

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Startbesked för ombyggnad av kök och installation av fettavskiljare i Sagobokens förskola

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beviljar startbesked för investering om maximalt 1,3 miljoner kronor för ombyggnad av kök och installation av fettavskiljare i Sagobokens förskola, som tas i anspråk från kommunfullmäktige den 20 juni 2013, § 188, beviljad ram för förskolor ospecificerat (huvudprojektnummer 98000013). Detta beslut fattas med stöd av punkten 38 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Fett som släpps ut i avloppet skapar stora problem. Fettet stelnar och fastnar på väggarna i avloppsledningarna och pumpstationer. Mot bakgrund av bland annat detta åligger det fastighetsägare att inte tillföra det kommunala avlopps nätet fett i större mängder. Det undviks genom att det ställs krav på verksamheter som alstrar mer fett än vad normalhushållen gör, att installera fettavskiljare. Eftersom installationen kräver åtgärder i förskolan Sagobokens kök, som i sig är i behov av underhåll, finns det stora samordningsvinster med att även renovera köket. Renoveringen och installationen av fettavskiljare beräknas kunna starta i juni 2014 och avslutas i september 2014. Investeringen innebär ett underskott om 109 000 kronor per år.

Ärendet

Bakgrund

Vid tidpunkten för byggnation av flertalet av kommunens förskolor fanns inget krav på avskiljning av avlopp från tillagningskök. Det innebär att restprodukter såsom fett rann ut i avloppssystemet och vidare till reningsverk. Fett som släpps ut i avloppet skapar stora problem. Fettet stelnar och fastnar på väggarna i avloppsledningarna och pumpstationer. I olyckliga fall kan det leda till avloppsstopp med källaröversvämning som följd. Fettet lockar dessutom råttor till ledningsnätet. Ansamlat fett kan göra miljön syrefri. Då bildas svavelväte, en giftig gas som både fräter på betongledningarna och utgör en arbetsmiljörisk.



Om för stora mängder fett kommer till reningsverken kan det också leda till att reningsprocesserna där försämras. Det här är bakgrunden till att fastighetsägare enligt ABVA (Allmänna bestämmelser för användande av Nacka kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning) inte får tillföra det kommunala avloppsnätet fett i större mängder. Det undviks genom att det ställs krav på verksamheter som alstrar mer fett än vad normalhushållen gör, att installera fettavskiljare.

Kravet på att installera fettavskiljare i detta läge kommer från Stockholm Vatten AB, som är det företag som tar hand om och renar avloppsvatten från hushåll och företag i regionen, och som ålagt miljö- och stadsbyggnadsnämnden att ombesörja att kravet upprätthålls.

Installation och ombyggnad

Mot bakgrund av kravet på installation av fettavskiljare i förskolan Sagoboken finns det samordningsvinster att i samband med denna installation också renovera verksamhetens kök. Köket skulle i dagsläget inte klara en besiktning från miljö- och stadsbyggnadsnämnden, bland annat eftersom det förekommer organiskt material i bänkar och övrig inredning. Installationen av fettavskiljare innebär också att kökets golv måste brytas upp i syfte att separera utgående avlopp från köket och övriga avlopp i byggnaden. Detta medför generella snickeriarbeten. Dessutom ska förskolans ugn bytas ut.

Tidplan

| | |
|--|----------------|
| Utskick förfrågningsunderlag | april 2014 |
| Anbudsöppning/utvärdering, upphandling | maj 2014 |
| Byggstart | juni 2014 |
| Avslut/färdigställande | september 2014 |

Ekonomiska konsekvenser

| | |
|------------------------------------|---------------|
| Avskrivningstid | 15 år |
| Kostnad | 109 000 kr/år |
| Preliminärt underskott att hantera | 109 000 kr/år |

Underskottet att hantera innebär att investeringen inte betalas av hyresgästen vare sig genom hyrestillägg eller på annat sätt.

Återstår i ramen för huvudprojektet efter detta startbesked:
17 200 000 kr.

Kommentarer

Efter genomförd installation och företagen ombyggnad möjliggörs förskolan att bedriva sin verksamhet utan risk för förelägganden och på sikt eventuell stängning. Vidare upprätthålls



kommunens allmänna bestämmelser om vatten och avloppsanläggningar. Resultatet blir också en bättre arbetsmiljö för personalen och att fastighetens underhållsbehov minskar.

Bilagor

b_investeringskalkyl_ombyggnad_kok_Sagoboken_forskola

Lars Nylund
T f enhetschef
Lokalenheten

Rolf Holmström
Projektledare
Lokalenheten