



Kommunstyrelsen

Ombyggnad av Svea1, Valevägen 12 till LSS-boende

Ärendet

Då behovet av förskoleplatser minskat i kommunen och att det samtidigt råder brist på LSS-bostäder föreslår fastighetsnämnden att den f.d. förskolan på fastigheten Valevägen 12, Svea 1, byggs om till LSS-boende. Fastigheten ger även utrymme för ytterligare tre lägenheter för bostadssociala ändamål separerade från LSS-boendet. Den totala investeringen beräknas till cirka 12 mnkr.

Kommunledningskontoret ställer sig bakom fastighetsnämndens förslag gällande ombyggnad av fastigheten till sex lägenheter för LSS-boende inkluderat tillägget av ytterligare tre bostadslägenheter. Fastighetsnämnden tilldelas 1 mnkr för programarbetet och projektering.

Kommunledningskontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen godkänner fastighetsnämnden förstudie avseende ombyggnad av Valevägen 12, Svea 1 till LSS-boende och lägenheter för bostadssociala ändamål.

Kommunstyrelsen uppdrar till fastighetsnämnden att genomföra programarbete och projektering samt anvisar investeringsmedel om 1 miljon kronor för framtagande av handlingar.

Bakgrund

Danderyds kommun förvärvade i juli 2016 byggnaden, f.d. förskola, på Valevägen 12, från Pysslingen förskolor AB. Tomtmarken ägs av Danderyds kommun och har tidigare arrenderats ut till Pysslingen förskolor AB.

Då behovet av förskoleplatser minskat i kommunen och att det samtidigt råder brist på LSS-bostäder har tekniska kontoret undersökt lämpligheten i att använda byggnaden till LSS-boende. Fastighetsnämndens förslag enligt protokoll 2016-09-08 § 44 omfattar sex lägenheter inklusive gemensamma utrymmen och personaldel. Kostnad för ombyggnaden beräknas uppgå till 11 mnkr.



De planerade lägenheterna har därefter konstaterats vara för stora ytmässigt, över 50 kvm. En mer lämplig storlek är ca 40 kvm per lägenhet, vilket förordas av socialstyrelsen. Ytstorleken är även en förutsättning, enligt IVO Inspektionen för vård – och omsorg, för att möjliggöra avskiljbart sovrum alternativt kök. Det innebär att ytterligare lägenheter kan inrymmas i byggnaden. Ett nytt förslag är därför att tre lägenheter som kommunen kommer kunna förfoga över bör ingå i ombygganden. Plan – och exploateringsavdelningen har fått i uppdrag av byggnadsnämnden att ändra ändamålet i befintlig detaljplan från förskola till bostäder. Preliminär tidplan innebär beslut om ändrad detaljplan till sommaren 2017, byggnation hösten 2017 och beräknad inflyttning i gruppboenden februari 2018.

Kommunledningskontorets utredning/yttrande

Kommunledningskontoret ställer sig bakom fastighetsnämndens förslag till ombyggnad av fastigheten Valevägen 12, kv. Svea 1, till sex lägenheter för LSS-boende inkluderat tillägget att ytterligare tre bostadslägenheter för bostadsändamål ska ingå i programarbetet.

Kommunen har idag 67 boendeplatser enligt LSS varav 30 platser är fördelade på sex olika gruppboenden. I detta fall kommer nuvarande fem boende på Lyckovägen att kunna erbjudas plats på Valevägen 12. Det innebär att en ny plats tillskapas. Kommunledningskontorets erfar att detta är ett bra tillskott då ytterligare gruppboenden för LSS kommer behövas framgent.

Den första grova kalkylen uppgår till 10,9 mnkr. Därtill kommer kostnader för planändring, anslutningsavgifter, abonnemang mm, vilket gör att den totala investeringen beräknas till cirka 12 mnkr.

Kommunledningskontoret kan konstatera att det inte finns någon sammanhållen förstudie till detta projekt utan det successivt tillkommit nya förutsättningar till förslaget. Kommunledningskontoret bedömer dock att förslaget är tillräckligt underbyggt utifrån möten mellan berörda parter som socialkontoret, plan- och exploateringsavdelningen och tekniska kontoret.

Åsa Heribertson
Kommundirektör

Cecilia von Sydow
Ekonomichef

Bilagor:

1. Fastighetsnämndens protokoll 2016-09-08 § 44
2. Kalkyl daterad 2016-10-07 6 LSS-boenden+3 studentlägenheter
3. Ritning – Kv. Svea Ritning 6 LSS-lght + 3 lght



DANDERYDS KOMMUN
Kommunledningskontoret
Cecilia von Sydow

Tjänsteutlåtande
2016-12-07, Rev. 2016-12-28
Dnr: KS 2016/0459

3(3)

Exp: Fastighetsnämnden, socialnämnden