



Datum
2020-06-224
Adress
Henrik Smithsgatan 13
Diarienummer
SN-2019-953

Ansökan om objektsgodkännande

Till
Kommunfullmäktige

Ansökan om objektsgodkännande för nybyggnation av Hedmätaren LSS, Hedmätaren 1

Sammanfattning

Serviceämnden ansöker hos kommunfullmäktige om objektsgodkännande för nybyggnation av Hedmätaren LSS-boende inom fastigheten Hedmätaren 1 i Malmö. Hyresgäst är funktionsstödsnämnden. Byggstart beräknas till mars 2021 med överlämning till hyresgäst juni 2022. Det kommer att finnas behov av marksanering. Kostnaden för detta uppskattas i dagsläget till 1,5 mnkr och kommer att finansieras av serviceämndens budgetram för rivning och sanering. Totalt investeringsbelopp är 53 mnkr, vilket inkluderar 5 mnkr avseende konjunktursvängningar på marknaden.

Ansökan

Serviceämnden ansöker hos kommunfullmäktige om objektsgodkännande för nybyggnation av Hedmätarens LSS-boende i ett plan inom fastigheten Hedmätaren 1. Projektet innebär nybyggnation av ett boende om sex lägenheter med verksamhetsanpassade tekniska lösningar. Byggnaden kommer att innehålla lägenheter, gemensamma utrymmen, personalavdelning samt teknikrum. Lägenheterna kommer att ha identisk utformning med egen hall, ett allrum med kök samt ett avskilt sovrum med direkt förbindelse till badrummet. Tillgång till den gemensamma gröna gården finns från flera punkter, dels från gemensamma utrymmen, från varje lägenhet samt från gatan. Varje lägenhet har en privat avskild uteplats med utblick mot innergården. Innergården är inramad med trästaket och pergola. På tomten kommer det även att uppföras en byggnad som ska innehålla miljörum, verksamhetsförråd och sprinklerum.

Totalt investeringsbeloppet är 53 mnkr vilket inkluderar 5 mnkr för konjunktursvängningar på marknaden. Det kommer att finnas ett behov av marksanering. Kostnaden för detta uppskattas i dagsläget till 1,5 mnkr och kommer finansieras av serviceämndens budgetram för rivning och sanering.

Hyresavtal har tecknats med funktionsstödförvaltningen efter beslut i funktionsstödsnämnden samt på rekommendationer av lokalprocessenheten. Årshyran uppgår till 3 170 tkr per år varav investeringsdelen är 2 700 tkr per år. För boendedelen ingår momsrabatt på 233 tkr vilket ger en nettohyra på 2 940 tkr. Byggstart beräknas till mars 2021

med överlämning till hyresgäst juni 2022. Preliminär hyrestid är från 2022-07-01 till och med 2042-12-31.

Bruttoarea: 977 kvm

Utvändig markareal: 3 481 kvm

Ordförande

.....
Jan Olsson (S)

Nämndsekreterare

.....
Johanna Beckmann