

Cecilia von Sydow

kommunstyrelsen

Investeringsanslag för LSS-boende på fastigheten Svea 1, Valevägen

Ärende

Fastighetsnämnden begär enligt beslut 2017-10-05 § 58 16 mnkr i investeringsanslag för ombyggnad till LSS-boende inom fastigheten Svea 1, Valevägen 12. Programarbete är framtaget och detaljplan antagen. Beslutet om detaljplan är överklagat och finns för avgörande hos mark- och miljödomstolen. Det innebär att tidplanen är förskjuten, varför byggnation påbörjas hösten 2018 och beräknad inflyttning i gruppboendestaden kan ske i april-maj 2019.

Kommunledningskontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Fastighetsnämnden anvisas 16 mnkr för ombyggnad av fastigheten Svea 1 till LSS-boende och lägenheter för kommunala ändamål.

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade 2017-01-06 § 2 att godkänna fastighetsnämndens förstudie avseende ombyggnad av fastigheten Svea 1 till LSS-boende. Fastigheten ska därefter bestå i sex lägenheter för LSS-boende, inkluderat gemensamma utrymmen och personaldel samt tre lägenheter för kommunala ändamål. Kommunstyrelsen uppdrog till fastighetsnämnden att genomföra programarbete och projektering samt anvisades 1 mnkr för framtagande av handlingar. Plan- och exploateringsenheten fick i uppdrag att ändra ändamålet i befintlig detaljplan från förskola till bostäder. Byggnation planerades hösten 2017 med beräknad inflyttning i gruppboendestaden februari 2018. Den totala investeringen enligt grov kalkyl beräknades till 12 mnkr inklusive kostnader för planändring, anslutningsavgifter, abonnemang mm.

Cecilia von Sydow

Kommunledningskontorets utredning

Fastighetsnämnden har beslutat 2017-10-05 § 58 att godkänna tekniska kontorets programarbete för Svea 1 och begär investeringsanslag om 16 mnkr för genomförande.

En ny kostnadsbedömning av projektet innebär att investeringen ökat från 12 till 16 mnkr. Ökningen beror på tillkommande kostnader som bergvärmeanläggning, annan ventilationslösning, brandskydd mm. samt utökad BTA från 550 kvm till 570 kvm. I investeringen ingår 1 mnkr för förstudie.

I ärendet framgår att tekniska kontoret ytterligare understryker lämpligheten i att bygga om till LSS-boende, bl a utifrån fastighetens placering samt tomtmarkens nuvarande utformning med tillhörande parkering.

Detaljplan är antagen men beslutet är överklagat och finns för avgörande hos mark- och miljödomstolen. Detta har i sin tur försenat bygglov och startbesked från byggnadsnämnden samt upphandling av entreprenör. I kontakt med tekniska kontoret kan kommunledningskontoret konstatera att ombyggnationen kommer ske som totalentreprenad. Nytt ramavtal kommer finnas klart innan sommaren vilket gör att entreprenör kan avropas så snart det finns ett avgörande från mark- och miljödomstolen. Ytterligare kan konstateras att tidplanen är förskjuten vilket innebär att byggnation påbörjas hösten 2018 och beräknad inflyttning i gruppboenden kan ske i april-maj 2019.

Kommunledningskontorets yttrande

Kommunledningskontoret kan konstatera att det i fastighetsnämndens budget för 2018 finns avsatt 16 mnkr för projektet.

Kommunledningskontoret föreslår att fastighetsnämnden tilldelas 16 mnkr för ombyggnad av fastigheten Svea 1 till 6 lägenheter för LSS-boende plus 3 bostadslägenheter. Investeringskostnaden bedöms som rimlig och kan jämföras med vad ett nytt LSS-boende skulle innebära. Ett sådant exempel är investeringen om 34 mnkr för sex lägenheter i LSS-boendet på Stationsvägen.

Åsa Heribertson
kommundirektörBjörn Wallgren
ekonomichef



Cecilia von Sydow

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande Investeringsanslag för LSS-boende på fastigheten Svea 1
2. Protokoll Fastighetsnämnden 2017-10-05 § 58 347 Svea 1, Valevägen 12, Grindstugan LSS-boende
3. Tjänsteutlåtande tekniska kontoret daterat 2017-08-30, Kv. Svea, Valevägen 12, Djursholm – LSS-boende förskola program
4. Bilaga 1 Projektplan
5. Bilaga 2 Kalkyl
6. Bilaga 3 Ritningar

Expedieras

Fastighetsnämnden

Socialnämnden

Byggnadsnämnden

Plan- och exploateringsavdelningen, KKK

Bildnings- och omsorgskontoret