



Handläggare  
Per Hallsten  
Samhällsbyggnadskontoret

Diarienummer  
13KS/0316

Kommunstyrelsens  
fastighetsutskott

## Renovering/ombyggnad av verksamhetslokalen Styrmannen

### Förslag till beslut

Vård- och omsorgsstyrelsen delges preliminärt hyresförslag för godkännande avseende om-/tillbyggnad av f.d Sär-/ förskolan Styrmannen till verksamhetslokaler för Vård- och omsorgsstyrelsen.

### Beslutsnivå

Kommunstyrelsens fastighetsutskott

### Bakgrund

ProV:s Rehab och service (from juni 2013 Värmdö daglig verksamhet) lokalisering bedöms idag som tillfällig.

Lokalen på Skogsbovägen 21 hyrs av extern fastighetsägare. Lokalen kan komma att sägas upp för avflyttning inom 1-2 år.

Verksamheten hyr även fastigheten Mohikanen av kommunen. Byggnaden är i stort behov av renovering och är inte anpassad för dagens verksamhet.

### Ärendebeskrivning

Värmdö kommun äger en fastighet i Lugnet, Gustavsberg. Lokalen har tidigare använts för sär-/ förskoleverksamhet. Byggnaden är i gott skick och är idag vakant.

Samhällsbyggnadskontoret och verksamheten har gemensamt tagit fram en programhandling inkl. kalkyl, som innebär viss utbyggnad samt total ombyggnad för att klara de krav som ställs på en lokal för aktuell verksamhet.

Ytan idag är ca 680. Efter om-/tillbyggnad ökas ytan till ca 760 kvm.

Lokalen föreslås anpassas för ca 30 personer/kunder samt ca 19 personal, enligt verksamhetens önskemål uttrycka i programkrav.

### Ekonomiska konsekvenser

Externt hyresavtal kan sägas upp, egna lokaler används. Eventuellt kan fastigheten där Mohikanen idag är belägen avyttras.

### **Konsekvenser för miljön**

Inga kända konsekvenser för miljön finns. I samband med om-/tillbyggnad beaktas miljöhänsyn i enlighet med gällande krav.

### **Bedömning**

Verksamhetens lokalisering bedöms idag som tillfällig. Lokalen på Skogsbovägen 21 hyrs av extern fastighetsägare. Lokalen kan komma att sägas upp för avflyttning inom 1-2 år.

Verksamheten hyr även fastigheten Mohikanen av kommunen. Byggnaden är i stort behov av renovering och är inte anpassad för dagens verksamhet.

En renovering/ombyggnad av Styrmannen innebär att fastigheten nyttjas på bästa sätt, all verksamhet inom "Värmdö daglig verksamhet" kan samlas på ett ställe.

Efter ombyggnaden kan verksamheten även ta emot fler platser/kunder än idag.

Då projektet är en investering är en förutsättning att medel från investeringsbudget "Medel för markköp/fastigheter och strukturanpassningar fastigheter KSFU" kan nyttjas.

Bedömd investeringskostnad uppgår ca 14,2Mkr (byggkostnad ca 17.000kr/kvm)

Beräknad hyresnivå uppgår till ca 1 670 kr/kvm, vilket bedöms som normal hyresnivå för en anpassad och nyrenoverad lokal.

Kalkylen är exklusive inredning/utrustning. Kalkylen omfattar dock fyra stycken takmonterade (person-) lyftanordningar i kalkylen.

Investeringen föreslås genomföras.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av SBK och ProV, Rehab och service

### **Handlingar i ärendet**

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1	Preliminärt hyresavtal Styrmannen inkl. kalkyl och A-ritning	Bilaggs
2	Programhandling daterad 2013-04-12	Bilaggs

Stellan Folkesson  
Kommundirektör

Lars Öberg  
Samhällsbyggnadschef

