



Fastighetsnämnden

Korttidsboende Ginnungagap

Ärende

Tekniska kontoret avrapporterar förstudien för korttidsboende på fastigheten Ginnungagap samt önskar genomföra programarbete. Programarbetet skall syfta till att vidare utreda mark och områdesförutsättningar samt ta fram programhandlingar och underlag inför upphandling. Programhandlingarna ligger till grund för det underlag som plan- och exploateringsavdelningen behöver för att genomföra detaljplaneändring. Programhandlingarna ska även uppfylla socialkontorets krav på byggnaden och utgöra underlag till kostnadskalkyl inför genomförandebeslut. I investeringsanslaget ingår utredningar som ligger till grund för detaljplanens genomförande samt programhandlingar enligt ovan, däremot ingår inte plankostnader i investeringsanslaget om 3 mnkr. Plankostnaderna kommer senare belasta den totala projektkostnaden.

Tekniska kontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner förstudien samt uppdrar till tekniska kontoret att ta fram programhandling till en kostnad om 3 mnkr, samt att återrapportera till nämnden i samband med genomförandebeslut.
2. Fastighetsnämnden hemställer hos kommunstyrelsen om ett investeringsanslag om 3 mnkr för att ta fram programhandling.

Bakgrund

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.



Anna Helin

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.

Fastighetsnämnden gav 2018-03-08, § 16 tekniska kontoret i uppdrag att påbörja förstudie för utredning av korttidsboende på fastigheterna Ginnungagap 1 och 2.

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

Tekniska kontorets utredning

I förstudien har behov och lämplighet setts över. Utformning av program i samarbete med socialkontoret har påbörjats. Utformning av fastigheten har tagits fram i samarbete med plan och exploateringsavdelningen samt även med hänsyn och samarbete med vård och omsorgsboendets utformning.

Nuvarande byggnadsförslag inrymmer 27 lägenheter i tre avdelningar. Byggnaden är en tvåvåningsbyggnad med brun-röd tegelfasad och valmat sedumtak. Uteplats och balkong stor nog att få ut även sängar, finns i sydvästläge. Tillsammans med vård och omsorgsboendet bildar husen tillsammans en naturlig innergård.

Inne i byggnaden planeras förutom lägenheter, hygienutrymmen personalytor m.m. också plats för rehabilitering och sjukgymnast på plan 1. På plan 2 finns möjlighet att öppna upp vardagsrum/matsal mellan avdelningarna för att på så vis möjliggöra en större samlingslokal.

I planarbetet har trafiksituation, dagvattenhantering, antikvariskt utlåtande avseende kulturmiljön i området samt solstudie tagits fram för att tydliggöra de båda byggnadernas inverkan i omgivningen.

Tekniska kontoret önskar nu att gå in mer i detaljer i programarbetet för att återrapportera inför genomförandebeslut med programkalkyl .

Anna Tengelin Skoog
Teknisk direktör

Kristin Åberg Nilsson
Fastighetschef



Anna Helin

Handlingar i ärendet

Bilaga 1 Projektplan förstudie

Bilaga 2 Förstudiehandlingar

Ytor korttidsboende 190222

Illustrationsplan 190226

A-40-1-110 Plan 1

A-40-1-120 Plan 2

A-40-2-101 Sektion

A-40-3-101 Fasader

A-40-3-102 Fasader

Bilaga 3 Förslagsbild

Expedieras

Kommunstyrelsen