

Kommunstyrelsen

Återuppbyggnad Sågarsvedets barnkoloni

Förslag till beslut

Förslag till kommunfullmäktige

1. Sågarsvedets barnkoloni återuppbyggs.
2. Socialnämndens investeringsbudget tillförs i komplettering årsplan 2017 totalt 16 miljoner kronor för investeringar i Sågarsvedets barnkoloni för återuppbyggnaden.

Sammanfattning

Socialförvaltningen har under många år bedrivit koloniverksamhet på Sågarsvedet under sommaren och har under för- och eftersäsong hyrt ut Sågarsvedet till de organisationer som har funnit gården lämplig för olika sammankomster. Gårdens huvudbyggnad brann ned i oktober 2015.

Kommunledningskontoret tagit fram ett kostnadsbedömt förslag för återuppbyggnad och en viss standardhöjning vilket skulle tillåta bättre uthyrningsmöjligheter av gården samt en viss tillgänglighetsanpassning av gården.

Återuppbyggnaden är beräknad till 10,9 miljoner kronor och standardhöjning samt tillgänglighetsanpassning till 4,7 miljoner kronor. Sammantaget innebär det en investering på c:a 16 miljoner kronor. Försäkringsbolaget beräknas ersätta den nedbrunna byggnaden med 5-8 miljoner kronor.

För att möjliggöra start av verksamhet till sommaren 2017 behöver vissa markarbeten startas tidigt under hösten. Mot denna bakgrund behöver beslut tas om återuppbyggnad innan den kompletterande årsplanen beslutas.

Ärendebeskrivning

Sågarsvedets barnkoloni brann ned i oktober 2015. På gården hade socialförvaltningen delar av sin koloniverksamhet för barnen i Eskilstuna under sommarmånaderna.

Kommunens fastigheter är försäkrade med så kallad fullvärdesförsäkring vilket innebär nyuppbyggnad av en funktionsmässigt likadan byggnad enligt aktuell

byggnorm mot betalning av självrisk. Detta återuppförande är kostnadsbedömt av Eskilstuna kommunfastigheter till 10,9 miljoner kronor.

Utöver detta föreslås en utökning av funktionen med fem stycken toaletter (varav en handikapptoalett), för att öka uthyrbarheten och säkerställa tillgänglighetsaspekten när huvudbyggnaden utförs enligt gällande byggnorm. Detta mot en bedömd tillkommande kostnad om 1,2 miljoner kronor.

Slutligen föreslås att ett kök lämpligt för lägerverksamhet byggs i anslutning till huvudbyggnaden för att underlätta verksamheten, för ytterligare tillgänglighetsanpassning, samt ökad uthyrbarhet och bättre möjlighet att kunna använda gården för t.ex. konferenser. Denna tillbyggnad har kostnadsbedömts till ca 3,5 miljoner kronor, möjligt finns att delvis återanvända nuvarande köksutrustning för att därigenom dra ned kostnaderna.

För att möjliggöra start av verksamhet till sommaren 2017 behöver vissa markarbeten startas tidigt under hösten. Mot denna bakgrund behöver beslut tas om återuppbyggnad innan den kompletterande årsplanen beslutas.

Fastigheten

Fastigheten bestod, innan branden, av 6 byggnader, Se bilaga: planskiss.

1. Huvudbyggnaden på ”fel” sida av vägen som går genom gården med logidel, hygiendel utan toaletter och verksamhetsytor
2. Köksbyggnaden med kök, vidbyggd, takad altan för matservering samt logement för personal på ovanvåningen
3. Johanstugan med logement för personal
4. Toaletterbyggnad med toaletter på ”fel” sida om vägen som går genom gården
5. Mindre kontor
6. ”Ladan” som används för lek och för förvaring under vintersäsongen.

Byggnaderna är löpande underhållna och de senaste 15 åren har ca 1 miljon investerats i gården, dock har köket, inklusive beslutade förslaget i årsplan 2016, anpassats 3 gånger på 15 år, varför ett helhetsgrepp föreslås.

Fastighetens användning

Fastigheten användes tills den brann ned för koloniverksamhet i två omgångar om ca tre veckor styck under sommaren, samt att den hyrdes ut för olika tillställningar mellan ca 15/5 och 15/10.

I och med föreslagna ändringar erhåller gården invändiga toaletter, samt får ett lämpligt kök i huvudbyggnaden vilket skulle möjliggöra att gården skulle kunna användas under längre tider på året samt skulle kunna gå att använda för t.ex. konferensverksamhet. Förslaget innebär också att huvudbyggnaden flyttas till den sida av vägen som vetter mot sjön vilket tar bort barnens behov att springa över den allmänna väg som går genom området. Strandskyddsdispans för denna flytt är beviljad hos Länsstyrelsen.

I övrigt innebär förslaget, inklusive de föreslagna tilläggen, att tillgänglighetsaspekterna och brandsäkerhetsaspekterna säkerställs.

I det fall nuvarande verksamhet upphör, kan fastigheten användas till annan kommunal verksamhet mycket likt den verksamhet som bedrivits på Mälarvik i Mälarbaden med besök av skolklasser och olika föreningar som har vill komma ifrån staden samt i rekreativt syfte för äldre/funktionshindrade.

Fastighetsekonomi

Byggnaderna är löpande underhållna och de senaste 15 åren har ca 1 miljon investerats i gården. Eskilstuna kommunfastighet AB har även utfört långsiktiga underhållsåtgärder som är att betrakta som värdehöjande.

Om kommunen skulle välja att inte återuppbygga huvudbyggnaden skulle den värderas utifrån skillnaden i ekonomiskt värde före och efter branden vilket, enligt kommunens försäkringskonsult, sannolikt skulle vara lägre än självriskan.

Återuppbyggnad av huset med samma funktionsnivå som innan branden och med dagens byggnormer bedöms kosta 10,9 miljoner kronor.

Genom att investera ytterligare 4,7 miljoner kronor i Sågarsvedets kolonigård, utöver återuppbyggnaden skapas en tillgänglighetsanpassad åretruntanläggning som klarar dagens krav på brandsäkerhet och energieffektivitet med boende för 32 kollobarn, eller 8-24 vuxna boende, som skulle kunna användas för uthyrning eller för konferenser i miljö med avskildhet.

I årsplan 2017 finns tidigare beslutade investeringar i Sågarsvedet för köksombyggnad med 1,0 miljoner kronor. Detta ersätts med nu förslagen återuppbyggnad

Hållbar utveckling och en effektiv organisation

Sågarsvedet är idag en väl inarbetad institution vad gäller koloniverksamheten i kommunen och många är de som under årens lopp har åtnjutit dess läge och fina natur. Denna investering skulle ge Sågarsvedet möjlighet att under många år till fungera som en kursgård för kommunens barn och ge avlastning bland de barn som bäst behöver möjlighet att uppleva naturen och kamratskapen, men också en möjlighet för deras föräldrar, som annars kanske saknar ekonomiska möjligheter, att ge sina barn ett innehållsrikt sommarlov.

KOMMUNLEDNINGSKONTORET

Pär Eriksson
Kommundirektör

Tommy Malm
Ekonomidirektör