

# PROJEKTPLAN

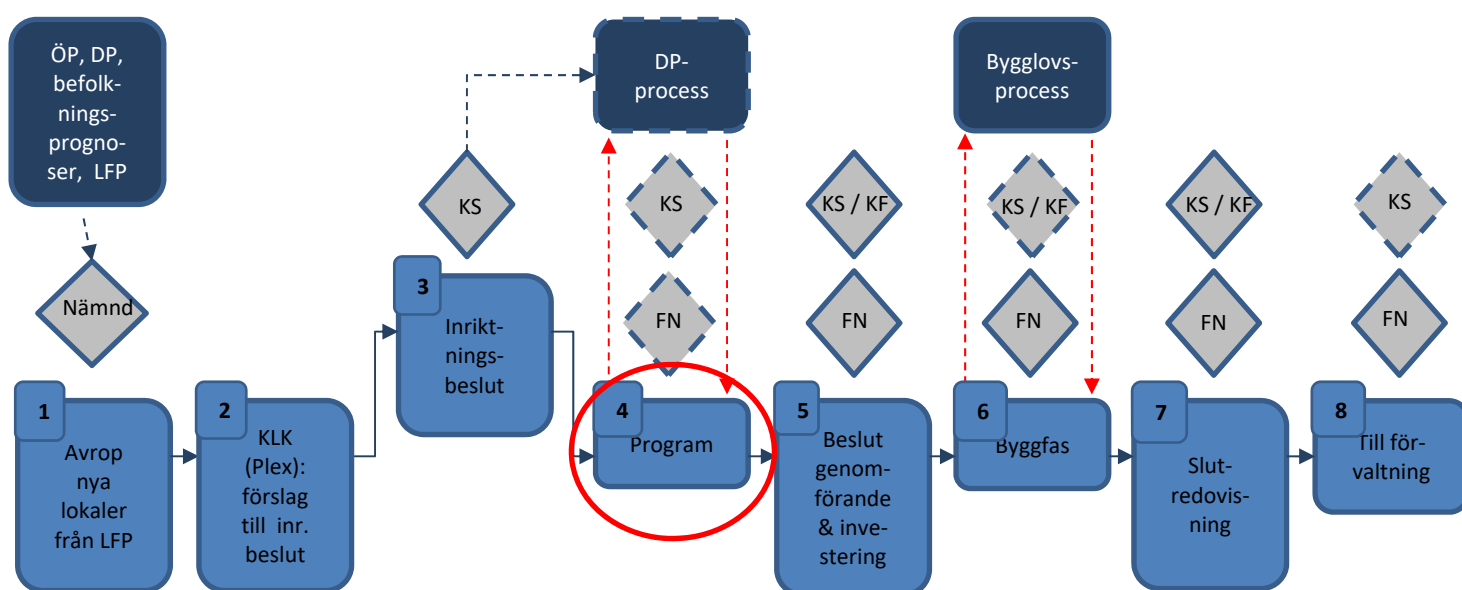
## Korttidsboende Ginnungagap

Fastighet: Ginnungagap

Uppdragsgivare: Socialkontoret

## FÖRSTUDIESKEDE

(Underlag för program)





.....	1
<b>PROJEKT/ VERKSAMHET</b> .....	3
<b>FASTIGHET</b> .....	3
<b>NUVARANDE LOKALSITUATION</b> .....	3
<b>KONTRAKT/AVTAL</b> .....	3
GÄLLANDE KONTRAKT .....	3
NYA KONTRAKT/AVTAL .....	3
<i>Lokaler</i> .....	3
<b>BESLUT OCH TJÄNSTEUTLÅTANDE</b> .....	3
<b>UPPDRAGSBESKRIVNING</b> .....	3
<i>Syfte</i> .....	3
<b>KONTAKTPERSONER</b> .....	4
<i>Tekniska kontoret, Fastighetsavdelningen</i> .....	4
<i>Socialkontoret</i> .....	4
<b>ORGANISATION</b> .....	4
PROJEKTORGANISATION .....	4
<i>Samverkan/samråd</i> .....	4
<b>TIDER</b> .....	4
<i>Önskemål från verksamheten</i> .....	4
<i>Tidplan program</i> .....	4
<b>EKONOMI</b> .....	5
<i>Budget för program</i> .....	5
<i>Kostnadsfördelning program</i> .....	5
<i>Nedlagt förstudie</i> .....	5
<b>UPPHANDLING</b> .....	5
<i>Avrop</i> .....	5
<b>KVALITET OCH MILJÖ</b> .....	5
<b>RISKER</b> .....	5
<b>INFORMATION</b> .....	5
<i>Fastighetsnämnden</i> .....	5
<i>Allmänheten/ Övriga</i> .....	5
<b>MYNDIGHETER</b> .....	5
STADSBYGGNADSKONTORET .....	5
<i>Gällande plan</i> .....	5
<b>PROGRAMHANDLINGAR</b> .....	6
<i>Utredningar</i> .....	6
<i>Ritningar</i> .....	6
<i>Beskrivningar</i> .....	6



## **PROJEKT/ VERKSAMHET**

Projektnamn: Korttidsboende Ginnungagap

### **Fastighet**

Beteckning: Ginnungagap 1 och 2

Objekt nr: 331

Adress: Bragevägen 35 (ca)

Populärnamn: Pärlans korttidsboende

### **Nuvarande lokalsituation**

I nuläget saknas korttidsboende inom Danderyds kommun. Socialkontoret hyr in plaster i andra kommuner.

### **Kontrakt/Avtal**

#### **Gällande kontrakt**

Saknas idag

#### **Nya kontrakt/avtal**

#### Lokaler

En vårdlokal som hyrs ut av socialkontoret efter behovsprövning.  
LOA (lokalarea) ca 2500 m<sup>2</sup>

### **Beslut och tjänsteutlåtande**

Kommunstyrelsen beslutade 2014-06-09, § 82, att ge byggnadsnämnden i uppdrag att utarbeta förslag till detaljplan för Ginnungagap 1 och 2. Syftet med förslaget var att möjliggöra uppförande av särskilt boende samt korttidsboende. Kommunstyrelsen beslutade 2017-04-03, § 45, att ge kommunledningskontoret i uppdrag att sälja del av fastigheterna Ginnungagap 1 och 2 för uppförande av vård och omsorgsboende. I beslutet framgår att det planerade korttidsboendet på fastigheterna kommer att uppföras i egen regi och inte påverkas av markförsäljningen.

Den 8 mars 2018 fick tekniska kontoret i uppdrag att påbörja förstudie för utredning av korttidsboende på fastigheterna Ginnungagap 1 och 2.

### **Uppdragsbeskrivning**

#### Syfte

Ta fram omfattning och behov för ett korttidsboende på fastigheten Ginnungagap 1 och 2 i Djursholm. Omfattning och behov arbetas fram i samarbete med Socialkontoret och plan och exploateringsavdelningen.



Parallellt med att tekniska kontoret utfört förstudie har plan och exploatering påbörjat planuppdrag för ny detaljplan på fastigheterna för både korttidsboende och vård och omsorgsboende på fastigheterna.

## **Kontaktpersoner**

### Tekniska kontoret, Fastighetsavdelningen

Avdelningschef:	Kristin Åberg Nilsson
Förvaltare:	Per-Henrik Bengtsson
Projektledare:	Anna Helin
Lokalplanerare:	Anders Forsberg

### Socialkontoret

Socialdirektör	Britt-Marie Ekström
Avdelningschef	Maria Alm

## **Organisation**

### **Projektorganisation**

Storesunds Arkitektbyrå	Katarina Gellerstedt
-------------------------	----------------------

### Samverkan/samråd

Projektutvecklare	Fredrik Lindberg
Planarkitekt	Jonas Carlsson

## **Tider**

### Önskemål från verksamheten

Socialkontoret önskar detta klart så snart som möjligt då de i nuläget hyr in platser i andra kommuner.

### Tidplan program

Program beräknas klart i början av 2020. Förutsatt att detaljplanen också löper på och det inte blir stora omtag i samband med granskningsförfarandet.

Förutsatt ingen överklagan i något steg skulle en färdig byggnad kunna vara klar i mitten av 2023.



## **Ekonomi**

### Budget för program

Budget för program ca 3.000 tkr. Plankostnader ingår inte i budgeten.

### Kostnadsfördelning program

Underlag detaljplan:	800 tkr
Program	700 tkr
Upphandlingsdokument:	1500 tkr

### Nedlagt förstudie

Kostnad för förstudiearbetet är ca 400 tkr

## **Upphandling**

### Avrop

## **Kvalitet och miljö**

## **Risker**

Då detta projekt är beroende av detaljplan och samrådet för denna har utförts tidigt kan stora förändringar komma in under granskningen som försenar projektet. Överklagan av detaljplanen är också en risk som påverkar både sluttid, kostnad och eventuella förgäveskostnader.

## **Information**

### Fastighetsnämnden

En information redovisades på fastighetsnämnden den 14 mars 2019.

### Allmänheten/ Övriga

Ett informationsmöte för intresserad allmänhet har hållits den 11 mars 2019. Där redovisades nu framtagna fotomontage på byggnaderna, detaljplanens framskridande samt korttidsboendet samt vårdboendets verksamheter.

## **Myndigheter**

### **Stadsbyggnadskontoret**

### Gällande plan

Gällande plan är anpassad för bostadsändamål. Parallellt med förstudie och programarbete har kommunledningskontoret, plan-och exploateringsavdelningen uppdrag att ta fram en ny detaljplan för att möjliggöra byggnation av både korttidsboendet och vård och omsorgsboende på fastigheterna Ginnungagap 1 och 2.



## **Programhandlingar**

### Utredningar

- Akustik
- Fukt
- Miljöbyggnad
- Geundersökning
- Solbelastning och dagsljusberäkningar
- Ramprogram korttidsboende verksamhet

### Ritningar

- Situationsplan/Markritning
- A-plan
- Fasader
- Typlägenhet
- El vägledande ritning
- VVS vägledande ritning

### Beskrivningar

- Rumsbeskrivning
- Förenklad byggdelsbeskrivning inkl tillgänglighet och akustik
- Branddokumentation
- Rambeskrivningar VS
- Rambeskrivning El
- Rambeskrivning Vent
- Brandskyddsdokumentation
- Rambeskrivning sprinkler