

Tjänsteutlåtande

Kommunstyrelsens förvaltning

Till Kommunfullmäktige

Datum 2019-03-29

Dnr KS2019/0102

Särskilt boende för äldre på Ljusterö

Beslutsförslag

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen föreslå Kommunfullmäktige besluta

1. Uppdra åt Kommunstyrelsen att beställa av Armada Kommunfastigheter AB genomförande av byggnation till en maximal hyreskostnad på 2,4 mkr/år.
2. Finansiering av hyreskostnaden om 2,4 mkr/år kommer att ske dels via boende och dels via Vård och omsorgsnämndens ram för gemensamma ytor.
3. Finansiering av den totala kostnaden om 10 Mkr ska beaktas i budgetarbete då Ljusterö särskild boende kan invigas.

Bakgrund

2015-02-09 (§1:20) fattade Kommunfullmäktige beslut om att godkänna en förstudie om Ljusterö särskilda boende. I uppdraget ingick vård och omsorgsförvaltningen tillsammans med Armada Fastighets AB skulle projektera ett särskilt boende på Ljusterö samt att hitta en placering. Placering valdes och en detaljplan för att stödja byggnationen beställdes. Detaljplanen antogs under våren 2017 och projekteringen slutfördes under hösten. Då lång tid gått sedan tidigare beslut och kalkyl, upphandlades projektet under vintern 2017. Endast ett anbud inkom som översteg beslutad maximalhyra. Beslut fattades att avvakta byggnationen i och med indikationerna om en sviktande byggnationsmarknad vilket också pekar på att ett mer fördelaktigt anbud skulle kunna lämnas vid en senare tidpunkt.

I ärende kommunens budget 2018 har Kommunfullmäktige beslut om att ge vård- och omsorgsnämnden att ta fram ersättningsnivåer för Ljusterö särskilda boende med 10 platser i samråd med Budget- och kvalitetsenheten. Förslaget är en ersättningsnivå på 2 316 kr per dygn och plats inkl. lokal och kapitalkostnader. Detta innebär 875 kr (varav 632 kr omsorg) högre än andra särskilda boende på fastlandet. Ökade kostnader för 10 platser och år blir 3 193 tkr jämfört med fastlandet. Detta har rapporterats till Kommunstyrelsen 2019-03-18 och är på väg till Kommunfullmäktige 2019-04-29. Ersättningsnivåer beaktas i budgetarbete då Ljusterö särskild boende kan invigas.

Tjänsteutlåtande

Förvaltningens slutsatser

Förslaget innebär högre kostnader med ca 46% (varav 38% för omsorg) jämfört med motsvarande insats på fastlandet som är större omfattning än 10 platser. Den totala kostnaden för 10 platser är ca 10 Mkr. Sammanlagt innebär förslaget en merkostnad för kommunen årligen för driften av det särskilda boende på 3,2 Mkr (875 kr per dygn och plats) varav cirka 72% är hänförlig till omvården och 28% till nybyggnation för lokaler.

Socialförvaltningen har kartlagt ytterligare bedömning och behovet av äldre boende på Ljusterö utifrån omvärldsfaktorer bl.a. kommunens befolkningsprognos. Byggnaden omfattar tio lägenheter varav en av lägenheterna är för ett par. Byggnaden är tillgänglig, ansluter via en förbindelsegång till Görjansgården och är försedd med reservkraft. Boendet har gemensam matsal, tv-rum och ett mindre kök samt personalutrymmen. Varje lägenhet har ett förråd samt egen utgång till balkong.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att underlaget är tillfredställande och motsvarar de krav och behov som kommunen har efterfrågat i förstudien samt under projektets gång.

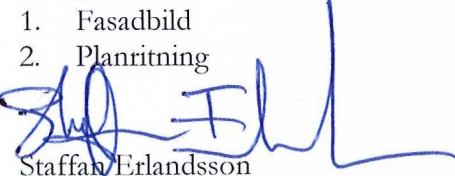
Fler anbud har inkommit vid andra nyligen genomförda upphandlingar och konkurrensen bedöms större idag vilket borde generera ett lägre anbud än vid tidigare upphandling.

Tidigare beredning

- Kommunstyrelsen har behandlat ärendet, 2019-03-18, §
- Kommunfullmäktige har behandlat ärendet, 2015-02-09 § 1:20
- Kommunstyrelsen har behandlat ärendet, 2015-01-12 § 1:9
- Vård- och omsorgsnämnden har behandlat ärendet, 2014-10-28 § 9:8

Bilagor

1. Fasadbild
2. Planritning



Staffan Erlandsson
Kommundirektör

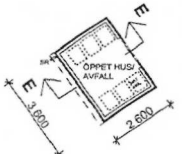
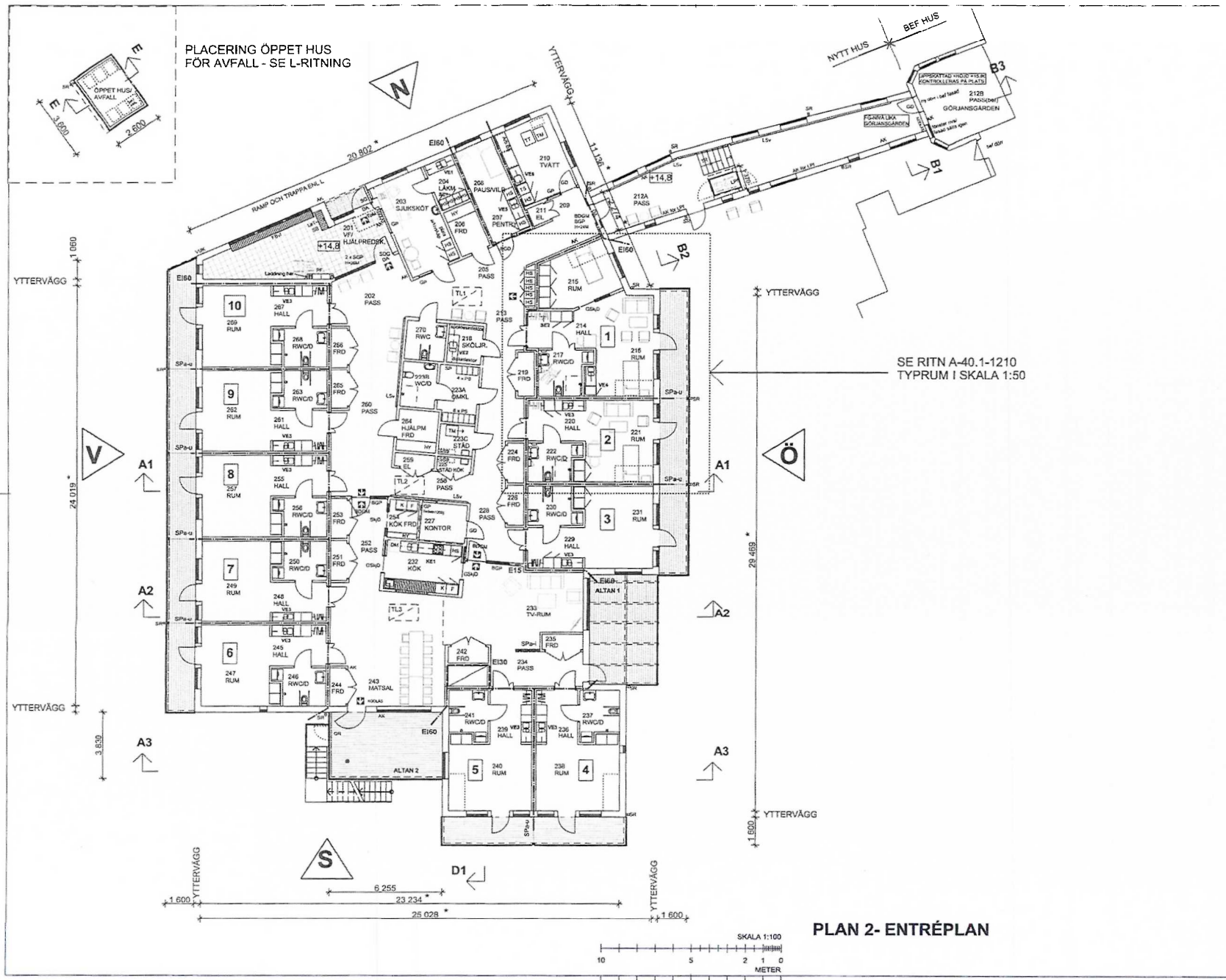


Mohammed Khoban
Budget- och kvalitetschef

Expedieras

- Socialförvaltningen
- Armada Kommunfastigheter AB
- Samhällsbyggnadsförvaltningen
- Budget- och Kvalitetsenheten





- FÖRKLARINGAR**
- Mått anges i mm. Längdmått är inmermåt byggnad/
Plushöjder enligt RH2000.
Anvisen plushöjdi i bef. hus (Görjansgården) är
uppskattad och måste säkerställas i innan
lämningens höjder fastställs.
- Brandcellsgräns, E160
 - - - - Brandcellsgräns, E130
 - Brandcellsgräns, E15
- Genomstyt utrymn.skytt
 - Genomstyt utrymn.skytt
dubbelstidig
 - Lägenhet 1 osv.
- AK Ambitionsnätt
 - AKSÅ Akrylskiva på stadv
 - BGP Gipspart, brandklassat, stål
 - BGD Brandklassad glasad dörr, stål
 - BGDM Brandklassad glasad dörr på magnet, stål
 - DA Dörrautomatik
 - DM Dörrmanöver
 - FB Fönsterbank
 - FBSF Fönsterbank i vinstofang
 - G Garderob
 - GD Glasad dörr, trä
 - GR Glaspart, trä
 - GR Grind, stål
 - GSB-D Ståldörr, glasad
 - HY Hyllor
 - HS Högskåp
 - K Köf
 - KE Köksenthet
 - KF Kylling
 - LaT Larmtablå
 - LPI Luftplattform
 - LSV Ledsling på vägg
 - PE Fönsterenthet
 - PF Fönsterbank
 - PS Personalskåp
 - SB Skåpbän
 - SE Skåpbän, glasad
 - SD Skåpbän
 - SG Skåpappell
 - SGP Skåpappell
 - SP Spegel
 - SPa Spegel invändig
 - SPa-u Spegel utvändig
 - SR Skåp
 - SS Skåp
 - TL Taklapp
 - Tly Takly
 - TM Trimmastav
 - ToM Torvmata
 - TR Trappa
 - TS Trappskåp
 - TT Trappkåp
 - VE Våbenhet
 - VUK Vattenutkastare
- HÄNVISNINGAR**

BET	ART	REKONSTRUKTION	AVSÄT	DT/M	SKÖT
FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG					
LÖKALISERINGSPLAN					
ÖSTERÅKER MELLANSJÖ 3:4					
P	Lufator projektering				
M	28-415 27 02				
G	Sveco Arkitektur AB				
E	WSP Systems				
F	ELU				
T	Karlenshus AB				
L	Tjerner Arkitektur AB				
B	Brandtekniska Byrå AB				
SA	Sveco Arkitektur AB				
OPPGAVSOMRÅDE					
SKÖT	2017-01-20	REKONSTRUKTION	CS	ANSVARIG	CS
SÄBO LJUSTERÖ NYBYGGNAD SÄRSKILT BOENDE PLAN 2, ENTRÉPLAN +14.8 PLAN					
SKALA	1:100 (A1)	1:200 (A3)	FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG	A-40.1-1200	

PLAN 2- ENTRÉPLAN

Bilaga 2