

PROJEKTPLAN

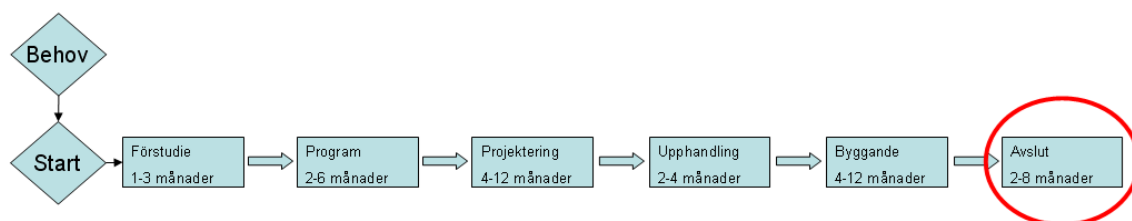
PROJEKTNAMN

Fastighet: Djursholm 2:437

Uppdragsgivare: Socialkontoret

AVSLUTSSKEDE

(Underlag till förvaltning)



Beslutad	2009-12-16	Fastighetsavdelningen Tekniska kontoret
Upprättad	2018-11-12	Ulf Sjöstrand/Kristin Åberg Nilsson, Fastighetsavdelningen Tekniska kontoret
Reviderad		Fastighetsavdelningen Tekniska kontoret



PROJEKT/ VERKSAMHET	4
FASTIGHET	4
VERKSAMHET	4
KONTRAKT/AVTAL	4
NYA KONTRAKT/AVTAL	4
<i>Bostad</i>	4
FASTIGHETSNÄMNDEN	4
<i>Tjänsteutlåtande</i>	4
<i>Beslut</i>	4
KOMMUNSTYRELSEN	5
<i>Tjänsteutlåtande</i>	5
<i>Beslut</i>	5
KOMMUNFULLMÄKTIGE	5
UPPDRAGSBESKRIVNING	5
<i>Bakgrund</i>	5
<i>Syfte</i>	6
ORGANISATION	6
<i>Tekniska kontoret, Fastighetsavdelningen</i>	6
<i>Beställare/uppdragsgivare/ kund/ myndighet</i>	6
<i>Verksamhet</i>	6
<i>Produktion</i>	6
<i>Projektör</i>	6
TIDER	6
<i>Önskemål från verksamheten</i>	6
<i>Produktionstidplan</i>	6
EKONOMI	7
<i>Beslutad projektbudget</i>	7
<i>Kostnadsfördelning</i>	7
<i>Hyra 2018</i>	7
<i>Slutkostnad</i>	7
UPPHANDLING	7
<i>Offentlig upphandling</i>	7
INFORMATION	8
<i>Fastighetsnämnden</i>	8
<i>Allmänheten/ Övriga</i>	8
PROJEKTRAPPORTERING	8
MYNDIGHETER	8
STADSBYGGNADSKONTORET	8
<i>Gällande plan</i>	8
<i>Bygglov</i>	8
ARBETSMILJÖVERKET	8
BRANDMYNDIGHETEN	8
SAKKUNNIGA	8
HANDLINGAR	8
<i>Utredningar</i>	8



<i>Skisser</i>	8
<i>Ritningar</i>	9
<i>Beskrivningar</i>	9
<i>Bygglovhandling</i>	9
NYBYGGNADSPROGRAM.....	9
<i>Rumsfunktionsprogram</i>	9
<i>Verksamhetsbeskrivning</i>	9
PROJEKTERINGSANVISNINGAR.....	9
<i>CAD samordning</i>	9
<i>Ritningsstatus</i>	9



PROJEKT/ VERKSAMHET

Projektnamn: Djursholm 2:437, Enmans väg, Bostadspaviljonger

Fastighet

Beteckning: Djursholm 2:437

Objekt nr: 446

Adress: Enmans väg 1 - 9

Populärnamn: Enmans väg

Verksamhet

Bostäder för nyanlända med uppehållstillstånd

Kontrakt/Avtal

Nya kontrakt/avtal

Bostad

Fem hus har uppförts med 17 stycken lägenheter. Total yta är 590 kvm.

Kontrakt skrivs med respektive bostadsinnehavare.

Fem stycken separata huskroppar på fem tomter med förrådsbyggnad till varje huskropp. Förrådshuset innehåller ett förråd till varje lägenhet samt cykel-/barnvagnsplats.

Lägenhetsfördelningen i husen innebär fem stycken tvårumslägenheter, sex stycken mindre enrumslägenheter samt sex stycken medelstora enrumslägenheter.

Fastighetsnämnden

Tjänsteutlåtande

2015-09-30

FN2015/0148 §65

2016-03-17

§ 21

Beslut

2015-10-22 uppdrar fastighetsnämnden åt tekniska kontoret att ansöka om bygglov för paviljonger samt återkomma med en utredning om att köpa istället för att hyra nämnda paviljonger. Teknisk direktör erhåller delegation för att godkänna upphandlingskriterier och kommunstyrelsen föreslår hemställa hos kommunfullmäktige om begärda medel.

2016-03-17 fastighetsnämnden beslutar att anta Byggfirman Bengt Söderman AB som leverantör av bostadspaviljonger och att delegera till fastighetschef att meddela tilldelningsbeslut och teckna avtal med vald entreprenör.



Kommunstyrelsen

Tjänsteutlåtande

2015-12-14	§ 162
2016-04-04	§ 36

Beslut

2015-12-14 kommunstyrelsen beslutar att som eget yttrande att översända kommunledningskontorets tjänsteutlåtande till länsrätten i fråga om beslutets laglighetsprövning samt med hänvisning till yttrandet bestrida bifall till klagandens yrkanden.

2016-04-04 beslutar kommunstyrelsen att bestrida laglighetsprövningen av ärendet i enlighet med socialkontorets tjänsteutlåtande 2015-09-21, reviderat 2015-09-29 med diariernr SN 2015/0145.

Kommunfullmäktige

2016-02-01	§ 3
2016-03-07	§ 20
2016-06-13	§ 61

Beslut

Kommunfullmäktige beslutade vid sammanträde 2016-02-01, § 3 att tilldela fastighetsnämnden 5 500 000 kr i investeringsanslag för uppförande och avetablering av bostadspaviljonger på Enmans väg.

Kommunfullmäktige beslutade vid sammanträde den 2016-03-07, § 20 att i reviderad budget för 2016 tilldela tekniska kontoret 15 000 000 kr för projektet bostadspaviljonger på Enmans väg.

Kommunfullmäktige upphäver sitt beslut 2016-02-01. Kommunfullmäktige anvisar 5 500 000 kr till fastighetsnämnden för etablering och framtida avetablering av bostadspaviljonger för nyanlända på fastigheten Djursholm 2:437, Enmans väg.

Uppdragsbeskrivning

Bakgrund

När en kommun ska ta emot nyanlända, krävs att kommunen kan erbjuda bostäder. Socialnämnden arbetar efter ett regelverk där en familj, en ensamstående vuxen eller ett par erbjuds en bostad med s.k. korttidskontrakt. Det innebär att man kan bo i bostaden i två år och kontraktet kan sedan eventuellt förlängas i ytterligare två år. Under denna tid ska de nyanlända försöka lösa sin bostadssituation och socialkontoret arbetar kontinuerligt med att ge de nyanlända stöd i bostadssökandet.

På kort sikt kan kommunen lösa bostadsbehoven genom uppförande av tillfälliga bostadspaviljonger inom kommunens ägande. Markreserv för ändamålet i form av 5 stycken tomter finns tillgänglig på Enmans väg, där



gällande detaljplan medger bostäder i ett plan med maximalt 130 kvm BOA/tomt.

Syfte

Säkerställande av att Danderyds kommun kan genomföra planerat mottagande av nyanlända under 2016.

Mål

Ställa 17 st. lägenheter till socialkontorets förfogande, för mottagande av nyanlända med beviljat uppehållstillstånd. Detta mål är uppfyllt.

Organisation

Tekniska kontoret, Fastighetsavdelningen

Avdelningschef: Kristin Åberg Nilsson

Förvaltare: Hanna Ikonen

Projektledare: Ulf Sjöstrand, Boris Juric

Projekteringsledare: Bengt Söderman, Byggfirman Bengt Söderman AB

Beställare/uppdragsgivare/ kund/ myndighet

Socialkontoret

Verksamhet

Margareta Heimer, socialkontoret

Gunila Stenzelius, socialkontoret

Produktion

Bengt Söderman, Byggfirma Bengt Söderman AB

Projektör

Nils Steinberg, Dome House OY, Estland

domehouseoy@gmail.com, 0037 (0)2 53 47 86 48

Tider

Önskemål från verksamheten

Önskemål om inflyttning i juli 2016.

Produktionstidplan

Start markberedning april 2016, start leverans av husmoduler juni 2016 och inflyttning successivt med start i augusti 2016.



Ekonomi

Beslutad projektbudget

Budget om 15 mnkr är tilldelat av kommunfullmäktige

Kostnadsfördelning

Se bilaga 2, slutkostnadsredovisning

Hyra 2018

Socialkontoret debiteras 200 tkr/år för skillnad mellan hyresdebitering till hyresgäster och verklig kostnad

	Antal	Yta, kvm	Hyra, kr/mån	Hyra, kr/kvm, år
1:a	6	22	4 700 kr	2 564 kr
1:a	3	31	5 640 kr	2 183 kr
1:a	3	35	6 364 kr	2 182 kr
2:a	5	49	8 000 kr	1 959 kr

Slutkostnad

Slutkostnad för projektet är 17,6 mnkr. Detta är 2,6 mnkr över budget. Slutkostnadsprognos om 16,5 mnkr för projektet har rapporterats i bokslut.

Byggnadsfirman Bengt Söderman och Danderyds kommun har tvistat om ekonomisk slutreglering av entreprenaden. Byggnadsfirman har stämt kommunen och muntlig förhandling genomfördes vid Attunda tingsrätt i september 2018. Tingsrättens ärendenummer T 10247-17. Vid den muntliga förhandlingen förlikades parterna. Överenskommelsen innebar att kommunen utbetalade 2 mnkr till Byggnadsfirman. Byggnadsfirmans begäran var 4 mnkr inkl räntor och moms.

Upphandling

Offentlig upphandling

Öppen upphandling enligt LOU har genomförts.

Information

Fastighetsnämnden

Fastighetsnämnden har erhållit löpande information under punkten Teknisk direktör informerar.



Allmänheten/ Övriga

Grannar har fått information angående leverans av modulhus.

Projektrapportering

Projektledarrapporter finns dokumenterade.

Byggmötesprotokoll finns dokumenterade.

Myndigheter

Stadsbyggnadskontoret

Gällande plan

Gällande detaljplan för de fem tomterna medger bostäder i ett plan med maximalt 130 kvm BOA/tomt.

Bygglov

Tillfälligt bygglov är erhållet.

Arbetsmiljöverket

Förhandsanmälan har skett av byggverksamhet.

Brandmyndigheten

Brandskyddsdokumentation är framtagen.

Sakkunniga

- Tillgänglighet – Marie Storesund, Storesund Arkitekt AB
- BAS P – Martin Söderman, Byggfirma Bengt Söderman AB
- BAS U – Martin Söderman, Byggfirma Bengt Söderman AB

Handlingar

Utredningar

- Akustik i enlighet med BBR för bostäder
- Fukt
- Långtidsmätning av radon
- Tillgänglighet

Skisser

- Fasader
- Mark
- Typrum
- Placeringskisser visande lgh-typer/huslänga

Ritningar

- Relationsritningar



- Situationsplan
- A-plan
- El
- VVS

Beskrivningar

- Rumsbeskrivning
- Förenklad byggdelsbeskrivning
- Installationer
- Branddokumentation
- Tillgänglighet
- Akustik

Bygglovhandling

- Ansökan
- A-ritningar
- Grannintyg

Nybyggnadsprogram

Rumsfunktionsprogram

Rumsfunktionsprogram daterat 2015-11-17 för moduluppställning.

Verksamhetsbeskrivning

Bostäder för nyanlända som erhållit uppehållstillstånd.

Projekteringsanvisningar

CAD samordning

Enligt Danderyds kommuns CAD-anvisningar och mallar

Ritningsstatus

Relationshandlingar samt Drift & Underhållsinformation finns i databasen TRIX och i pappersformat