhem med både våtutrymmen, kök och de höga brandkrav som gäller för hotellboende ger en kostnad per kvadratmeter ombyggnadsyta på cirka 15 000 kronor. Grundhyran som Nacka kommun erlägger till hyresvärden Saltsjö Pir AB idag, tillsammans med befintliga kapital- och driftskostnader för en eventuell omställning av objektet enligt förslaget, skulle innebära en för hög hyresnivå i förhållande till jämförbara lokaler i området.

Det finns idag externa aktörer som är intresserade av att hyra lokalen för kultur- och fritidsverksamhet för ungdomar i princip i det utförande lokalen har idag med endast mindre verksamhetsanpassningar och med en inriktning i lokalen som passar bra ihop med de verksamheter som idag redan finns i fastigheten. Lokalenheten bedömer därmed att det går att hyra ut lokalen externt utan att behöva göra större anpassningar som ger en underskottshyra.

Förslagets ekonomiska konsekvenser

Att bygga om en oinredd lokal till ett vandrarhem med 16 rum, korridorer, kök och våtutrymmen är mycket kostsamt. Byggarbetena beräknas överstiga 5 000 000 kronor och en kostnad per kvadratmeter ombyggnadsyta på cirka 15 000 kronor. Den beräknade hyresnivån med anledning av en investering innebär en påtaglig risk att kommunen inte får lokalen uthyrd för ändamålet vandrarhem/hotell.

Konsekvenser för barn

Genom att avslå föreslagen motion så ges extern aktör möjlighet att bedriva verksamhet för ungdomar.

Bilaga

Motion ”Vandrarhem i HAMN”

Erik Lundin
Enhetschef
Lokalenheten