

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Tekniska nämnden

Nybyggnation Särskilt boende äldreomsorgen – skede Program

Förslag till beslut

Tekniska nämnden beslutar föreslå kommunstyrelsen

- Godkänna redovisning för projekt Nybyggnation Särskilt boende äldreomsorgen – skede Förstudie.
- Bevilja investeringsmedel med 1,5 Mnkr för Nybyggnation Särskilt boende – skede Program.
- Bevilja igångsättningstillstånd för projekt Nybyggnation Särskilt boende – skede Program.
- Uppdra till samhällsbyggnadschef och projektchef att genomföra projektet under förutsättning att igångsättningstillstånd beviljas.

Sammanfattning av ärendet

Hörby kommun har genom Lokalförsörjningsplanen 2018-2027 och budget 2019 och planer 2020-2021 beslutat om att avsätta medel för byggande av ett nytt särskilt boende för äldreomsorgen.

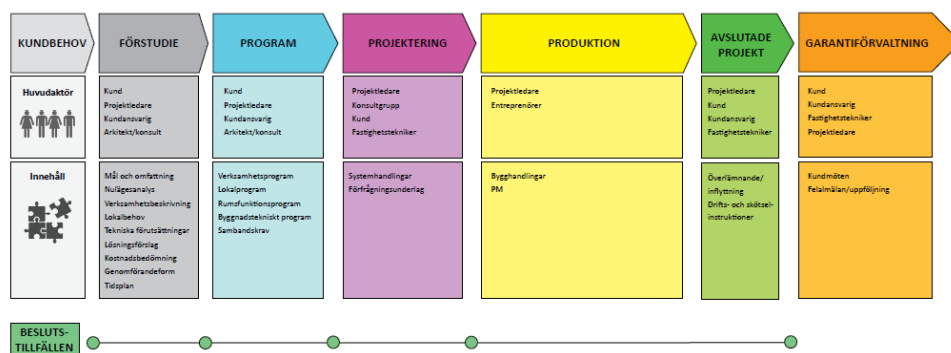
Enligt kommunens övergripande fastighetsförvaltningsprocess ansvarar tekniska nämnden genom kommunservice fastighet för projektledning av nybyggnationsprojekt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Den schematiska bilden visar tekniska nämndens byggprojektprocess.

Första steget – Kundbehov uppföljt genom initiering av ärendet i lokalförsörjningsplanen.

Förstudien är nu genomförd enligt kommunens projektprocess.



Förstudien beskriver projektet utifrån

Mål och omfattning

Bygga ett nytt särskilt boende med 100 platser baserat på socialförvaltningens volymbedömning och tjänsteskrivelse 2018-06-06

Antal boende

cirka 90-100 lägenheter

Yta

cirka 7 200-7 900 m²

Lokalisering och detaljplaner

Baseras på kommunens översiktsplan, gällande detaljplaner.

Kartläggning av lokalbehov

Hörby kommuns Funktionsprogram för lokaler och särskilt boende Vård och Omsorg.

Tekniska förutsättningar, lösningsförslag

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Tomtytan är 11 000 m² med 6 meters höjdskillnad som sluttar mot norr.

Detaljplanen medger 2 våningsplan, byggnationen kommer att följa tomtens sluttning och utförs i 3 olika nivåer.

Kostnadsbedömning

Ekonomiska förutsättningar i nuläget är beräknade utifrån bedömningar baserade på vedertagna indextal som används inom fastighets- och byggbranschen.

Nybyggnation nytt läge cirka **24-26.000 kr/m²**

Nybyggnation på befintligt läge:

Rivning cirka 9.000 kr/m²

Provisorium cirka 15-19.000 kr/m²

Byggnation cirka 24-26.000 kr/m²

Totalt cirka **48-54.000 kr/m²**

Tidplan

Tidsplanen för hela byggprojektprocessen beräknas till tre år.

Nästa steg

"Programskede"

Syftar till att säkerställa projektets funktionskrav, tekniska krav, hur och när vi ska göra något samt vilka som har ansvar för de olika delarna

Funktionsprogram

- Verksamhetsbeskrivning
- Rumsfunktionsprogram
- Miljökrav
- Säkerhet
- Drift- och underhållsriktlinjer

Byggnadsprogram

- Tomtinventering
- Byggnads- och markinventering
- Arkitektoniskt gestaltungsprogram
- Programskisser/Byggnadsprincip
- Inredningsprogram
- Grundläggningsmetod
- Vvs-principer
- El-principer
- Samstämmighet med standardkrav
- Flexibilitet för ändringar
- Markprogram

Övrigt

- Myndighetskrav
- Riskanalyser
- Tider
- Kostnader
- Resurser
- Kommunikationsplan
- Entreprenadform
- Strategier
- Ansvarsmatris

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Förvaltningens förslag till beslut

Föreslå tekniska nämnden föreslå kommunstyrelsen

- Godkänna redovisning för projekt Nybyggnation Särskilt boende äldreomsorgen – skede Förstudie.
- Bevilja investeringsmedel med 1,5 Mnr för Nybyggnation Särskilt boende – skede Program.
- Bevilja igångsättningstillstånd för projekt Nybyggnation Särskilt boende – skede Program.
- Uppdra till samhällsbyggnadschef och projektchef att genomföra projektet under förutsättning att igångsättningstillstånd beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-04-11-TN

Budget 2018 och planer 2019-2020

Lokalförsörjningsplan 2019-2028

Information 2019-03-21 Nytt Särskilt boende

- Projektbeskrivning
- Ekonomi och volym
- Vision och koncept
- Skissförslag förstudie

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Socialnämnden

Ekonomichef

Redovisningsansvarig

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Åsa Ratcovich
Samhällsbyggnadsch
ef

Magnus Archenholtz
Projektchef