

PROJEKTPLAN

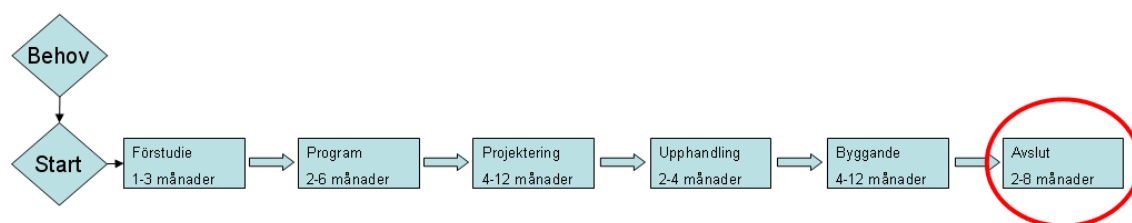
SOLGÅRDEN

Fastighet: Kabbelekan 14

Uppdragsgivare: Fastighetsnämnden

AVSLUTSSKEDE

(Underlag till förvaltning)



Beslutad	2009-12-16	Fastighetsavdelningen
		Tekniska kontoret
Upprättad	2013-04-19	Fastighetsavdelningen
		Tekniska kontoret
Reviderad		Fastighetsavdelningen
		Tekniska kontoret



SOLGÅRDEN	1
AVSLUTSSKEDE	1
PROJEKT/ VERKSAMHET	4
FASTIGHET	4
NUVARANDE VERKSAMHET	4
TIDIGARE VERKSAMHETER	4
NUVARANDE LOKALSITUATION	4
KONTRAKT/AVTAL	4
GÄLLANDE KONTRAKT	4
<i>Lokaler</i>	4
<i>Bostad</i>	4
FASTIGHETSÄMNDEN	4
<i>Tjänsteutlåtande</i>	4
<i>Beslut</i>	4
UPPDRAGSBESKRIVNING	5
<i>Bakgrund</i>	5
<i>Syfte</i>	5
<i>Mål</i>	5
KONTAKTPERSONER	5
<i>Tekniska kontoret, Fastighetsavdelningen</i>	5
<i>Beställare/uppdragsgivare/ kund/ myndighet</i>	5
ORGANISATION	6
PROJEKTORGANISATION.....	6
<i>Rivningsgrupp</i>	6
TIDER	6
<i>Produktionstidplan</i>	6
EKONOMI	6
<i>Beslutad projektbudget</i>	6
UPPHANDLING	6
<i>Avrop</i>	6
<i>Offentlig upphandling</i>	6
KVALITET OCH MILJÖ	6
INFORMATION	7
<i>Fastighetsnämnden</i>	7
<i>Allmänheten/ Övriga</i>	7
PROJEKTRAPPORTERING	7
<i>Mötesanteckningar</i>	7
<i>Slutredovisning</i>	7



MYNDIGHETER	7
STADSBYGGNADSKONTORET	7
<i>Gällande plan</i>	7
<i>Rivningslov</i>	7
<i>Startbesked</i>	7
<i>Slutanmälan</i>	7
MYNDIGHETEN FÖR SAMHÄLLSSKYDD OCH BEREDSKAP.....	8
<i>Beslut om skyddsrumstatus</i>	8
<i>Avvecklingsbesiktning</i>	8
SAKKUNNIGA	8



PROJEKT/ VERKSAMHET

Projektnamn: Solgården

Fastighet

Beteckning: Kabbelekan 14

Objekt nr: 240

Adress: Skogsviksvägen 2A

Populärnamn: Solgården

Nuvarande verksamhet

Ingen.

Tidigare verksamheter

Äldreboende. På senare tid har lokalerna hyrts ut till olika företag.

Nuvarande lokalsituation

Lokalerna har rivits.

Kontrakt/Avtal

Gällande kontrakt

Lokaler

Bostad

Fastighetsnämnden

Tjänsteutlåtande

2010-06-07 Tekniska kontoret

2011-06-14 Tekniska kontoret

FN 2011/0110

Beslut

2009-11-10 Fastighets- och naturvårdsutskottet

§ 14

2010-06-16 Tekniska nämnden

§ 72

2011-06-20 Fastighetsnämnden

§ 53

2011-11-28 och 2011-11-29 Kommunfullmäktige

§141



Uppdragsbeskrivning

Bakgrund

Fastighets- och naturvårdsutskottet har vid sammanträde 2009-11-10, § 14, gett tekniska kontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för en rivning och eventuell försäljning av Solgårdens f.d. äldreboende.

Tekniska nämnden har vid sammanträde 2010-06-16, § 72 beslutat för sin del om rivning av f.d. Solgårdens äldreboende.

Fastighetsnämnden har vid sammanträde 2011-06-20, § 53 beslutet att uppdra till tekniska kontoret att, under förutsättning at kommunfullmäktige beslutar om rivning och tillsätter särskilda medel för rivning i 2012-års driftbudget, upphandla och genomföra rivning av Kabbelekan 14.

Kommunfullmäktige har vid sammanträdet 2011-11-28 och 2011-11-29, §141, punkt 1, beslutat att godkänna rivning av fastigheten Kabbelekan 14 och anvisar fastighetsnämnden medel om 1,5 miljoner i exploateringsbudget 2012.

Syfte

Syftet med rivningen är att motverka den negativa inverkan som fastigheten har på driftnettot. Fastigheten har årligen gått med ett betydande underskott. Fastighetens bokförda värde var 0 kr år 2011.

Mål

Kommunen som fastighetsägare ser kontinuerligt över sitt fastighetsbestånd och bevakar att de kommunala fastigheterna hyrs ut och används på ett ekonomiskt effektivt sätt.

Kontaktpersoner

Tekniska kontoret, Fastighetsavdelningen

Avdelningschef:	Johan Ejbe
Förvaltare:	Harry Fagerström
Projektledare:	Josefine Karlsfeldt

Beställare/uppdragsgivare/ kund/ myndighet

Fastighetsnämnden



Organisation

Projektorganisation

Rivningsgrupp

Projektledare: Josefine Karlsfeldt

Kontrollansvarig: Per Blinck

Tider

Produktionstidplan

Projektet startades den 20 februari 2012. Rivningsarbeten påbörjades i november 2012 och avslutades vid årsskiftet 2012/2013. Projektets slutredovisning har fördröjts till följd av ekonomisk slutreglering med entreprenören.

Ekonomi

Beslutad projektbudget

Projektet anvisades 1,5 mkr i exploateringsbudget. Utfallet för projektet är totalt 1,37 mkr, vilket är 130 000 kr under budget.

Upphandling

Avrop

Tekniska kontoret avropade enligt ramavtal Tema gruppen AB för rivningsplan och miljöinventering.

Offentlig upphandling

Upphandling utfördes i konkurrens enligt LOU. Tilldelningsbeslut meddelades den 20 september 2012. Anbudsgivaren uppfyllde ställda skallkrav samt inkom med det mest fördelaktiga anbudet. Kontrakt tecknades den 3 oktober 2012.

Kvalitet och miljö

Entreprenören har följt miljöinventeringen samt föreskrivna riktlinjer i AF-del för uppfyllande av kvalitet och miljö.



Information

Fastighetsnämnden

Allmänheten/ Övriga

Boende i närområdet har aviserats om rivningen. Tekniska kontoret har även anslagit information på

Projektrapportering

- Projektleddarrapport

Mötesanteckningar

Byggmöten och kvalitetsmöten har hållits under projektets genomförande.

Slutredovisning

Kommunfullmäktige anvisade fastighetsnämnden medel om 1,5 mkr i exploateringsbudget 2012 för rivningen av Solgården, Kabbelekan 14. Tekniska kontoret slutredovisar projektets totala kostnad till 1,37 mkr, vilket är 130 000 kr under budget.

Myndigheter

Stadsbyggnadskontoret

Gällande plan

För fastigheten Kabbelekan 14 gäller detaljplanen S65 från 1957. Fastigheten befinner sig inte inom något bevarandeområde och byggnaden klassades inte som värdefull/omistligt enligt kommunens Kulturmiljöhandbok.

Rivningslov

Byggnadsnämnden beslutade vid sammanträde den 19 juni 2012 att med stöd av 9 kap. 34§ plan- och bygglagen (2010:900) att ge rivningslov för rivning av byggnad för äldreboende på Kabbelekan 14.

Startbesked

Beslut om startbesked för rivning erhöles den 22 november 2012.

Slutanmälan

Slutanmälan lämnades in till miljö- och stadsbyggnadskontoret den 2 juli 2013.



Myndigheten för samhällsskydd och beredskap

Beslut om skyddsrumstatus

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap beslutade den 17 september 2012 att skyddsrummet som inryms i byggnaden Solgården på Kabbelekan 14 får avvecklas i sin helhet.

Avvecklingsbesiktning

Avvecklingsbevis anhölls av myndigheten för samhällsskydd och beredskap den 15 januari 2013.

Sakkunniga

Entreprenören övertog enligt avtal byggherrens ansvar som byggarbetsmiljösamordnare under projektering och utförande.