

Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott

## **Startbesked för ombyggnad av tomställd förskolelokal till två lägenheter på Kommunalvägen 3**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beviljar startbesked för investering om maximalt 2 200 000 kronor för ombyggnad av lokal på Kommunalvägen 3, från tidigare förskola till två lägenheter, som tas i anspråk från kommunfullmäktige den 11 november 2013, § 250, beviljad ram för social- och äldrenämndens behov bostäder (huvudprojektnummer 98000080). Detta beslut fattas med stöd av punkten 38 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### **Sammanfattning**

Efter att Montessoriförskolan i Saltsjö-Boo under sommaren 2013 flyttade till nya lokaler på Mensättravägen har kommunens lokaler på Kommunalvägen 3, 5 och 7 varit tomställda. Mot bakgrund av social- och äldrenämndens behov av bostäder, i första hand flyktningbostäder, ska lokalen på Kommunalvägen 3 byggas om till två lägenheter. Upprustning och renovering pågår redan på Kommunalvägen 5. Eftersom fastigheten byggdes under 1940-talet behöver bland annat nydragning av VVS ske och nya elinstallationer genomföras. Ombyggnationen beräknas starta i april 2014 och avslutas i maj 2014. Ombyggd lokal till två bostadslägenheter innebär att kommunens behov av lägenheter för sociala behov tillmötesgår ytterligare ett steg. Dessutom minskar fastighetens underhållsbehov.

## **Ärendet**

### **Bakgrund**

Montessoriförskolan flyttade den 28 augusti 2013 in i nya lokaler på Mensättravägen 34 i Saltsjö-Boo. Därmed tomställdes förskolans tidigare lokaler på Kommunalvägen 3, 5 och 7. Då det föreligger ett stort behov av lägenheter för sociala ändamål i kommunen kommer lokalen på Kommunalvägen 3 att byggas om till två bostadslägenheter.



Lokalen som ligger på bottenvåningen är i stort behov av underhållsåtgärder. Bland annat behöver ny VVS dras och nya elinstallationer genomföras. Upprustning för samma ändamål pågår redan på Kommunalvägen 5.

### Tidplan

Utskick/Förfrågan	februari 2014
Anbudsöppning/utvärdering	mars 2014
Byggstart	april 2014
Avslut/färdigställande	maj 2014

### Ekonomiska konsekvenser

Avskrivningstid	10 år
Kostnad	353 000 kronor/år
Preliminärt underskott att hantera	89 000 kronor/år

Återstår i ramen för huvudprojektet efter detta startbesked:  
32 200 000 kr.

### Kommentarer

Ombyggd lokal till två bostadslägenheter innebär att kommunens behov av lägenheter för sociala behov tillmötesgår ytterligare ett steg. Dessutom minskar fastighetens underhållsbehov. Vidare skapas en möjlighet att vid behov kunna använda lägenheterna som evakueringsbostäder för det fall hyresgäster behöver omlokaliseras från andra byggnader i kommunen.

### Bilagor

b\_investeringskalkyl\_ombyggnad\_till\_tva\_lagenheter\_kommunalvagen\_3\_del\_1  
c\_investeringskalkyl\_ombyggnad\_till\_tva\_lagenheter\_kommunalvagen\_3\_del\_2

Lars Nylund  
tf enhetschef  
Lokalenheten

Dan Wallenbert  
projektledare  
Lokalenheten