



Handläggare
Jacob Poli

Till
Micasa Fastigheter i Stockholm
AB

Genomförandeärende avseende nybyggnation av paviljong på fastigheten Guldröllopsminnet 1 i Nynäshamn

Klicka eller tryck här för att ange text.

Bolagets förslag till beslut

Styrelsen beslutar följande.

1. VD får i uppdrag att upphandla och genomföra projektet till en total investeringsutgift enligt bilaga 1 förutsatt en beställning från Socialnämnden.

Sammanfattning

I ärendet presenterar Micasa Fastigheter i Stockholm AB förslag på en nybyggnation av paviljong på fastigheten Guldröllopsminnet 1 som ersättning av befintliga paviljonger på angränsande mark. Projektet är beställt av Socialförvaltningen som är bolagets hyresgäst i fastigheten. Den nya byggnaden ska nyttjas som stödboende/behandlingshem och innehålla 28 boenderum med gemensamma ytor. Bolaget föreslår att styrelsen beslutar att godkänna genomförande av projektet.

Bakgrund

Fastigheten Guldröllopsminnet 1 ligger i skärgårdsmiljö i Nynäshamns kommun. Huvudbyggnaden, en herrgårdsliknande byggnad med sjötomt, uppfördes år 1907 och inrymmer boenderum fördelat på tre våningsplan. Fastigheten inrymmer även en paviljong med boenderum som tillkom på 1960-talet. Micasa Fastigheter förvärvade fastigheten från gatu- och fastighetskontoret år 2004.

Guldbröllopsminnet 1 är i dag uthyrd till Socialförvaltningen som driver Hamnvikshemmet i fastigheten, ett stödboende/behandlingshem för vuxna med missbruksproblematik.

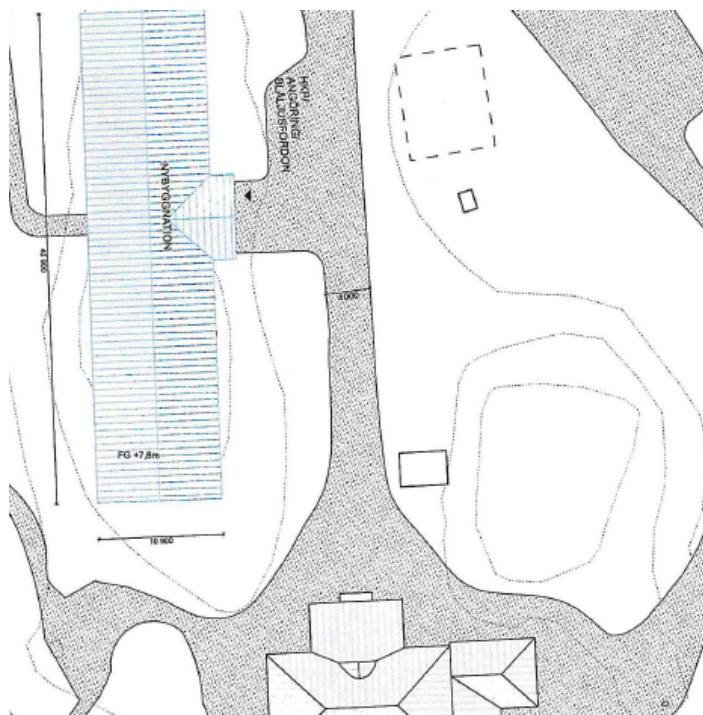
I anslutning till Micasas fastighet finns ytterligare två paviljonger som Socialförvaltningen nyttjar för verksamheten. Dessa hyrs av extern leverantör och är belägna på exploateringskontorets mark.



Ärendet

De två paviljongerna på exploateringskontorets mark är uttjänta och behöver ersättas. Mot bakgrund av detta beställde Socialförvaltningen år 2018 en utredning om möjligheten att beviljas bygglov för att istället uppföra en ny byggnad med boenderum och gemensamhetsutrymmen på Micasas fastighet Guldbröllopsminnet 1.

I oktober år 2020 beviljades bygglovet. Den tilltänkta paviljongen är planerad att byggas i nära anslutning till huvudbyggnaden. Byggnaden kommer att ha två våningar om cirka 819 m² LOA.



Fastighetens två plan kommer innehålla gemensamma utrymmen med kök, matplats och vardagsrum och totalt 28 boendrum med gemensamma hygienutrymmen. Det finns även administrativa ytor, tvättstuga med mera. Det planeras för en gemensam uteplats i markplan och en balkong.

I samband med nybyggnationen kommer taket förses med solceller för optimal energiutvinning och huset ska uppnå krav för Miljöbyggnad Silver.

Projektet går nu in i nästa fas. Ny hyra är avstämd med hyresgästen och efter positivt beslut i Micasas styrelse så kommer skriftlig hyresoffert att översändas till hyresgästen för undertecknande. Underlagen kommer även ligga till grund för genomförandebeslut i Socialnämnden i december 2022.

Tidplan

En tänkt tidplan visar att vid ett positivt genomförandebeslut i styrelsen i december år 2022 så beräknas upphandling av entreprenör ske under första kvartalet (Q1) år 2023.

Produktionsstart planeras därefter ske under tredje kvartalet (Q3) år 2023 efter att totalentreprenörens detaljprojektering färdigställts.

Byggproduktionen bedöms pågå under cirka ett (1) år, till och med andra kvartalet (Q2) år 2024.



Ekonomi

Den totala projektkostnaden inkl. moms framgår av Bilaga 1.
Grundhyra samt tillägg blir om cirka 3 392 kr/ kvm det första året.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Micasa Fastigheter i Stockholm AB.

Synpunkter och förslag

Micasa Fastigheter i Stockholm AB föreslår att styrelsen godkänner genomförande av projektet.

Maria Mannerholm
VD
Micasa Fastigheter
i Stockholm AB

Bilagor

1. Styrelsesammanfattning Guldröllopsminnet 1 (sekretess).
2. Planritningar
3. Typrumsbeskrivning

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn

Maria Mannerholm, VD

Datum

2022-12-01