



Handläggare: Gunnar Ohlsén  
Telefon: 08-508 22 024

Till  
Hägersten-Liljeholmens  
stadsdelsnämnd

## Ny byggnad för ungdomscafé i Sannadalsparken

### Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelnämnden godkänner förslaget om en ny byggnad för ungdomscafé i Sannadalsparken.
2. Stadsdelsnämnden uppdrar åt stadsdelsförvaltningen att beställa genomförandet av den nya byggnaden samt att teckna avtal med Fastighetskontoret.

Maria Mannerholm  
Stadsdelsdirektör

Gunnar Ohlsén  
Avdelningschef

### Sammanfattning

Stadsdelsförvaltningen föreslår i ärendet en ny byggnad i Sannadalsparken i enlighet med genomförandeärendet för upprustning av parken 2009-05-14. Byggnaden kommer bland annat användas för ett ungdomscafé. Byggnaden får även en allmän toalett som kan nå utifrån. Fastighetskontoret som blir fastighetsägare har redovisat en hyreskalkyl som innebär en årshyra på 590.000 kronor.



## Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för samhällsplanering i samarbete med avdelningen för social omsorg.

## Bakgrund

I Sannadalsparken, Gröndal, har det funnits en byggnad som bl a använts till ungdomscafé. Byggnaden revs i juni 2010 inför att den stora upprustningen av Sannadalsparken skulle starta. Byggnaden var i dåligt skick och hade ett flertal gånger blivit utsatt för skadegörelse, vid senaste tillfället så svårt skadad att rivning var nödvändig.

I det genomförandeärende angående upprustningen av Sannadalsparken som stadsdelsnämnden antog 2009-05-14 togs frågan om en ny byggnad i parken upp. En ny byggnad förslags i anslutning till det torg som skapas mitt i parken. Det klargjordes att byggnaden inte ingick i parkinvesteringen utan krävde ett eget genomförandebeslut. Fastighetsägare kommer att vara Fastighetskontoret och stadsdelsnämnden kommer att hyra byggnaden av Fastighetskontoret.

I början av projekteringen av den nya byggnaden konstaterades att den byggnad som var inritad i parkprojekteringen var för liten för verksamheten. Platsen som var tänkt för byggnaden klarade inte en större byggnad varför det beslutades att flytta byggnaden till den plats där den tidigare nu rivna byggnaden stod (se bilaga 1).

Förvaltningen har tillsammans med Fastighetskontoret projekterat den nya byggnaden. Den ursprungliga tanken har då varit att den ska fungera för dagliga verksamhet på dagtid, del av Ekensbergs dagliga verksamhet, och ungdomscafé på kvällstid. Under projekteringen konstaterades att den specifika dagliga verksamhet som var planerad flytta till byggnaden behövde få in persontransporter in till entrén som ligger inåt parken. Dessa transporter skulle då köra på parkmark vilket inte är tillåtet. En ändring av detaljplanen skulle då behöva göras och en väg in med vändplan anläggas.

## Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningen och Fastighetskontoret har projekterat en byggnad som kommer att fungera för både ungdomscafé och annan verksamhet dagtid (se bilaga 2). Byggnaden har en yta på 200 kvm. Byggnaden kommer även att få en allmän toalett som kan nås utifrån. Förvaltningen har dock kommit fram till att det inte är möjligt att ha en verksamhet dagtid som kräver persontransporter fram till entrén,



utan möjligheterna utreds för att inrymma annan daglig verksamhet med mer fysiskt rörliga brukare.

I projekteringen har stor vikt lagts på att det ska vara en byggnad som upplevs som ett positivt inslag i parken. Det är en permanent byggnad med riktig grundläggning till skillnad från den tidigare byggnaden i parken. Val av fasadmateriäl, färg och övriga uttryck har också övervägts noga (se bilaga 3).

Kostnaderna för den allmänna toaletten har beräknats till 350.000 kronor och föreslås finansieras med stadsdelens parkinvesteringsmedel. Fastighetskontoret har till förvaltningen överlämnat en hyreskalkyl för byggnaden exklusive den allmänna toaletten som visar på en hyra på 2.950 kr/kvm och år. Det ger en årshyra på 590.000 kronor. Ett hyreskontrakt kommer att skrivas på fem år med tre års förlängning i taget.

Hyran är betydligt högre än vad förvaltningen hade räknat med när projekteringen drogs igång. Anledningen till det är att det under projekteringen kommit fram att man måste påla för byggnaden. Då det går ett antal ledningar i marken, bl a fjärrvärme, där byggnaden ska stå så måste de flyttas på grund av pålningen. Kostnader för pålning och flytt av ledningar uppgår till ca 1,2 mnkr av den totala kostnaden på 7,7 mnkr för hela byggnaden.

Fastighetskontoret har inte till förvaltningen lämnat någon tidplan ännu. Förvaltningen räknar dock med att byggnaden kan stå klar för inflyttning under våren 2013.

## **Bilagor**

1. Situationsplaner
2. Ritning
3. Fasader