



Fastighetsnämnden

Segelbåten 6, Baldersvägen 10, lokalbehov

Ärende

Fastigheten Segelbåten 6, västra Danderyd, angränsar till Baldersskolan. Lokalen har en yta om 401,5 kvm (BTA) och har tidigare använts som förskola och fritidshem av den kommunala skol- och förskoleverksamheten. I februari 2019 inkom Bildningsförvaltningen med uppsägning av lokalen (se bilaga 1). I enlighet med det hyresavtal som råder avslutas avtalet som senast mellan parterna 2020-06-30 varpå hyresintäkterna uteblir.

Driftskostnaderna för lokalen uppgår årligen till cirka 250tkr. Siffran inkluderar kapitaltjänstkostnader (ca 90tkr/år) kopplade till objektet och utgör ett snitt av de senaste årens bokförda kostnader exklusive investeringar såsom planerat underhåll.

Kostnaden vid ett långvarigt tomställande minskar inte nämnvärt enligt Tekniska kontorets bedömning då viss uppvärmning, underhåll samt andra åtgärder behöver göras för att hålla byggnaden i ett godtagbart skick.

Utöver driftskostnader föreligger ett akut behov av att renovera taket. Enligt offertförslag som fastighetsavdelningen mottagit uppgår kostnaderna för detta till minst 1,3 Mnkr.

Under våren har fastighetsavdelningen undersökt huruvida det finns ett intresse av andra verksamhetsutövare att överta lokalen från Bildningsförvaltningen. Planlösning och det geografiska läget innebär dessvärre stora begränsningar i vilka verksamheter som kan nyttja lokalen. Därutöver medger detaljplanen endast bostadsändamål. I kommunens lokalförsörjningsplan uttrycks inget lokalbehov som kan vara lämplig i aktuell lokal.

Tekniska kontoret kan, med avsaknad av intresse för lokalen, konstatera att inget behov föreligger i nuläget eller framgent. I enlighet med kommunens lokalförsörjningsprocess utreds inriktning för både nya och tomställda lokaler på uppdrag av kommunstyrelsen. Tekniska kontoret föreslår därför fastighetsnämnden att överlämna ärendet till kommunstyrelsen för ytterligare utredning av fastigheten Segelbåten 6 och dess framtida inriktning.



Tekniska kontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden överlämnar till kommunstyrelsen att utreda framtida inriktning för fastigheten Segelbåten 6.

Anna Tengelin Skoog
Teknisk direktör

Kristin Åberg Nilsson
Fastighetschef

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Segelbåten 6, Baldersvägen 10, lokalbehov
2. Bilaga 1, Segelbåten 6, Uppsägning och ritningsbilaga

Expedieras
Kommunstyrelsen
Utbildningsnämnden
Kommunstyrelsens produktionsutskott
Socialnämnden