



Datum
2018-11-21
Adress
Henrik Smithsgatan 13
Diarienummer
SN-2018-1784

Ansökan om objektsgodkännande

Till
Kommunfullmäktige

Ansökan om utökat objektsgodkännande för till- och ombyggnation av Hyllie brandstation, Brandvakten 1

Sammanfattning

Servicenämnden ansöker hos kommunfullmäktige om utökat objektsgodkännande för till- och ombyggnation av Hyllie brandstation, inom fastigheten Brandvakten 1. I maj 2017 beviljade kommunstyrelsen ansökan om objektsgodkännande för samma projekt om 45 mnkr \pm 10%. Upphandlingen blev dyrare än vad som beräknats och objektsgodkännandet behöver utökas med totalt 18 mnkr. Projektet är i övrigt oförändrat. Hyresgäst är SOS Alarm Sverige AB. Projektstart var juni 2016 och beräknas vara färdigställt november 2020. Inom projektet finns inte behov av markhantering. Totalt investeringsbelopp för projektet är 63 mnkr.

Ansökan

För hyresgästens verksamhet planeras en till- och ombyggnation för Hyllie brandstation inom fastigheten Brandvakten 1. Hyresgäst är SOS Alarm Sverige AB.

Den 31 maj 2017 beslutade kommunstyrelsen att bevilja ansökan om objektsgodkännande för till- och ombyggnad av Hyllie brandstation (STK-2017-671). Projektet har blivit dyrare än beräknat i den första ansökan på grund av att inkomna anbud vid upphandlingen översteg beräknat belopp om 45 mnkr \pm 10%. Projektet är i övrigt det samma som i föregående ansökan.

Projektet består av en tillbyggnad och en ombyggnad. Tillbyggnaden uppgår till ca 880 kvm bruttototalarea (BTA) och ger nya kontorsutrymmen, gemensamma ytor och teknikutrymmen. I samband med tillbyggnaden kommer servicenämnden utföra en ombyggnation av befintliga lokaler. Ombyggnaden innebär nytt ventilationsschakt, rivning av trappa, förstärkning av stomkonstruktion, nya rördragningar, ombyggnad av kök, handikappsanpassning av toalett, byte av installationsgolv, kanalisation och ny eldragning för passage-system, ny allmän belysning samt nytt brandlarm.

Det totala nya investeringsbeloppet är 63 mnkr. I detta belopp ingår en post för oförutsedda risker på grund av projektets komplexitet. För projektet finns inte behov av markhantering.

Fördelning av det nya totala investeringsbeloppet är:

Ny- och ombyggnation: 52 mnkr.

Verksamhetsanpassning: 5 mnkr.

Medel reserverade för oförutsedda risker: 6 mnkr.

Investeringsbeloppet är uppdelat på två tilläggsavtal.

Det ena tilläggsavtalet avser tillbyggnaden och den del av ombyggnaden där reinvestering ingår och uppgår till 52 mnkr. Årshyran för tillbyggnaden uppgår till 3 200 tkr varav investeringsdelen är 2 770 tkr per år. Årshyran för ombyggnaden i detta tilläggsavtal uppgår till 720 tkr varav investeringsdelen är 710 tkr per år. Totalt hyresbelopp för det här tilläggsavtalet uppgår till 3 920 tkr per år. Hyrestiden är preliminärt från och med 2020-11-01 men kommer att annulleras vid slutregleringen tillsammans med befintligt hyresavtal och ett nytt hyresavtal kommer att upprättas med en hyrestid på 15 år där detta tilläggsavtal vävs in.

Det andra tilläggsavtalet avser ombyggnad av verksamhetsspecifika anpassningar och uppgår till 5 mnkr (reinvestering ingår ej). Årshyran uppgår till 631 tkr per år. Hyrestiden är 10 år, preliminärt från och med 2020-11-01 till och med 2030-10-31.

Total årshyra för båda tilläggsavtal uppgår till 4 451 tkr.

Ordförande

.....
Jan Olsson (S)
.....

Nämndsekreterare

.....
Andreas Ganslandt
.....

[Här anger du om det finns reservationer/särskilda yttranden]