



Handläggare: Mikael Hietala  
Telefon: 08-508 04 168

Dnr 302-278-2009

Sammanträde 16 juni 2009

Till  
Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

## Nälsta gruppbofastad – om- och tillbyggnad

– avbrutet projekt

---

### Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens redovisning i tjänsteutlåtandet.
2. Stadsdelsnämnden beslutar att projektet avbryts.

Leif Spjuth  
stadsdelsdirektör

Lena Fax  
avdelningschef

Sven-Göran Södergren  
avdelningschef

### Sammanfattning

Nälsta gruppbofastad är inriktad mot personer med måttlig till lindrig utvecklingsstörning. Gruppbofastaden avsågs genom projektet utökas med två lägenheter i ett separat hus samt tillskapande av extra kontorsutrymme för personalen.

Förvaltningen föreslår att projektet avbryts. Anledningen är den stora kostnadsökningen jämfört med ursprungskalkylen. I ursprungskalkylen beräknades särproduktionskostnaden till 3,4 mnkr. Efter Micahas upphandling av entreprenaden visade sig kostnaden uppgå till minst 6,2 mnkr vilket förvaltningen bedömer vara en orimligt stor kostnad för två lägenheter och utökat kontorsutrymme i en gruppbofastad.

När projektet avbryts i förtid blir stadsdelsnämnden betalningsskyldig till Micasa för förgäveskostnader om ca 1,1 mnkr.

Tidigare inriktningsärende, dnr 313-392A-2006  
Tidigare genomförandeärende, dnr 313-251-2007

---

**Bilagor:** 1 Nälsta gruppbofastad – om- och tillbyggnad - Genomförandebeslut



## Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom avdelningen för stadsdelsmiljö och teknik, i samarbete med avdelningen för omsorg om personer med funktionsnedsättning. Under beredningen har samråd skett med stadsledningskontoret.

## Bakgrund

Nälsta gruppboendestad är inriktad mot personer med måttlig till lindrig utvecklingsstörning och är dimensionerad för fem brukare. Gruppboendestaden avsågs genom projektet utökas med två lägenheter i ett separat hus. Avsikten var att skapa en boendeform för brukare som är självständigare än de som bor i gruppboendestadens huvudbyggnad. Projektet innehöll även tillskapande av extra kontorsutrymme för personalen.

Ett inriktningsärende om tillbyggnad av Nälsta gruppboendestad i kv. Fästegåvan 16 på Solhagavägen 94 var uppe stadsdelsnämnden den 29 augusti 2006 då ärendet bordlades. Ärendet bordlades även vid nämndens sammanträde den 26 september 2006.

Ärendet återremitterades sedan vid nämndens sammanträde den 31 oktober 2006 för vidare utredning utifrån det lokala handikapprådets synpunkter.

Vid sammanträdet den 28 november 2006 fattade stadsdelsnämnden inriktningsbeslut i ärendet.

Kommunstyrelsens ekonomiutskott beviljade den 24 januari 2007 stimulansbidrag om 0,1 mnkr för fortsatt planering av projektet. Stadsledningskontoret ansåg dock i beslutsunderlaget att särproduktionskostnaden som då uppskattades av Micasa till c:a 4,0 mnkr var för hög. Kontoret gav då i uppdrag åt Micasa att i samverkan med stadsdelsnämnden få ner kostnaderna i projektet.

Stadsdelsnämnden fattade den 12 juni 2007 ett genomförandebeslut avseende Nälsta gruppboendestad. Det beslutades att gruppboendestaden är lämplig att utöka med två lägenheter samt skapa möjligheter för erforderligt kontorsutrymme för personalen. Den hyresgrundande kostnaden uppskattades av Micasa till ca 3,4 mnkr och ett hyrestillägg år 1 om ca 287 tkr.

Den 22 augusti 2007 godkände ekonomiutskottet stadsdelsnämndens begäran att genomföra projektet.

Stadsdelsförvaltningen skickade den 15 juni 2007 en beställning till Micasa om att genomföra projektet.

Micasa kontaktade stadsdelsförvaltningen i augusti 2008 sedan det visat sig att upphandlingen av entreprenaden skulle leda till en väsentligt högre kostnad för projektet än vad som tidigare kalkylerats. Det mest gynnsamma anbudet pekade på en särproduktionskostnad om c:a 6,2 mnkr. Den främsta förklaringen till den höga



kostnaden var den överhettade byggmarknaden. Någon betydande avkylning av byggmarknaden är inte att vänta varför stadsdelsförvaltningen i samråd med Micasa har beslutat att avveckla projektet.

### **Synpunkter och förslag**

Förvaltningen föreslår att projektet avbryts. Anledningen är den stora kostnadsökningen jämfört med ursprungskalkylen. En särproduktionskostnad om 6,2 mnkr är en orimligt stor kostnad för två lägenheter och utökat kontorsutrymme i en gruppbofastad. När projektet avbryts blir nämnden betalningsskyldig för de hittills uppkomna kostnaderna i projektet som uppgår till ca 1,1mnkr. Vid en samlad bedömning anser förvaltningen dock att det ekonomiskt sett är bättre att betala denna förgäveskostnad, i stället för att binda sig för att amortera en byggentreprenad i 20 år och betala ett hyrestillägg om ca 0,57 mnkr per år (år1).

---