

## TJÄNSTEUTLÅTANDE

Sektor arbete, trygghet och omsorg

1(3)



Diarienummer: OAN.2014.120

Datum:2015-10-29 2015-10-29

Verksamhetschef Funktionshinder Ebba Sjöstedt

E-post: Ebba.Sjostedt@ale.se

Omsorgs- och arbetsmarknadsnämnden

### LSS boende Skepplanda, förstudie

Sektor ATO har tillsammans med fastighetsavdelningen fortsatt arbetet angående nytt LSS-boende i Skepplanda. En första uppskattning av ytor samt en nyckeltalsberäkning utifrån dessa har gjorts för att få en uppskattning av budgetunderlag. I nyckeltalsberäkningarna har fastighetsavdelningen utgått från tre olika alternativ;

Att skapa ett boende med 6 platser

Att skapa ett boende med 6 platser + 3 platser i fristående byggnad

Att skapa två boenden à 6 platser

I beräkningen av varje alternativ har fastighetsavdelningen utgått från två möjliga storlekar på lägenheter, dels 46 kvm, dels 50 kvm.

Utifrån en preliminär tidsplan skulle boendet på denna tomt kunna stå färdigt under första halvåret 2017. Med beaktande av den tidsåtgång som är i dessa processer och utifrån den kösituation som nu råder är det sektorns uppfattning att två boenden à 6 platser bör skapas på tomten. På så sätt vinner sektorn lite tid jämfört med att helt börja från början med att leta efter lämplig tomt etc och kan istället påbörja denna processen för boende nr tre.

### Förvaltningens beslutsförslag till Omsorgs- och arbetsmarknadsnämnden

Omsorgs- och arbetsmarknadsnämnden beslutar att ge sektorn i uppdrag att arbeta vidare med att till skapa två boenden à 6 platser på aktuell tomt i Skepplanda (Skepplanda 8:4).

Omsorgs- och arbetsmarknadsnämnden noterar att kostnaden i detta skede uppgår till mellan 3 och 3,5 mkr mer än tidigare äskade medel.

Ebba Sjöstedt  
Verksamhetschef Funktionshinder

Hanna Hogström  
Planeringssekreterare

### Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande, 2015-10-29.
- Förstudie OkiDoki! Arkitekter AB, 2015-10-23
- Nyckeltalsberäkning, 2015-10-22

### Ärendet expedieras efter beslut till:

*För vidare hantering*

Projektledare fastighet

*För kännedom*

Fastighetschef  
Controller sektor ATO  
Utvecklingsledare lokaler

## Bakgrund

Sektorn har tillsammans med fastighetsavdelningen fortsatt arbetet angående nytt LSS-boende i Skepplanda enligt tidigare information till AU. Projektet har nu gått in i en förstudiefas och en första uppskattning av ytor samt en nyckeltalsberäkning utifrån dessa har gjorts för att få en uppskattning av budgetunderlag.

## Ekonomisk bedömning/konsekvens

I nyckeltalsberäkningarna har fastighetsavdelningen utgått från tre olika alternativ;

Att skapa ett boende med 6 platser

Att skapa ett boende med 6 platser + 3 platser i fristående byggnad

Att skapa två boenden à 6 platser

I beräkningen av varje alternativ har fastighetsavdelningen utgått från två möjliga storlekar på lägenheter, dels 46 kvm, dels 50 kvm. Vid 46 kvm uppnås en god tillgänglighet men kan innebära vissa svårigheter om där bor brukare med omfattande fysiska funktionshinder. Lägenheter på 50 kvm bedöms uppfylla krav även för brukare med omfattande fysiska funktionshinder.

I nyckeltalsberäkningen har bland annat hänsyn tagits till de geotekniska förhållandena på tomten som innebär att det måste pålas. Miljöhus, förrådsbyggnad och angöringsväg ingår också.

Nyckeltalsberäkningen visar på följande;

Sammanfattning		
	46kvm lägenhet	50 kvm lägenheter
<i>1 gruppboende</i>	16 830 000 kr	17 660 000 kr
<i>1 gruppboende samt 3 lägenheter</i>	21 710 000 kr	22 930 000 kr
<i>2 gruppboende</i>	32 880 000 kr	34 420 000 kr

\*Nyckeltalsberäkningarna är gjorda utifrån *Byggnyckeln, kalkyl gul*.

## Sektorns bedömning

Utifrån en preliminär tidsplan skulle boendet på denna tomt kunna stå färdigt under första halvåret 2017. Med beaktande av den tidsåtgång som är i dessa processer och utifrån den kösituation som nu råder är det sektorns uppfattning att två boenden à 6 platser bör skapas på tomten. På så sätt vinner sektorn lite tid jämfört med att helt börja från början med att leta efter lämplig tomt etc och kan istället påbörja denna processen för boende nr tre.

Utifrån alternativet två boenden är den uppskattade kostnaden i detta skedet mellan 3 och 3,5 mkr högre än tidigare äskade investeringar.