

KALLELSE

Kommunstyrelsen

Sammanträdesdatum: 2021-06-21



Tid Kl. 14:45-15:00

Plats Via bild- och ljudöverföring och lokal Teatern Ale Kulturrum

Ledamöter Mikael Berglund (M), ordförande
Monica Samuelsson (S)
Lena Orstadius (S)
Christina Oskarsson (S)
Dennis Ljunggren (S)
Dan Björk (M)
Henrik Fogelklou (M)
Stefan Ekwing (L)
Sune Rydén (KD)
Sven Engdahl (V)
Renée Palmnäs (FiA)
Robert Jansson (SD)
Alexis Tranmarker (SD)

Ersättare Johnny Sundling (S)
Ann Lundgren (S)
Johan Nordin (S)
Maj Holmström (M)
Oliver Andersson (M)
Åke Niklasson (C)
Geo De Maré (MP)
Staffan Andersson (KD)
Birgitta Andersson (V)
Ronny Alm (SD)
Jörgen Sundén (SD)

Övriga Maria Reinholdsson, kommunchef
Amra Muminhodzic, kommunsekreterare

Obs! Kom ihåg att inför mötet spara handlingarna i läsplattans offline-läge.

Förhinder att närvara anmäls till: Amra Muminhodzic, tel 0303 70 32 60 eller amra.muminhodzic@ale.se

Mikael Berglund
Ordförande



Ärenden	Föredragande	Tid
A	Upprop	
B	Justering	
1	KS.2021.3 - Fastställande av föredragningslista	
2	KS-EKO.2021.329 - Tilläggsyrkande om utökad investeringsram för LSS-boende Nol	

PROTOKOLL

Socialnämnden

Sammanträdesdatum: 2021-04-29



SN § 33

Dnr OAN.2021.52

LSS-boende Nol

Beslut

Socialnämnden beslutar att ge sektorn i uppdrag att gå vidare från projekteringsfas till produktionsfas.

Socialnämnden beslutar att godkänna en total investeringsram om 59 000 000 kronor, varav 42 500 000 kronor ingår i investeringsbudget antagen av kommunfullmäktige, samt den internhyra på 2 791 000 kronor/år som investeringen medför.

Sammanfattning

Sektor socialtjänst har ett stort behov av boendeplatser inom LSS. För att tillgodose detta behov har sektorn gjort bedömningen att ett nytt boende per år behöver byggas under kommande tioårsperiod. Under sommaren 2021 färdigställs ett boende i Skepplanda och ytterligare ett planeras i Surte. För att fortsatt följa planeringen har ett nytt boende i Nol projekterats under 2020. Sektorn föreslår därför att beslut fattas att gå vidare till produktion, samt att godkänna investering och hyra.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande LSS-boende Nol, 2021-04-08

Presentation LSS Nol

Beslutet skickas till

För vidare hantering

Kommunfullmäktige

För kännedom

Sektor service, verksamhet fastighet

Controller, sektor socialtjänst

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------



Sektor socialtjänst

Diarienummer: OAN.2021.52

Datum: 2021-04-08

Planeringssekreterare Birgitta Lundqvist

Socialnämnden

LSS-boende Nol

Förslag till beslut

Socialnämnden beslutar att ge sektorn i uppdrag att gå vidare från projekteringsfas till produktionsfas.

Socialnämnden beslutar att godkänna en total investeringsram om 59 000 000 kronor, varav 42 500 000 kronor ingår i investeringsbudget antagen av kommunfullmäktige, samt den internhyra på 2 791 000 kronor/år som investeringen medför.

Sammanfattning

Sektor socialtjänst har ett stort behov av boendeplatser inom LSS. För att tillgodose detta behov har sektorn gjort bedömningen att ett nytt boende per år behöver byggas under kommande tioårsperiod. Under sommaren 2021 färdigställs ett boende i Skepplanda och ytterligare ett planeras i Surte. För att fortsatt följa planeringen har ett nytt boende i Nol projekterats under 2020. Sektorn föreslår därför att beslut fattas att gå vidare till produktion, samt att godkänna investering och hyra.

Taija Tuomilehto Holmberg
Verksamhetschef funktionsstöd

Birgitta Lundqvist
Planeringssekreterare

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande LSS-boende Nol, 2021-04-08

Beslutet skickas till:

För vidare hantering:

Kommunfullmäktige

För kännedom:

Sektor service, verksamhet fastighet

Controller, sektor socialtjänst

Ärendet

Sektor socialtjänst redovisar årligen sektorns samlade lokalbehov. I senaste redovisningen uppgår behovet av boendeplatser inom LSS till 105 i antal, vilket innebär en ökning med tre platser sedan föregående år. Ökningen beror delvis på beslutet att avveckla ett boende med åtta boendeplatser, samt att inga nya platser tillförts. Under sommaren 2021 färdigställs ett sedan länge planerat boende i Skepplanda med tolv boendeplatser. Ytterligare ett boende med 14 platser planeras i Surte, men behovet är fortsatt stort och ytterligare platser behövs främst i gruppbostad.

Inom ramen för Ale kommuns samarbetsavtal med Serneke planeras nu ett nytt boende i Nol, på fastigheten Nol 2:449 med adress Folketshusvägen 2. Detta boende har en total yta om 1 700 kvadratmeter och innehåller totalt tolv lägenheter som bostad med särskild service (BmSS) enligt LSS, fördelat på två gruppbostäder med sex lägenheter i varje. Enligt den preliminära tidsplan som nu är framtagen planeras byggprojektets avslut till november 2022.

I enlighet med Ale kommuns lokalplaneringsprocess beslutar behovsnämnd parallellt med servicenämnd om att gå vidare från projektering till genomförande, samt att godkänna investering och hyra.

Ekonomisk bedömning

Enligt kalkyl som tagits fram efter projektering uppgår kostnaderna inräknat byggherrekostnader och oförutsedda kostnader till 59 000 000 kronor, vilket innebär en hyreskostnad om 2 791 000 kronor per år. Av den totala kostnaden är 42 500 000 kronor redan beslutade av kommunfullmäktige och finns med i antagen investeringsbudget. Kvadratmeterkostnaden blir 34 706 kronor i Nol, vilket är lägre än både Skepplanda (38 132 kronor) och Surte (35 471 kronor).

En konsekvens om projektet inte kan fortsätta enligt plan blir att behovet av platser inom LSS kvarstår, samt att sektorn kan behöva köpa platser för att tillgodose detta behov.

Invånarperspektiv

Målgruppen för detta boende är personer med funktionsvariation. Berörda intresseorganisationer har deltagit i planeringsarbetet för att i möjligaste mån tillmötesgå önskemål och synpunkter i ett tidigt skede. I samband med bygglov ges berörda grannar möjlighet att yttra sig.

Hållbarhetsperspektivet

Projektet följer den energi- och klimatstrategi som beslutats av Ale kommun.

Lagstiftning och kommunala styrdokument

Projektet följer Ale kommuns projektmodell, där behovsnämnd är projektägare, varför beslut i socialnämnden behövs i detta ärende.

Remissyttrande

Området har beaktats, men inte bedömts tillföra ärendet något ytterligare underlag.

Beslutets genomförande

Beslut fattas parallellt av socialnämnden och servicenämnden för godkännande av investeringsramen. Därefter tas ärendet vidare för beslut av kommunstyrelsen respektive kommunfullmäktige.

Förvaltningens bedömning

Sektor socialtjänst har ett stort behov av boendeplatser inom LSS. De tolv platser som planeras i Nol bidrar till att tillgodose detta behov. För att fortsatt kunna möta behovet av platser inom LSS har sektorn satt upp målet att ett nytt boende per år behöver byggas under en kommande tioårsperiod. Ett annat mål är att i första hand se till hemmaplanslösningar. Båda dessa mål uppfylls i och med boendet som planeras i Nol, varför sektorns förslag till beslut är att gå vidare med projektet till produktionsfas samt att godkänna investering och hyra.



Arkcom: 2021-06-16 Ärende: KS-EKO.2021.329 Handling: 1089273

VY MOT SYDVÄST (1)

Skala: 1 : 200

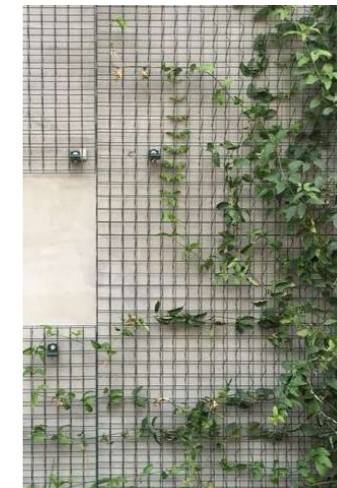


VY MOT SYDVÄST (2)

Skala: 1 : 200



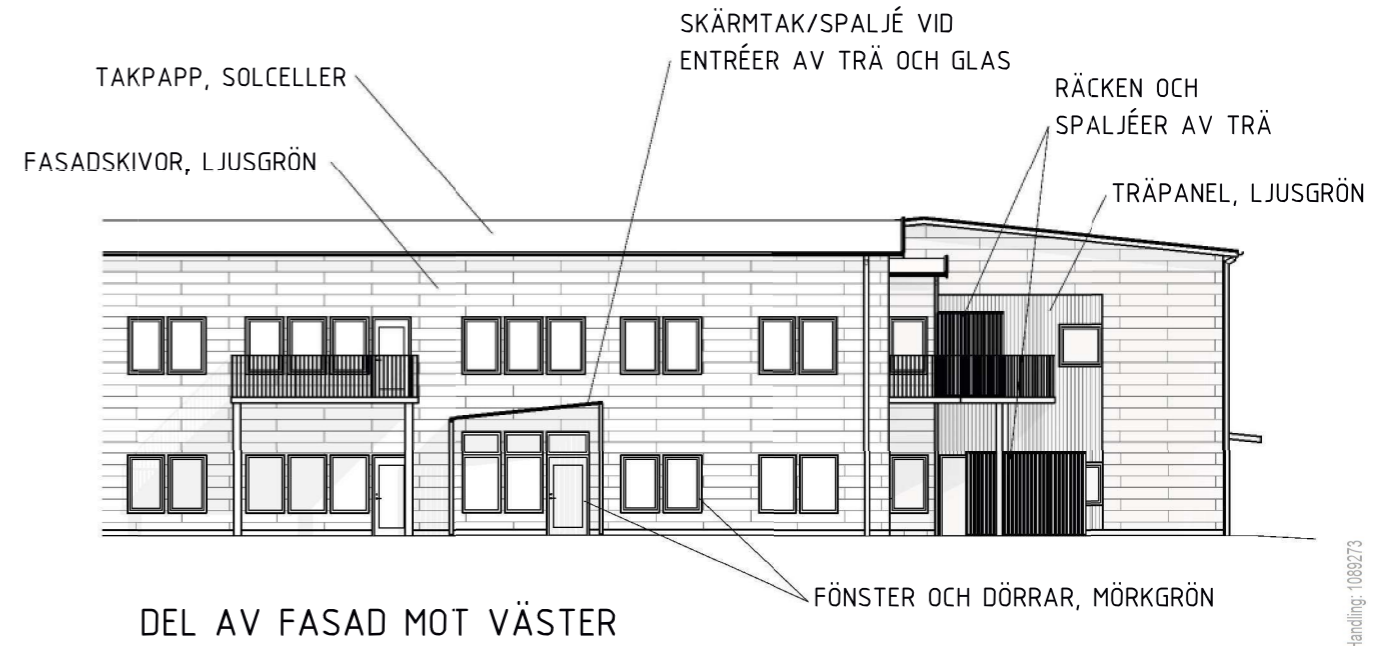
SITUATIONSPLAN



Skala: 1 : 1000



VÅNING 1



PRINCIPSEKTION

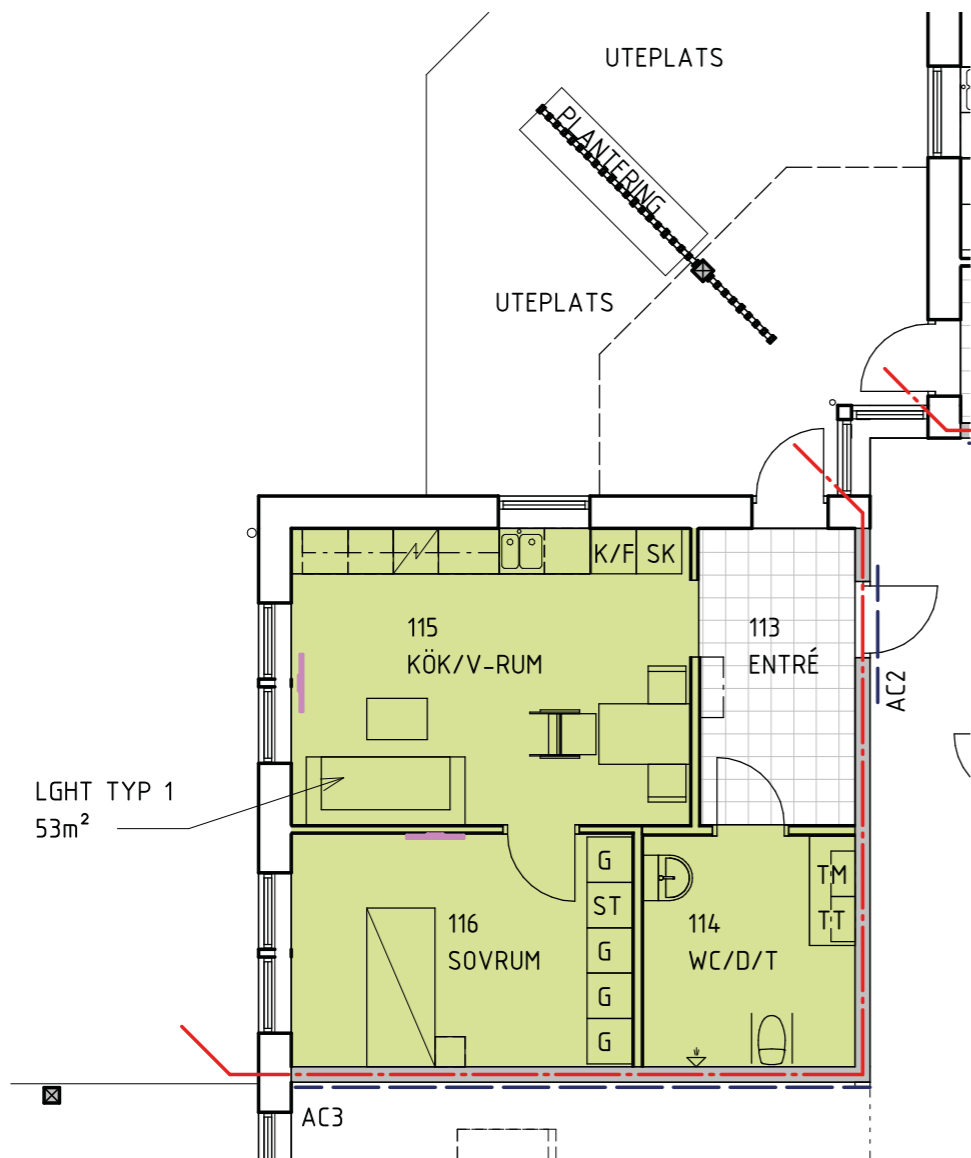
Skala: 1 : 200



VÅNING 2



Skala: 1 : 200



TYPLÄGENHET 1, 53m²
(10 ST LÄGENHETER)



TYPLÄGENHET 2, 57m²
(2 ST LÄGENHETER)

Skala: 1 : 100



Sektor service

Diarienummer:SERN.2021.32

Datum:

Verksamhetschef Tony Jönsson

Servicenämnden

Tilläggsäskande investering LSS Nol

Förslag till beslut

Servicenämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta att utöka tidigare beslutad investeringsram om 42,5 Mkr med 16,5 Mkr till totalt 59,0 Mkr för byggnation av LSS-boende vid Folketshusvägen Nol, under förutsättning att socialnämnden godtar utökad investering samt ny hyra.

Under förutsättning att kommunfullmäktige utökar investeringsramen med 16,5 Mkr ger servicenämnden sektorn i uppdrag att starta produktionen av LSS-boende Folketshusvägen, Nol.

Sammanfattning

Sektor socialtjänst har ett stort behov av boendeplatser inom LSS. För att tillgodose detta behov har sektorn gjort bedömningen att ett nytt boende per år behöver byggas under kommande tioårsperiod. Under sommaren 2021 färdigställs ett boende i Skepplanda och ytterligare ett planeras i Surte. För att fortsatt följa planeringen har ett nytt boende i Nol projekterats under 2020. Sektorn föreslår därför att beslut fattas att godkänna investering och gå vidare till produktion.

Rickard Tassini

Tony Jönsson

Sektorchef

Verksamhetschef

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2021-04-08

Totalkalkyl LSS Nol 2021-04-07

Beslutet skickas till:

För vidare hantering:
Ekonomiavdelningen

För kännedom:
Socialnämnden

Ärendet

Sektor socialtjänst redovisar årligen sektorns samlade lokalbehov. I senaste redovisningen uppgår behovet av boendeplatser inom LSS till 105 i antal, vilket innebär en ökning med tre platser sedan föregående år. Ökningen beror delvis på beslutet att avveckla ett boende med åtta boendeplatser, samt att inga nya platser tillförts. Under sommaren 2021 färdigställs ett sedan länge planerat boende i Skepplanda med tolv boendeplatser. Ytterligare ett boende med 14 platser planeras i Surte, men behovet är fortsatt stort och ytterligare platser behövs främst i gruppbostad.

Inom ramen för Ale kommuns samarbetsavtal med Serneke planeras nu ett nytt boende i Nol, på fastigheten Nol 2:449 med adress Folketshusvägen 2. Detta boende har en total yta om 1 700 kvadratmeter och innehåller totalt tolv lägenheter som bostad med särskild service (BmSS) enligt LSS, fördelat på två gruppbostadäder med sex lägenheter i varje. Enligt den preliminära tidsplan som nu är framtagen planeras byggprojektets avslut till november 2022.

I enlighet med Ale kommuns lokalplaneringsprocess beslutar behovsnämnd parallellt med servicenämnd om att gå vidare från projektering till genomförande, samt att godkänna investering och hyra.

Ekonomisk bedömning

Enligt kalkyl som tagits fram efter projektering uppgår kostnaderna inräknat byggherrekostnader och oförutsedda kostnader till 59,0 Mkr. Av den totala kostnaden är 42,5 Mkr redan beslutade av kommunfullmäktige och finns med i antagen investeringsbudget. Med en total investeringsbudget om 59,0 Mkr blir kvadratmeterkostnaden 34 706 kronor i Nol, vilket är lägre än både Skepplanda (38 132 kronor) och Surte (35 471 kronor).

En konsekvens om projektet inte kan fortsätta enligt plan blir att behovet av platser inom LSS kvarstår, samt att sektor socialtjänst kan behöva köpa platser för att tillgodose sina behov.

Invånarperspektiv

Målgruppen för detta boende är personer med funktionsnedsättning. Berörda intresseorganisationer har deltagit i planeringsarbetet för att i möjligaste mån tillmötesgå

önskemål och synpunkter i ett tidigt skede. I samband med bygglov ges berörda grannar möjlighet att yttra sig.

Hållbarhetsperspektivet

Projektet följer den energi- och klimatstrategi som beslutats av Ale kommun.

Lagstiftning och kommunala styrdokument

Projektet följer Ale kommuns projektmodell, där behovsnämnd är projektägare, varför beslut i socialnämnden också behövs i detta ärende.

Remissyttrande

Området har beaktats men inte bedömts tillföra ärendet något ytterligare underlag.

Beslutets genomförande

Beslut fattas parallellt av socialnämnden och servicenämnden för godkännande av ny investeringsram. Därefter tas ärendet vidare för hantering i kommunstyrelsen och beslut i kommunfullmäktige.

Förvaltningens bedömning

Sektor socialtjänst har ett stort behov av boendeplatser inom LSS. De tolv platser som planeras i Nol bidrar till att tillgodose detta behov. För att fortsatt kunna möta behovet av platser inom LSS har sektorn satt upp målet att ett nytt boende per år behöver byggas under en kommande tioårsperiod. Ett annat mål är att i första hand se till hemmaplanslösningar. Båda dessa mål uppfylls i och med boendet som planeras i Nol, varför sektorns förslag till beslut är att godkänna investeringen och hyra samt gå vidare med projektet till produktionsfas.

Sektor service har analyserat projektets total kalkyl. Total produktionskostnad per kvadratmeter kalkyleras till 34 706 kronor inklusive oförutsett och vilket är lägre i jämförelse med kalkylen för LSS Skepplanda och LSS Surte. Skälen till lägre produktionskostnad i förhållande till LSS Skepplanda är dels en effekt av kommunens partneringavtal där koncept från LSS Skepplanda tagits med till denna projektering, dels då detta boende byggs i två plan mot två separata byggnader i Skepplanda.

Sektor service förslag till beslut är att godkänna utökad investeringsram och därmed gå vidare med projektet till produktionsfas.

PROJEKTKALKYL

Objekt: LSS Nol
 Fastighet: NOL2:449
 Adress: Folkethusvägen 2

Datum: 2021-03-23
 Rev: 2021-04-07

Byggtid	14	månader
Nybyggnadsyta	1700	m ²

Alla kostnadsposter är i kr exkl. moms Kostnadspost	Förstudie <i>innan projektering</i>		Projektering <i>vid färdig projektering</i>		Slutkalkyl <i>Vad blev det?</i>	
	TOTALT	PER M ²	TOTALT	PER M ²	TOTALT	PER M ²
1 Byggherre						
Nybyggnadskarta	11 000	6		0		0
Förstudie	200 000	118				
Förhandsbesked, bygglov, start/slut besked	200 000	118		0		0
Besiktning	300 000	176		0		0
Byggledning och kontroll	200 000	118		0		0
Intern PL - Upparbetat plus kommande	1 000 000	588		0		0
Anslutningsavgift VA	400 000					
Anslutningsavgift EL	100 000					
Anslutningsavgift FIBER	50 000					
Oförutsett ca. 7% på totalen	4 099 180	2 411		0		0
<i>Delkostnad 1 Byggherrekostnader</i>	<i>6 560 180</i>	<i>3 859</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
2 Projektering						
FAS 1 - Totalt fakturerat t.o.m. 20210326	499 820	294		0		0
<i>Delkostnad 2 Konsulter</i>	<i>499 820</i>	<i>294</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
3 Entreprenad						
Produktionskostnad ink arvode	51 940 000	30 553		0		0
<i>Delkostnad 3 Entreprenad</i>	<i>51 940 000</i>	<i>30 553</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
TOTALT:	59 000 000	34 706	0	0	0	0

PROTOKOLL

Servicenämnden

Sammanträdesdatum: 2021-04-27



SERN § 39

Dnr SERN.2021.32

Tilläggsäskande investering LSS Nol

Beslut

Servicenämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta att utöka tidigare beslutad investeringsram om 42,5 Mkr med 16,5 Mkr till totalt 59,0 Mkr för byggnation av LSS-boende vid Folketshusvägen Nol, under förutsättning att socialnämnden godtar utökad investering samt ny hyra.

Under förutsättning att kommunfullmäktige utökar investeringsramen med 16,5 Mkr ger servicenämnden sektorn i uppdrag att starta produktionen av LSS-boende Folketshusvägen, Nol.

Sammanfattning

Sektor socialtjänst har ett stort behov av boendeplatser inom LSS. För att tillgodose detta behov har sektorn gjort bedömningen att ett nytt boende per år behöver byggas under kommande tioårsperiod. Under sommaren 2021 färdigställs ett boende i Skepplanda och ytterligare ett planeras i Surte. För att fortsatt följa planeringen har ett nytt boende i Nol projekterats under 2020. Sektorn föreslår därför att beslut fattas att godkänna investering och gå vidare till produktion.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2021-04-08

Totalkalkyl LSS Nol 2021-04-07

Beslutet skickas till

För vidare hantering

Ekonomiavdelningen

För kännedom

Socialnämnden

Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--------------------



Sektor kommunstyrelsen

Diarienummer:KS-EKO.2021.329

Datum: 2021-06-17

Controller Martin Palm

Kommunstyrelsen

Tilläggsyrkande om utökad investeringsram för LSS-boende Nol

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att utöka tidigare beslutad investeringsram om 42,5 Mkr med 16,5 Mkr till totalt 59,0 Mkr för byggnation av LSS-boende vid Folketshusvägen Nol.

Kommunstyrelsen beslutar att paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Sektor socialtjänst har ett stort behov av boendeplatser inom LSS. För att tillgodose detta behov har sektorn gjort bedömningen att ett nytt boende per år behöver byggas under kommande tioårsperiod. Under sommaren 2021 färdigställs ett boende i Skepplanda och ytterligare ett planeras i Surte. För att fortsatt följa planeringen har ett nytt boende i Nol projekterats under 2020.

Maria Reinholdsson

Martin Palm

Kommunchef

Tf Ekonomichef

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2021-06-17

Tjänsteutlåtande från sektor service

Totalkalkyl LSS NOL 2021-04-07

Servicenämndens beslut § 39 2021-04-27

Socialnämndens beslut § 33 2021-04-29

Tjänsteutlåtande från sektor socialtjänst 2021-04-08

Presentation LSS Nol

Beslutet skickas till:

För vidare hantering:

Servicenämnden

För kännedom:

Ekonomichef

Ärendet

Sektor socialtjänst redovisar årligen sektorns samlade lokalbehov. I senaste redovisningen uppgår behovet av boendeplatser inom LSS till 105 i antal, vilket innebär en ökning med tre platser sedan föregående år. Ökningen beror delvis på beslutet att avveckla ett boende med åtta boendeplatser, samt att inga nya platser tillförts. Under sommaren 2021 färdigställs ett sedan länge planerat boende i Skepplanda med tolv boendeplatser. Ytterligare ett boende med 14 platser planeras i Surte, men behovet är fortsatt stort och ytterligare platser behövs främst i gruppboestad.

Inom ramen för Ale kommuns samarbetsavtal med Serneke planeras nu ett nytt boende i Nol, på fastigheten Nol 2:449 med adress Folketshusvägen 2. Detta boende har en total yta om 1 700 kvadratmeter och innehåller totalt tolv lägenheter som bostad med särskild service (BmSS) enligt LSS, fördelat på två gruppboestäder med sex lägenheter i varje. Enligt den preliminära tidsplan som nu är framtagen planeras byggprojektets avslut till november 2022.

I enlighet med Ale kommuns lokalplaneringsprocess beslutar behovsnämnd parallellt med servicenämnd om att gå vidare från projektering till genomförande, samt att godkänna investering och hyra.

Ekonomisk bedömning

Enligt kalkyl som tagits fram efter projektering uppgår kostnaderna inräknat byggherrekostnader och oförutsedda kostnader till 59,0 Mkr. Av den totala kostnaden är 42,5 Mkr redan beslutade av kommunfullmäktige och finns med i antagen investeringsbudget. Med en total investeringsbudget om 59,0 Mkr blir kvadratmeterkostnaden 34 706 kronor i Nol, vilket är lägre än både Skepplanda (38 132 kronor) och Surte (35 471 kronor).

En konsekvens om projektet inte kan fortsätta enligt plan blir att behovet av platser inom LSS kvarstår, samt att sektor socialtjänst kan behöva köpa platser för att tillgodose sina behov.

Invånarperspektiv

Hänvisas till tjänsteutlåtanden från sektor service och sektor socialtjänst.

**Hållbarhetsperspektivet**

Hänvisas till tjänsteutlåtanden från sektor service och sektor socialtjänst.

Lagstiftning och kommunala styrdokument

Hänvisas till tjänsteutlåtanden från sektor service och sektor socialtjänst.

Remissyttrande

Hänvisas till tjänsteutlåtanden från sektor service och sektor socialtjänst.

Beslutets genomförande

Efter beslut skickas ärendet till sektor service för genomförande av projekt.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen delar servicenämndens och socialnämndens bedömning och hänvisar i övrigt till tjänsteutlåtande från sektor service och sektor socialtjänst.