

## § 15 Nybyggnation av boende för fritids- och korttidsvistelse - Parkgården

Diarienummer: SN2024/73

### Socialnämnden föreslår

**att** ge AB Tranås bostäder i uppdrag att genomföra en nybyggnation av boende för fritids- och korttidsvistelse (Parkgården) enligt alternativ 2 i framtagen förstudie.

### Sammanfattning

AB Tranås bostäder har på uppdrag av Socialförvaltningen genomfört en förstudie, färdigställd 2021-05-03, för att utreda flytt och utveckling av Parkgårdens befintliga verksamhet. Socialförvaltningen förordar beställning enligt alternativ 2, som innebär en nyproduktion. Detta är det sammantaget bästa alternativet sett till både kostnad och utförande. Tänkt placering är på fastigheten Ekmarksberg 1:1, norr om Junkaremålsskolan. Gällande detaljplan behöver omarbetas för att tillåta den nya verksamheten. Planarbete pågår och den nya detaljplanen beräknas gå upp för antagande vid årsskiftet 2024/2025.

För att AB Tranås bostäder ska kunna påbörja projekteringsfasen med efterföljande byggnation behövs ett uppdrag från kommunen.

### Förvaltningens ställningstagande

Förstudien har undersökt två alternativ;

Alternativ 1: Ombyggnation av befintlig fastighet (Teaterladan inom Folketspark området) nuvarande Bergets förskola.

Alternativ 2: Nyproduktion på annan tomt.

Socialförvaltningen har jämfört båda alternativen och kommit fram till att en nyproduktion på annan tomt är det sammantaget bästa alternativet sett till både kostnad och utförande. Nyproduktion enligt alternativ 2 medför både en lägre investeringskostnad och en säkrare projektekonomi. Dessutom går det att uppfylla samtliga krav gällande miljö och byggteknik, vilket är ett mer fördelaktigt alternativ både för fastighetsägare och hyresgäst.

Förstudien visar att hyreskostnaden för alternativ 2 blir 200 000 kr lägre per år än alternativ 1. Utförandet av nyproduktion enligt alternativ 2 innebär även en besparing av personalkostnader då den nya byggnaden, enligt verksamhetens önskemål, kommer att utföras som en enplansbyggnad.

Ärendet hanterades på socialnämndens arbetsutskott tidigare i februari. Arbetsutskottet ställde frågor kring de skissförslag som bifogats ärendet och uttryckte tankar om storlek och utformning av byggnaden. På arbetsutskottets möte framförde socialchef Lasse Jansson att det kommer att fortsätta en dialog om detta mellan förvaltningen och Tranåsbostäder.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 240111.

Rapport - Förstudie nya lokaler Parkgården, 210503, Tranåsbostäder.

§ 11 240201 SNAU, beslut.

### **Beslutet skickas till**

Diariet

Kansli

Tillväxtavdelningen