

Bilaga 1

FÖRKLARINGAR

SITUATIONSPLAN ÄR BASERAD PÅ PRIMÄRKARTA.
SE MARKHANDLINGAR FÖR MARKPLANERING.

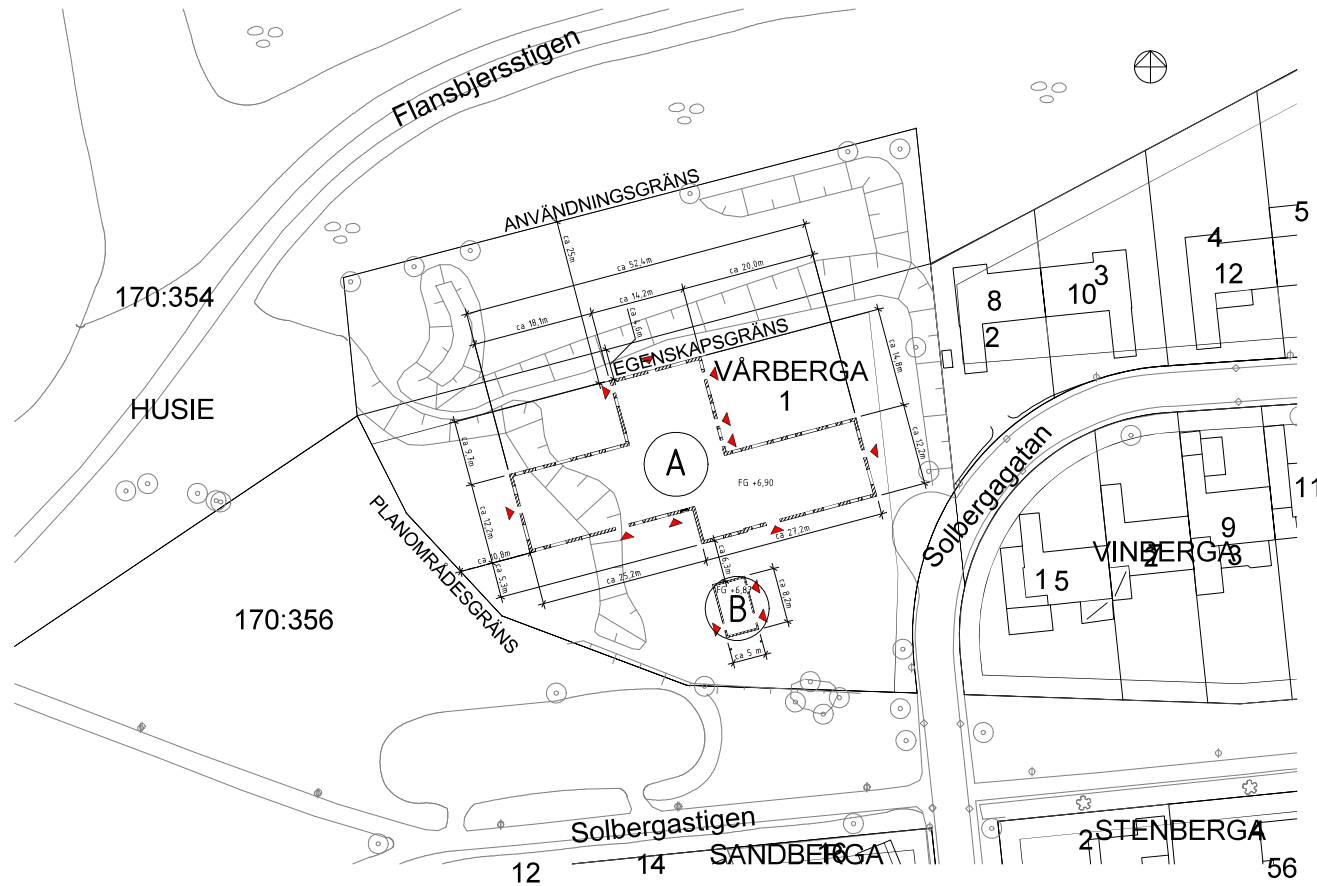
MÅTT ANGES I METER.

FG +0,00 HÖJD FÄRDIGT GOLV (EXEMPEL)



A BYGGNAD A
NY DAGLIG VERKSAMHET

B BYGGNAD B
NY FÖRRÅDSBYGGNAD/MILJÖRUM



BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SGN
-----	-----	-----------------	-------	-----

PROGRAMHANDLING



VÅRBERGA
DAGLIG VERKSAMHET



FÖRETAG ARKITEKTGRUPPEN I MALMÖ		TEL 040 10 35 35
UPPDRAGNUMMER 202329-3	RITAD AV M ANELJUNG	HANDLAGGARE M ANELJUNG
DATUM 2024-08-23	REV DATUM	ANSVARIG N OLSSON

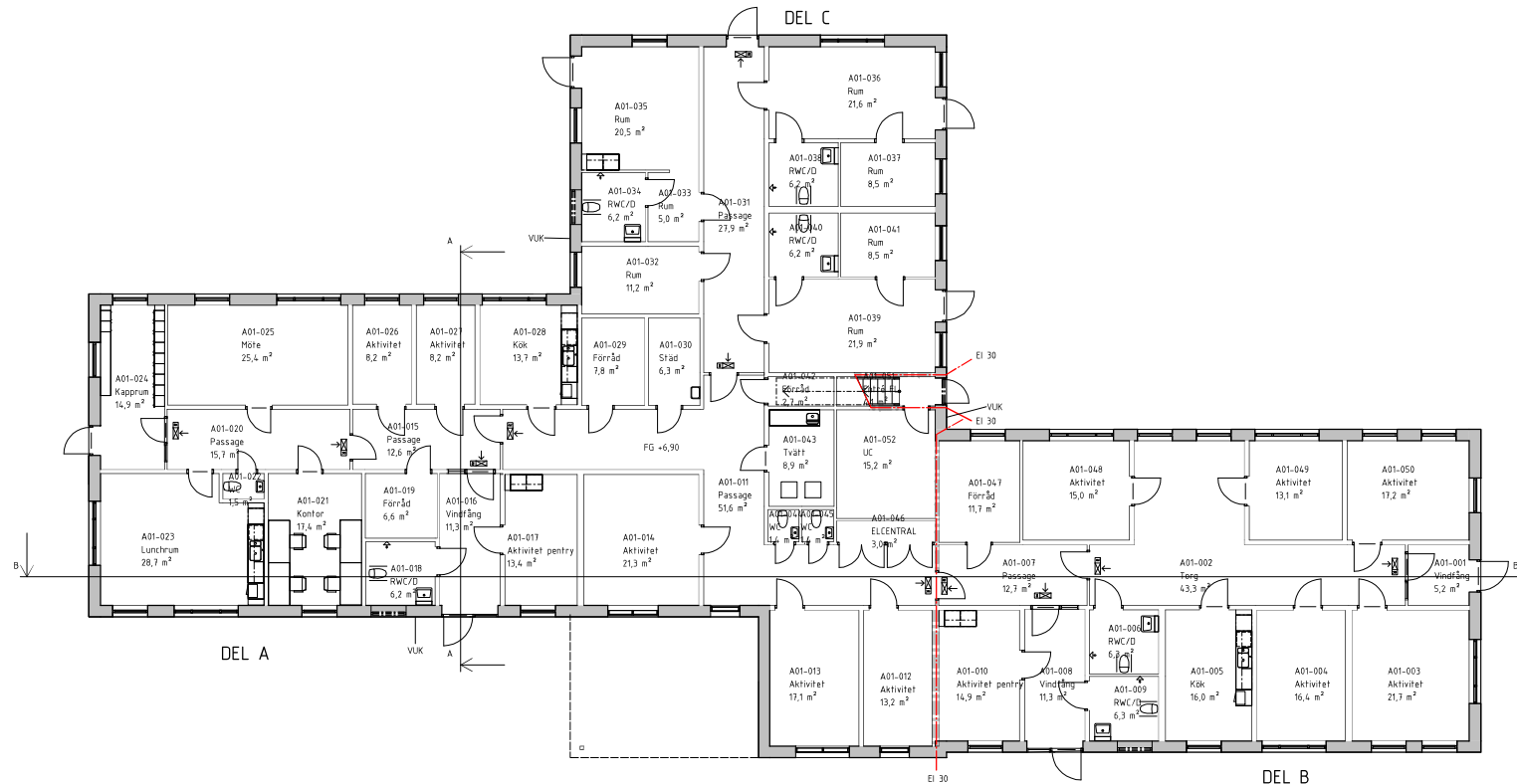
VÅRBERGA 1, MALMÖ STAD
SITUATIONSPLAN

OBJEKTNUMMER	BYGGAO	PLAN	CEL	UNDERGRUPP	DISCIPLIN
--------------	--------	------	-----	------------	-----------

SKALA	RITINGSNUMMER	GET
-------	---------------	-----

SKALA 1:400 (A1) 0 10 20 30 40

Bilaga 2



FÖRKLARINGAR

FG +0,00 PLUSHÖJD ÖK FÄRDIG GOLV (EX)

YTTERVÄGG
INNERVÄGG
INNERVÄGG, BRANDKLASS EI30

TÄT DÖRR

GLASAD DÖRR

FÖNSTER/GLASPARTI

UTRYMNINGSSKYLT
R = TILLGÄNGLIG UTRYMNING

VUK VATTENUTKASTARE

FÖNSTER UTFÖRS GENERELLT ÖPPNINGSBARA FÖR
ATT INRYMMA MELLANKLASPERSENNEN
VID STÖRRE GLASPARTI MOT SÖDER UTFÖRS
UTVÄNDIG ROBUST SOLAVSKÄRMNING

FAST INREDNING ENLIGT TYPRUMSBESKRIVNING



BLT	ANT	ÄNDRINGEN AVSÄT	DATUM	SEN
-----	-----	-----------------	-------	-----

PROGRAMHANDLING



VÄRBERGA
DAGLIG VERKSAMHET

PROJEKT NR
0336



PROJEKT ARKITEKTGRUPPEN I MALMÖ	TITEL 04.0 10 35 35
PROJEKTSKID 202329-3	UTFÖR AV M ANELJUNG
DATUM 2024-08-23	REVISOR M ANELJUNG
	ANFÖRARE N OLSSON

VÄRBERGA 1, MALMÖ STAD
PLAN 1

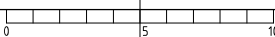
OBJEKTSNUMMER	PROJEKT	PLAN	DEL	INTEGRITET	ÖPPNING
---------------	---------	------	-----	------------	---------

1349	A	1	20	A	A
------	---	---	----	---	---

SKALA	UTRICKSNUMMER	BLT
-------	---------------	-----

1 : 100	A-4.0-1-A100	
---------	--------------	--

SKALA 1:100 (A1)



Bilaga 3

FÖRKLARINGAR

FG +0,00 PLUSHÖJD ÖK FÄRDIG GOLV (EX)

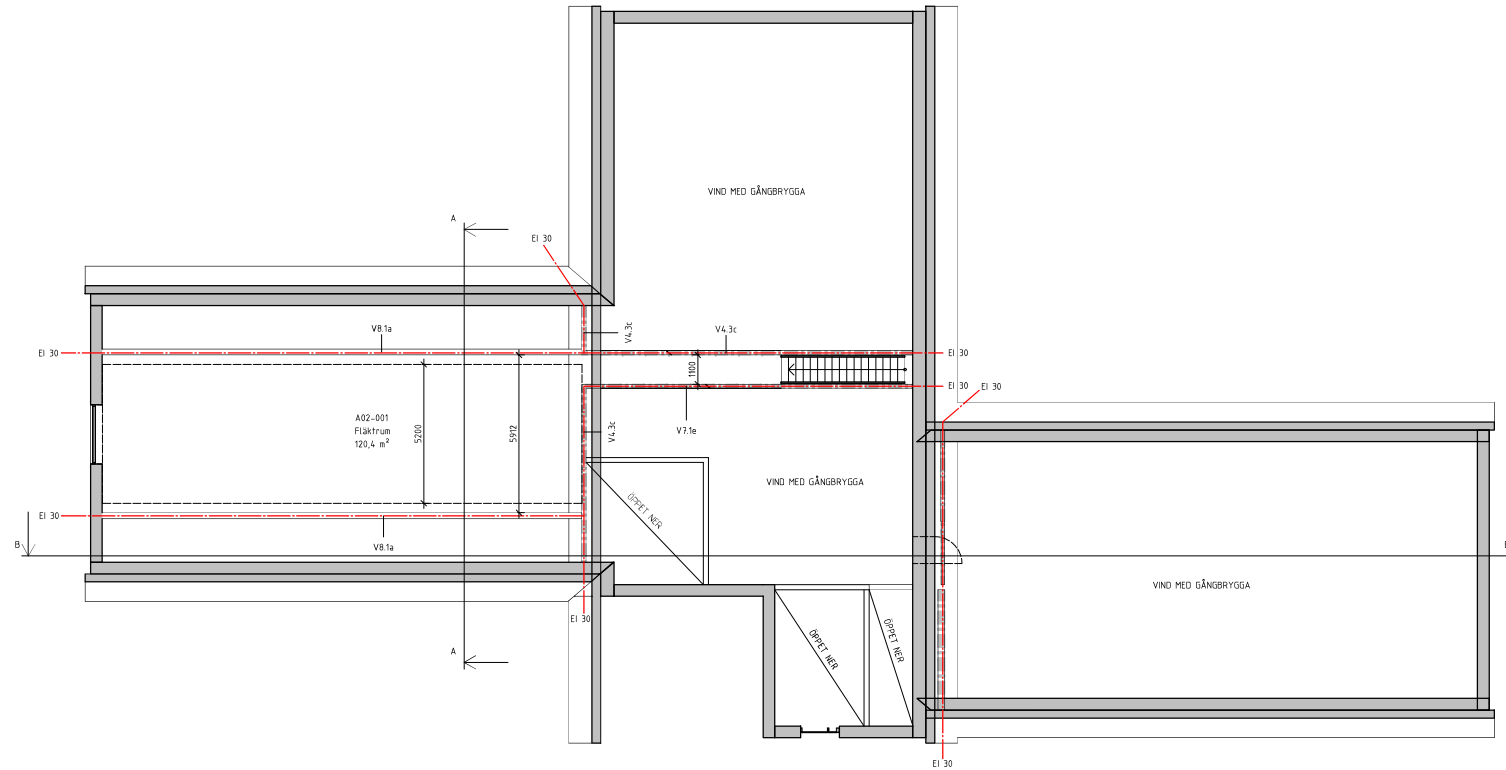
- YTTERVÄGG
- INNERVÄGG
- INNERVÄGG, BRANDKLASS EI30
- TÄT DÖRR
- GLASAD DÖRR
- FÖNSTER/GLASPARTI

UTRYMNINGSSKYLT
R = TILLGÄNGLIG UTRYMNING

VUK VATTENUTKASTARE

FÖNSTER UTFÖRS GENERELLT ÖPPNINGSBARA FÖR
ATT INRYMMA MELLANGLASPERSIENNER
VID STÖRRE GLASPARTI MOT SÖDER UTFÖRS
UTVÄNDIG ROBUST SÖLAVSKÄRMNING

FAST INREDNING ENLIGT TYPLUMSBESKRIVNING



BLI	ANT	ÄNDRINGEN AVSÄK	DATUM	SEN
-----	-----	-----------------	-------	-----

PROGRAMHANDLING



VÅRBERGA
DAGLIG VERKSAMHET

PROJEKT NR
0336



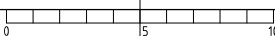
PROJEKT ARKITEKTGRUPPEN I MALMÖ	TITEL OÄD 10 35 35
PROJEKTSKEDJEN 202329-3	SET AD. BY M ANELJUNG
DATUM 2024-08-23	REVIDATUM M ANELJUNG
	ANFÄRIG N OLSSON

VÅRBERGA 1, MALMÖ STAD
PLAN 2

DELKONTAKT	PROJEKT	PLAN	DEL	INTEGRERAT	ÖVERLAG
------------	---------	------	-----	------------	---------

1349	A	2	A	A	A
SKALA	1 : 100	UTDRAGSKLIPP	A-4.0-1-A200	SET	

SKALA 1:100 (A1)



Bilaga 4

FÖRKLARINGAR

- FG +0,00 PLUSHÖJD ÖK FÄRDIG GOLV IEX)
- ENSTENS TEGELVÄGG
- TÄT DÖRR
- TÄT DÖRR DUBBEL
- GLASAD DÖRR
- FAST INREDNING ENLIGT TYPRUMSBESKRIVNING
- BRANDCELLSGRÄNS I VÄGG, BRANCKLASS EI30

UTVÄNDIG FÄRÉSÄTTNING
SÖCKEL: BETONG, GRÅ NATURLIG
TEGELFASAD: DANSKT FORMAT, SLAGET, VILT FÖRBAND.
FOGTYP SLAT. TYP WIENERBERGER EW0109 VIT MARMOR
LESS IVIT MED GRÅAKTIGA NYANSEER. FOGBRUK
ANTRASIT.
ALTERNATIVT: ÅTERBRUKAT TEGEL

SEDUMTAK: MOSS-SEDUM ALUMINUMSARG, KULÖR LIKA
SADELTAK: KULÖR NCS S 9000-N / RAL 9011.
PLÅTDETAILJER TAK: PLÅTBELÄGGNING LIKA SADELTAK
HUVUDBYGGNAD
UNDERSIDA AV SKÄRMTAK CEMENTBASERAD SKIVA, TYP
CEMBRIT COVER.

GLAS/DÖRRPARTIER: STÅL, BLÅ, RAL 5013.

FÖNSTER/DÖRRSKYVL TEGEL LIKT ANSLUTANDE FASAD.
PLÅTBÄCKEN TAK LIKA TAK.
TAKAVVÄTTNING ENLIGT SENARE BESKED
TAKSÄKERHET ENLIGT SENARE BESKED
FASADBELYGNING ENLIGT SENARE BESKED
PILARE ENLIGT SENARE BESKED

TAKSÄKERHET TILL TRÄDESÄNDNINGAR OCH
ARBETSTÄLLER SKA FÖLJA BBR 29.

TAKSÄKERHETSprodukter VARMFÖRZINKADE FABRIKAT
WELAND ELLER LK.V. PULVERLACKERAS I KULÖR LIKT
TAK.

EVENTUELLA HUVAR OCH LIKNANDE SAMT
TAKAVVÄTTNING ENLIGT SENARE BESKED.

SEDUMTAK

BIT	ART	ÄNDRINGEN AVSÄKT	DATUM	SEN
-----	-----	------------------	-------	-----

PROGRAMHANDLING



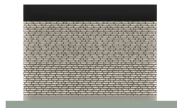
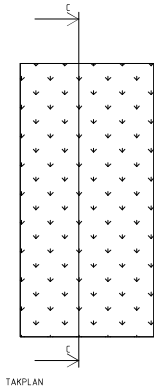
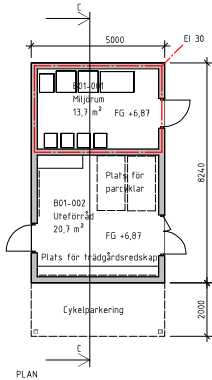
VÅRBERGA
DAGLIG VERKSAMHET

PROJEKT NR
0336

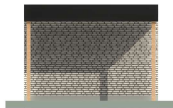


PROJEKT ARKITEKTGRUPPEN I MALMÖ	TITEL 04.0 10 35 35
ÖPTORINGEN 202329-3	UTSÄKT AV M ANELJUNG
DATUM 2024-08-23	REVISOR M ANELJUNG
	ANSVARIG N OLSSON

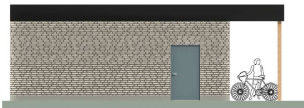
VÅRBERGA 1, MALMÖ STAD BYGGNAD B			
PLAN, SEKTION, FASADER, TAKPLAN			
BYGGNADSRUM	BYGGNAD	PLAN	SEKTION
1349	B		A
SKALA	BYGGNADSRUM		BIT
1 : 100	A-4.0-0-B001		



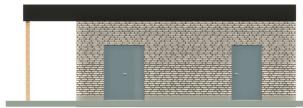
FASAD NORR



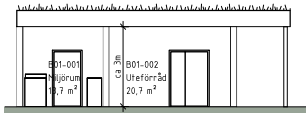
FASAD SÖDER



FASAD VÄSTER



FASAD ÖSTER



SEKTION C-C

SKALA 1:100 (A1) 0 5 10



Datum

2024-10-01

Lokalnyttjare referens

Funktionsstödsnämnden

Lokalförsörjare referens

Servicebörden

Lokalanskaffning Investering

Beslut om lokalanskaffning genom investering nybyggnad gällande daglig verksamhet inom fastigheten Vårberga 1

Behov

Funktionsstödsförvaltningen (nedan benämnd som FSF) har behov av fler lokaler för att tillgodose insatsen daglig verksamhet för deltagare med särskilda behov av stimuleringsanpassad miljö. Lokalbehovet är upptaget i förvaltningens lokalbehovsplan.

Behovsbeskrivning

Daglig verksamhet är en insats enligt LSS som ger rätt till en daglig verksamhet för personer med intellektuell funktionsnedsättning i yrkesverksam ålder som inte arbetar eller utbildar sig. Uppdraget består i att erbjuda meningsfull sysselsättning med syftet att utveckla den enskildes möjligheter till förvärvsarbete. Detta gäller även om det för flertalet brukare är mindre sannolikt med ett lönearbete. Insatsen utformas och anpassas efter den enskildes intressen och behov och dokumenteras i samråd med den enskilde eller dennes företrädare. Grunden ska vara att stärka individens möjlighet att bli mer självständig, kunna formulera egna mål och ha makt över hur stödet utformas i verksamheten. Stor vikt läggs vid samhillsdeltagande.

Antalet brukare inom daglig verksamhet försätter att öka. De senaste 12 månaderna har omkring 50 nya beslut verkställt och ytterligare 50 brukare har gynnande beslut och inväntar anvisning. De kommande åren prognostiseras en fortsatt ökning med över 60 brukare årligen. En växande andel av de nya brukarna har stora behov av stöd, service och anpassning och de kommande tre åren beräknas mellan 20–30 personer med behov av stort personaltöd och stimuleringsanpassad verksamhet tillkomma. Vårberga 1 riktas till denna växande del av målgruppen.

Verksamheten bedrivs på dagtid måndag-fredag. Innehållet i verksamheten kommer att vara av varierande sort. Aktiviteter kommer att genomföras utifrån brukarnas intresse och behov. Det kommer finnas ca 10-14 brukare och ca 21 personal i byggnaden samtidigt. Totalt antal inskrivna brukare i verksamheten bedöms bli ca 30 st.

Syftet är att kunna erbjuda daglig verksamhet för personer med särskilda behov av stimuleringsanpassad miljö och hög personaltäthet med god kompetens kring målgruppen. Genom att bygga anpassade verksamhetslokaler kan förvaltningen säkerställa kvaliteten i arbetet kring målgruppen, att behoven möts och att förvaltningen möter lagstiftares krav.

Verksamheten behöver ha större utrymmen än en standardverksamhet och dessa kommer vara stimuleringsanpassade och anpassade för högre grad av påfrestning i den fysiska miljön. Det

behövs även anpassad och förutsägbar utemiljö för aktivitet samt plats för buss/bil avsett för brukarbehov. Personalutrymmena behöver vara väl utformade och ge möjlighet för möten/kompetensutveckling och reflektion.

Lokalbehovet föranleds av volymförändring och förvaltningen ser en ökning av tilldelade beslut enligt daglig verksamhet. Behovet av fler lokaler finns redan idag och förväntas inte avta. Om behovet mot förmodan förändras i framtiden går det att med relativt enkla medel ställa om lokalen till en daglig verksamhet för en bredare målgrupp eller kontor. Det finns inget kritiskt datum för när investeringen måste vara klar men det finns risk att förvaltningen inte kan verkställa beslut om investeringen dröjer.

Behovet av dagliga verksamhet till den tilltänkta målgruppen har funnits länge och hittills lösts inom befintligt bestånd men inte alltid fullt ut kunnat tillgodose brukarnas behov av anpassning. Behovet är medtaget i lokalbehovsplanen och förvaltningen har letat efter en lämplig tomt att bygga en anpassad verksamhet på för målgruppen sedan år 2017.

Lokalbehovet är geografiskt begränsat till att vara i utkanten av staden där miljön är lugnare och mer stimulierad efter målgruppens behov. Dessutom ska det vara tillåtet att bygga daglig verksamhet på tomten. Vårberga 1 är den första lämpliga tomt som förvaltningen erbjudits.

Utredda alternativ till investeringen

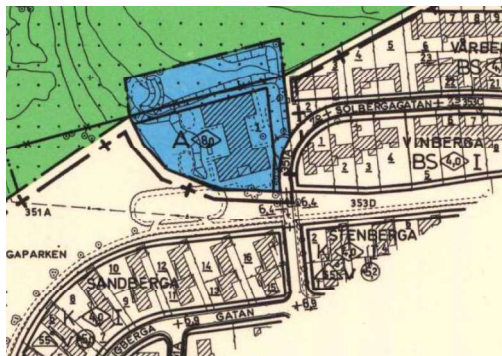
FSF har under lång tid letat efter lämplig tomt för verksamhet likt denna. Det är ont om lämpliga byggbara tomter och denna tomt är en av ett fåtal byggbara tomter för ändamålet. Detaljplan 1513 är upprättad 1981 och fastigheten är betecknad med A och får endast användas för allmänt ändamål. Det finns inga alternativa tomter som utretts då detta är den första tomten förvaltningen erbjudits sedan behovet uppstod 2017. Konsekvensen om investeringen inte färdigställs är att förvaltningen inte kan verkställa beslut för brukare med behov av utökad stimulerad miljö. Alternativet är att anpassa en befintlig daglig verksamhet men det är mycket kostsamt, innebär bristfälliga lösningar för brukaren och är ett ineffektivt nyttjande av befintliga verksamhetslokaler då det redan finns brist på lokaler för daglig verksamhet för denna målgrupp. Det är inte möjligt att omorganisera verksamheten då denna typ av verksamhet inte finns vakant inom FSF bestånd.

År 2019 genomförde Serviceförvaltningen, på uppdrag av FSF, en hyresvärdsupphandling för daglig verksamhet enligt LoU vilket resulterade i att det inte inkom några anbud.

Det är inte möjligt att samlokalisera med andra befintliga verksamheter eller samordna investeringen med andra nämnder då den tilltänkta målgruppens behov är väldigt specifika.

Lösningförslag

På fastigheten Vårberga 1 avser vi att bygga en ny lokal till daglig verksamhet. Vårberga ligger i utkanten av ett villaområde som ansluter till Bulltofta rekreationsområde. Behovet är att ta fram lokaler till en verksamhet för ca 10-14 st brukare och 21 st personal. Projektet förhåller sig till en projektspecifik verksamhetsbeskrivning och kravspecifikation från FSF. Detaljplanen medger en enplansbyggnad som stämmer väl överens med verksamhetens önskemål om närhet till utemiljön runt byggnaden.



Urklipp från DP1513

Lösningförslag och mål

Lösningförslaget som är ritat är en byggnad i ett plan för verksamheten och teknikutrymme på vinden. Huset är en husvolym som är uppdelad på tre flyglar för att skapa många olika entrémöjligheter enligt verksamhetens önskemål att kunna minska sinnesintrycken för brukarna. Det bidrar också till att ta ner uppfattningen av husvolymen och samspelet med omgivande villakvarter i storlek. Val av sadeltak följer också samspelet med omkringliggande bebyggelse, optimerar placeringen av solceller på taket och möjliggör att bygga in teknikutrymmet på vinden.

Planlösningen består av tiotal aktivitetsrum samt relevanta personalutrymmen. Framtagen planlösning för huvudbyggnaden är på 949 kvm. Utöver det finns en komplementbyggnad på 41 kvm innehållande förråd och miljörum. Aktivitetsrummen är uppdelade i de olika flyglarna för att kunna fördela verksamheten i mindre delar och tillgodose brukarnas olika behov. En del av aktivitetsrummen har egna uteplatser med enskilda entréer för att möta några brukares behov av minskade synintryck på väg till den dagliga verksamheten. Bifogat finns planlösning för projektet. Utemiljön är väl planerad utifrån målgruppens behov där det i framtagandet av lösningförslaget gjorts studiebesök och förts dialog med personal på befintliga dagliga verksamheter. Denna dialog resulterade i fokus på närhet till utemiljön från olika delar av byggnaden och att skapa olika sinnesintryck i utemiljön, både för enskilda och gemensamma upplevelser. Det finns såväl lugna platser för odling och rekreation samt utrymme för fysiska aktiviteter som bollsport.

Det ska enligt Malmö Stads policy utredas om möjlig investering av solceller för projektet och en tidig utredning togs fram i programhandlingsskedet för att se om investeringen är lönsam eller inte. Resultatet visar att det idag inte är ekonomiskt lönsamt men då det sker en snabb utveckling i branschen behöver detta studeras vidare i systemhandlingsskedet.

För att uppnå klimatmålen inom projektet inleddes arbetet med en stomanalys. En trästomme jämfördes med en stomlösning bestående av stälpelare och utfackningsväggar med betongbjälklag. Analysen visade att byggnaden är väl lämpad att konstrueras helt i trä, särskilt med hänsyn till att det rör sig om en enplansbyggnad av mindre storlek, vilket utgör en utmaning i strävan att nå klimatmålen. En klimatkalkyl baserad på programhandlingarna för byggnaden resulterade i ett värde på 211 kg CO₂e/m² BTA.

Då Malmö Stad inte tidigare byggt någon daglig verksamhet finns inga referensvärden för klimatpåverkan för denna typ av byggnad. Beslutet togs att likställa byggnaden med segmentet skola, förskola och äldreboende som har klimatmålet på 240 kg Co₂e/m² BTA vid inflytt till och med år 2027.

Tidigt i projektet gjordes en inventering av vad som gick att återbruka av den före detta förskolebyggnaden på fastigheten. Bland annat undersöktes möjligheten att återbruka grundplattan. Utredningen visade dock att betongplattan var för tunn och i för dåligt skick att återbruka. Vidare undersöktes om det fanns andra byggmaterial som var aktuella att återbruka. De aktuella materialen sammanställdes i en lista som arbetades in i rivningsprojektet. Det aktuella byggmaterialet kommer lagras på Stadsfastigheters återbrukslager för att kunna användas i nybyggnationen av den dagliga verksamheten.

Riskbedömning

Riskbedömningen är påbörjad och kommer att ses över i varje skede för att säkerställa ett proaktivt arbete med att minimera riskerna samt identifiera eventuella nya risker som kan uppstå.

Risk	Åtgärd
Överklagan från grannar	Se över hur projektinformationen kommuniceras.
Saknas provtagning på den aktuella fastigheten. Behovet av eventuella marksaneringsåtgärder kan inte förutses.	I dagsläget svårt att förutse kostnad. Kostnaden påverkar dock inte hyresberäkningen. Dialog med Miljöförvaltningen kring markanvändningen och vilken verksamheten som ska bedrivas på fastigheten.
Förändring av angöring till fastigheten	För att ha samsyn med Fastighets- och gatukontoret kommer en dialog inledas med trafikplanerare inför bygglovsansökan.
Bygglov	För att säkerställa att bygglovet beviljas kommer en tidig dialog inledas med Stadsbyggnadskontoret angående gestaltungsfrågor.
Anslutningar till fjärrvärmenät	Fastigheten behöver anslutas till fjärrvärmenätet vilket kräver samordning med Eon. Detta kan potentiellt påverka tidplanen men genom en tidig dialog med Eon minimerar risken för förseningar.

Ekonomi

Investeringsekonomi

Bedömning av årligt utfall av den totala investeringen på 42,3 miljoner kronor varav 3 miljoner kronor är eventuella marksaneringskostnader.

Miljöförvaltningen kräver en kompletterad undersökning av marken. Då denna ännu ej har gjorts råder osäkerhet i hur markmiljön är och om det krävs åtgärder. En grov bedömning är att kostnaden för sanering kan uppgå till 3 miljoner kronor. Detta är ett schablonvärde utifrån liknande projekt i tidigt skede. Denna kostnad ingår ej i det hyresgrundande beloppet som är 39,3 miljoner kronor.

	År			
	2024	2025	2026	2027
Investeringsens utfall	1 100 000	4 600 000	15 000 000	18 600 000

Följdinvesteringar

Eftersom det är en ny daglig verksamhet kommer investeringen innebära följdinvesteringar på ca 0,5 miljoner kronor. Det avser inventarier till personalutrymmen samt deltagarutrymmen. Det finns inte behov av infrastrukturinvesteringar eftersom angöring till fastigheten ingår i projektet och kopplas på befintlig väg.

Investeringen kommer inte innebära flyttkedjor eller leda till anpassning av andra verksamhetslokaler.

Driftkostnad och finansiering

Investeringen bedöms kosta 39,3 miljoner kronor enligt framtagna livskostnadskalkyl, se bifogat. Funktionsstödsförvaltningens lokalkostnader för år 2024 är totalt ca 248 miljoner kronor. Lokalanskaffningen innebär att lokalkostnaderna ökar med 2,85 miljoner kronor per år från och med byggnadens färdigställande. Lokalkostnaden bedöms utgöra 20,76 % av den totala verksamhetskostnaden för det aktuella investeringsobjektet. Finansieringen hanteras i förvaltningens budgetarbete och anses rymmas inom tilldelad ram.

Jämförelser och nyckeltal

Vårberga daglig verksamhet har en planlösning som omfattar en huvudbyggnad på 949 kvm och en komplementbyggnad på 41 kvm bruttoarea (BTA). Lokalens uthyrningsbara yta (LOA) uppgår till 719 kvm för huvudbyggnaden och 35 kvm för komplementbyggnaden. Detta gör Vårberga jämförbar i storlek med befintliga dagliga verksamheter inom FSF bestånd. Nedan följer en ytmässig jämförelse med liknande dagliga verksamheter i befintliga lokaler, som har anpassats efter samma målgrupp som planeras för Vårberga.

Verksamhet	Antal kvm (BTA)
Elinelundsvägen 51 A-D	1159
Elinelundsvägen 52 B	1004
Elinelundsvägen 52 D	520
Pepparrotsvägen 13	501
Jägersrovägen 80	776
Agnesfridsvägen 220	1040
Altangatan 2-4	1012

Malmö Stad har inte tidigare uppfört någon ny byggnad enbart för daglig verksamhet, och därmed finns inget direkt jämförelseprojekt tillgängligt. Under projekteringen av programhandlingen inleddes en omvärldsanalys, men det visade sig vara svårt att hitta nybyggnadsprojekt av liknande karaktär med samma målgrupp. De projekt som identifierades var riktade mot andra typer av målgrupper.

I förstudien gjordes därför en jämförelse mot förskolor där det ekonomiska nyckeltalet är 46 000 kr/BTA. Med detta nyckeltal bedömdes då projektkostnaden för Vårbergs dagligverksamhet skulle landa på ca 42 miljoner kr. Nu är kalkylen framtagen för projektet och resultatet är strax under antagandet från förstudien. Vilket gör att projektkostnaden känns rimlig.

Den planerade byggnaden bedöms vara jämförbar med ett par LSS-boenden när det gäller de tekniska system och den robusthet som krävs för den specifika målgruppen. Jämförelsen har gjorts mot Toarp och Käglinge LSS-boende, som är projekt utformade för samma målgrupp som den planerade verksamheten i Vårberga. Toarp är ett LSS-boende som stod klart år 2020. Käglinge är ett Boda-koncept (boende och daglig verksamhet i samma lokal) som planeras att vara inflyttningsklart år 2027.

Tidsram

Den uppskattade tidsramen för när projektet avses genomföras är från 2024 och en inflytt är beräknad att vara möjlig hösten 2027. Tidplanen är inte forcerad.

Arbetsmiljö och barnkonsekvensanalys

Barn kommer inte ha direkt påverkan av investeringen. Däremot finns det en möjlighet att det finns barn i den tilltänkta målgruppens närhet som kan påverkas indirekt, exempelvis syskon till brukarna. Om brukarna inte kan få sysselsättning i den tilltänkta verksamheten kan det få konsekvenser för målgruppens familjer inklusive eventuella syskon. Eftersom deltagarplatserna inte är anvisade än är det oklart om det kommer finnas barn som påverkas. Utifrån ovanstående kommer en barnkonsekvensanalys genomföras i de fall det blir aktuellt i framtiden.

Bilagor

- Vårberga 1 lokalisering
- Föreslagen planlösning
 - A-01-1-001 Situationsplan
 - A-40-1-A100 Plan 1
 - A-40-1-A200 Plan 2
 - A-40-0-B001 Komplementbyggnad
- Vårberga Landskap Programhandling
- Överenskommelse lokalnyttjande Vårberga
- Livskostnadskalkyl Vårberga 1

Bilaga 6

1349 Vårberga 1

Projektinformation

Grundläggande information

Projektnummer, beskrivning	.0336
Lokalnyttjare	FSF Funktionstödsförvaltningen
Investeringsbelopp	39 300 000
Summa Investeringsbelopp (inkl. inflation)	40 685 325
Ränta (internränta)	2,5%
Inflation	2,0%
BTA	990
Drift och underhåll	Schablon
Beräkningsår	2024
Inflyttningsår	2027

Kommentarer

LIVSCYKELKOSTNAD

Livscykelkostnaden bygger delvis på schabloner och antagande om ränta och inflation. Den ska endast ses som indikation då det är stor osäkerhet kopplat till beräkning av kostnaden över längre tidsperioder. Tabellen är färgsatt för att indikera hur relativt pålitlig den årliga kostnadsuppskattningen är.

DRIFT OCH UNDERHÅLL

KAPTITALKOSTNADER

RESTVÄRDE

ÖVRIGT

Tillkommande engångskostnader utöver investering

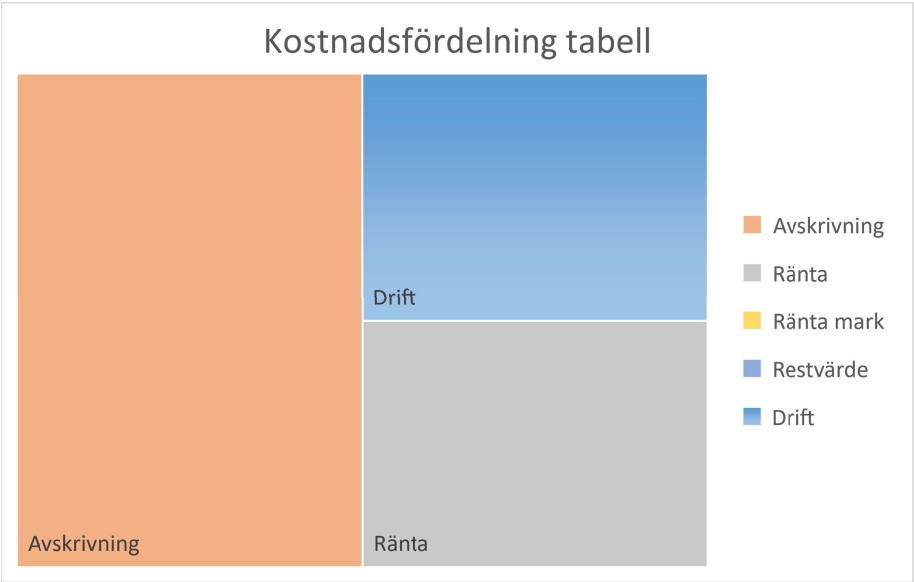
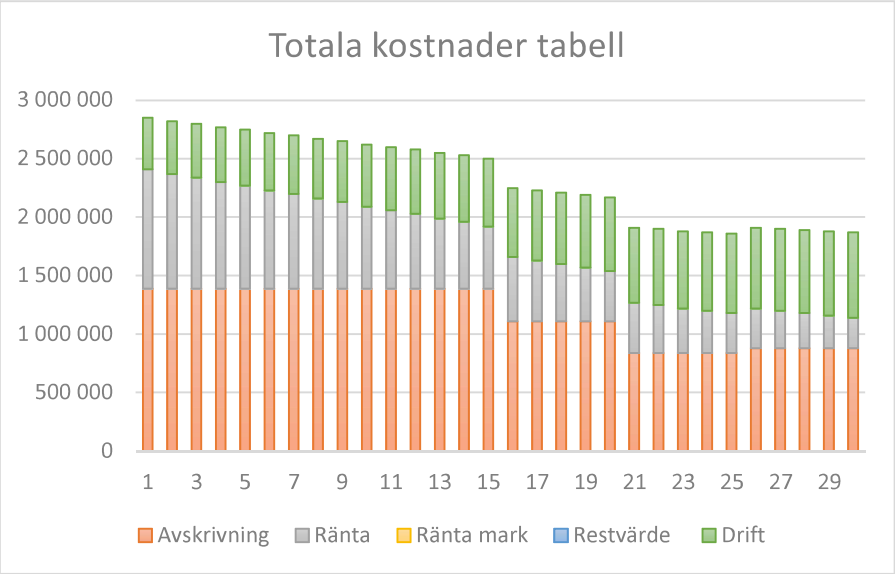
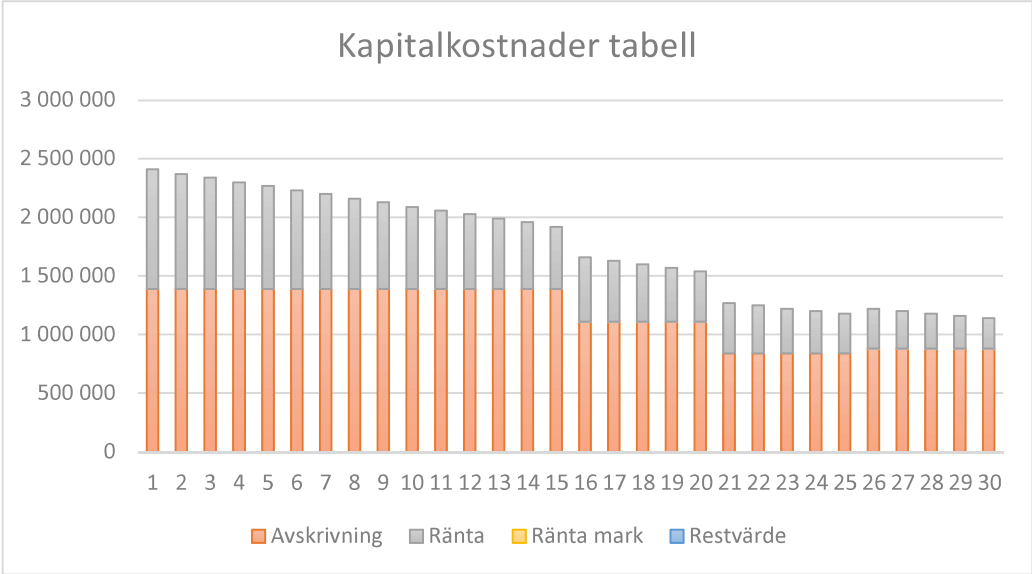
Avgift detaljplan	0
Rivning	0
Sanering - mark	3 000 000
Sanering - byggnad	0
P-köp	0
Utrangering	
Tillkommande belopp år 1	3 000 000

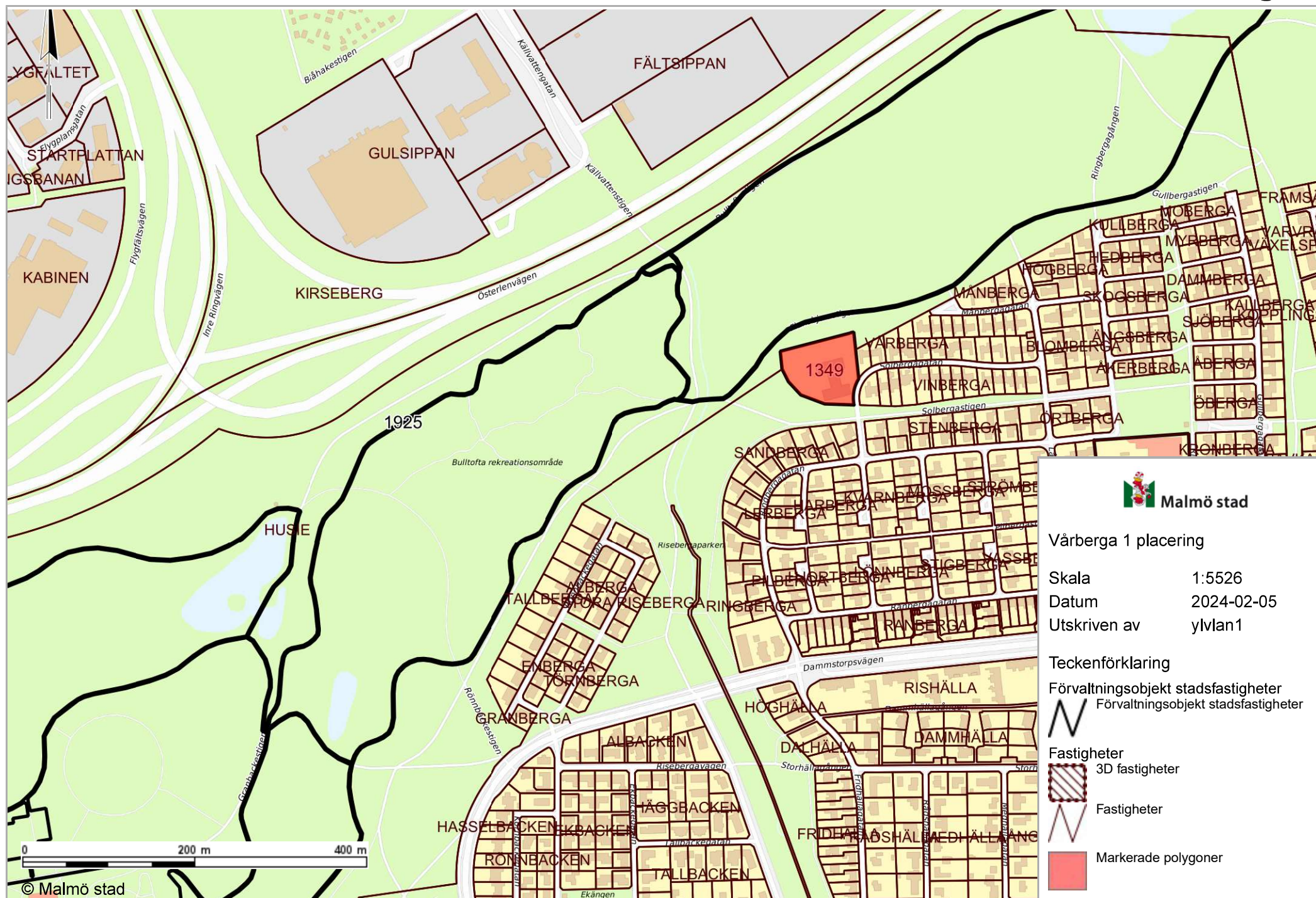
Ovan angivna belopp ingår inte tabellen Livscykelkostnad

Livscykelkostnad, med inflation

1349 Vårberga 1

År	Kapital	Avskrivning	Ränta	Ränta mark	Restvärde	Drift	Kostnad per år	Total lokalkostnad	Per kvadrat
2027	40 685 325	1 390 000	1 020 000	0	0	440 000	2 850 000	2 850 000	2 879
2028	39 300 000	1 390 000	980 000	0	0	450 000	2 820 000	5 670 000	2 848
2029	37 910 000	1 390 000	950 000	0	0	460 000	2 800 000	8 470 000	2 828
2030	36 520 000	1 390 000	910 000	0	0	470 000	2 770 000	11 240 000	2 798
2031	35 130 000	1 390 000	880 000	0	0	480 000	2 750 000	13 990 000	2 778
2032	33 740 000	1 390 000	840 000	0	0	490 000	2 720 000	16 710 000	2 747
2033	32 350 000	1 390 000	810 000	0	0	500 000	2 700 000	19 410 000	2 727
2034	30 960 000	1 390 000	770 000	0	0	510 000	2 670 000	22 080 000	2 697
2035	29 570 000	1 390 000	740 000	0	0	520 000	2 650 000	24 730 000	2 677
2036	28 180 000	1 390 000	700 000	0	0	530 000	2 620 000	27 350 000	2 646
2037	26 790 000	1 390 000	670 000	0	0	540 000	2 600 000	29 950 000	2 626
2038	25 400 000	1 390 000	640 000	0	0	550 000	2 580 000	32 530 000	2 606
2039	24 010 000	1 390 000	600 000	0	0	560 000	2 550 000	35 080 000	2 576
2040	22 620 000	1 390 000	570 000	0	0	570 000	2 530 000	37 610 000	2 556
2041	21 230 000	1 390 000	530 000	0	0	580 000	2 500 000	40 110 000	2 525
2042	21 800 000	1 110 000	550 000	0	0	590 000	2 250 000	42 360 000	2 273
2043	20 690 000	1 110 000	520 000	0	0	600 000	2 230 000	44 590 000	2 253
2044	19 580 000	1 110 000	490 000	0	0	610 000	2 210 000	46 800 000	2 232
2045	18 470 000	1 110 000	460 000	0	0	620 000	2 190 000	48 990 000	2 212
2046	17 360 000	1 110 000	430 000	0	0	630 000	2 170 000	51 160 000	2 192
2047	17 040 000	840 000	430 000	0	0	640 000	1 910 000	53 070 000	1 929
2048	16 200 000	840 000	410 000	0	0	650 000	1 900 000	54 970 000	1 919
2049	15 360 000	840 000	380 000	0	0	660 000	1 880 000	56 850 000	1 899
2050	14 520 000	840 000	360 000	0	0	670 000	1 870 000	58 720 000	1 889
2051	13 680 000	840 000	340 000	0	0	680 000	1 860 000	60 580 000	1 879
2052	13 720 000	880 000	340 000	0	0	690 000	1 910 000	62 490 000	1 929
2053	12 840 000	880 000	320 000	0	0	700 000	1 900 000	64 390 000	1 919
2054	11 960 000	880 000	300 000	0	0	710 000	1 890 000	66 280 000	1 909
2055	11 080 000	880 000	280 000	0	0	720 000	1 880 000	68 160 000	1 899
2056	10 200 000	880 000	260 000	0	0	730 000	1 870 000	70 030 000	1 889
Totala kostnader		35 000 000	17 480 000	0	0	17 550 000	70 030 000	70 030 000	





VÅRBERGA

Ny daglig verksamhet

Programhandling utemiljö

2024-08-23





Överenskommelse om lokalnyttjande							
Populärnamn Vårberga dagverksamhet		Fastighetsbeteckning Vårberga 1			Adress Solbergagatan 6		
Objektsnummer 1349				Avtalsnummer 1349 - 001			
Nyttjande förvaltning FSF Funktionstödsförvaltningen				Lokalanvändning Dagverksamhet			
Tillträdesdatum 2027-10-01				Uppskattad lokalkostnad, år 1 2 850 000 kr			
Byggnader	m ² , plan 1	m ² , plan 2	m ² , plan 3	m ² , plan 4	m ² , plan 5	m ² , plan 6	m ² , total BTA 990
Särskilda bestämmelser GRÄNDRAGNINGSLISTA Stadsfastigheter arbetar med att ta fram nya gränsdragningslistor till internhyresmodellen. Detta arbete förväntas bli klart någon gång under 2025							

Bilagor

- ☒ Ritningar
- ☒ Livskostnadsanalys
- ☐ Anläggningsregister
- ☐ Ansvarsfördelning / Gränsdragningslista - Bas
- ☐ Ansvarsfördelning / Gränsdragningslista – Utökad

Beslutsfattare Lokalnyttjare	
Datum	
Namnteckning	Namnförtydligande
Beslutsfattare Lokalförsörjare	
Datum	
Namnteckning	Namnförtydligande