

**Handläggare**  
Sofia Johansson  
Lokalstrateg  
Kommunledningsförvaltningen  
0140-68740

**Mottagare**  
Kommunstyrelsen/Kommunfullmäktige

sofia.johansson2@tranas.se

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

### Förvaltningens förslag till beslut

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

Förstudien har undersökt två alternativ;

Alternativ 1: Ombyggnation av befintlig fastighet (Teaterladan inom Folketsparkområdet) 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 också 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.

## Ekonomi

Vid en nybyggnation enligt alternativ 2 beräknas den totala hyreskostnaden till 1 555 813 +/- 20% exkl. moms per år. Enligt beslut i kommunfullmäktige 2021-11-01 § 161 har socialnämnden beviljats utökad driftram med 0,6 mkr år 2024 och 1,2 mkr från år 2025 i syfte att bekosta ökad hyreskostnad efter byggnation av ny verksamhetslokal för Parkgården. Anledningen till att socialnämnden valde att endast söka utökad ram motsvarande 1,2 mkr per år och inte 1,5 mkr per år enligt förstudiekostnaden är att socialnämnden gjorde bedömningen att utformningen av den nya lokalen kommer att minska personalkostnaden med motsvarande belopp, dvs 300 000 kr per år. Socialnämnden når då sammantaget, genom minskning av personalkostnader och utökad ram, upp till förstudiekostnaden på 1,5 mkr.

## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande kommunledningsförvaltningen 2024-03-22  
Förstudie för Parkgården 2021-05-03  
Beslut i Socialnämnden 2024-02-21 § 15

## Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige  
Socialförvaltningen  
AB Tranås bostäder  
Tillväxtavdelningen

Kommunledningsförvaltningen

Pär Thudeen  
Kommundirektör