



Handläggare
Marie Näslund
Kansli- och utvecklingsavdelningen

Diariumnummer
14KS/0150

Vård- och omsorgsstyrelsens lokalplan 2014

Förslag till beslut

Fastighetsenheten får i uppdrag att utifrån vård- och omsorgsstyrelsens lokalplan 2014 utreda förutsättningar för de prioriterade underhållsåtgärder och ombyggnationer som föreslagits.

Beslutsnivå

KSFU

Sammanfattning

Vård- och omsorgsstyrelsen överlämnar lokalplan för 2014 och önskar att Kommunstyrelsens fastighetsutskott att utreder ovanstående punkt.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Biläggs/Biläggs ej
1	Protokollsutdrag VOS	X
2	VOS lokalplan 2014	X

Stellan Folkesson
Kommundirektör

Lars Öberg
Samhällsbyggnadschef

Vård- och omsorgsstyrelsens lokalplan 2014

1 Inledning

1.1 Förutsättningar och avgränsningar

Lokalkostnaderna för verksamheterna inom vård- och omsorgsstyrelsen inkluderas i den ersättning som kommunfullmäktige har fastställt eller i de avtal som skrivs mellan socialnämnden, finansieringsnämnden för äldreomsorg och vård- och omsorgsstyrelsen eller betalas av beställarnämnderna.

Villkoren för internhyror framgår av beslutade hyresprinciper samt interna hyresavtal. Avsikten med internhyressystemet är bland annat att uppmuntra lokaleffektivitet (lokaler kan sägas upp) och att verksamheten ska ta ett tydligt ansvar för ökade driftskostnader beroende på investering i ny- och ombyggnad.

Styrelsen är hyresgäst och produktionschefen har delegation att teckna hyresavtal som löper upp till tre år.

2 Prioriterade åtgärder 2014

Utifrån de behov som finns i sammanställningen är följande åtgärder prioriterade:

- Hemtjänsten Gustavsberg-Ingarö: Plan för flytt ur fastigheten Skogsbovägen 21
- Hemtjänsten Hemmesta-Djurö: Nya lokaler i Hemmesta samt hyresreduktion alternativt nya lokaler i Djurö

3 Hemtjänst

Hemtjänsten är uppdelad i tre områden och lokalerna finns på Djuröhemmet, Hemmestahöjden och Skogsbovägen 21.

Verksamhetslokaler finns i dessa områden för administrativ personal samt för den personal som utför hemtjänstbesök. Lokalen ska rymma lunchrum, omklädningsrum med hygienutrymmen etc. Parkeringsplatser för tjänstebilar och privata bilar måste finnas.



Bakomliggande lagstiftning

Detta styrdokument beslutas av <Ange beslutsforum i fullständig form>, och beslutas med stöd av <Ange lagstödet i fullständig form> .

Uppföljning och uppdatering

<Ange Ansvarig enhet> ansvarar för uppföljning och uppdatering av detta styrdokument.



3.1 Hemmesta-Djurö hemtjänst

Lokalen i Djurö (Djuröhemmet) är ändamålsenlig, men verksamheten klarar inte av att bära kostnaden för lokalen. Om inte hyran kan reduceras behövs andra lokaler

Lokalen i Hemmesta (Hemmestahöjden) är inte anpassad för verksamheten. Utrymmen saknas och verksamheten klarar inte av att bära kostnaden för lokalen. Nya lokaler är därför nödvändiga. I området finns andra mer ändamålsenliga lokaler att tillgå.

3.2 Gustavsberg/Ingarö hemtjänst

Lokalen på Skogsbovägen 21 är anpassad för verksamheten men dyr. För att få lägre lokalkostnader är verksamheten redo att flytta per omgående, men allt måste i princip flyttas vid ett och samma tillfälle och de nya lokalerna behöver fungera från dag ett för att bibehålla kundsäkerheten.

Verksamhetslokalerna finns på Skogsbovägen 21 (där övre plan av A-huset inte längre hyrs av pro Varmdo). Rummen på nedre plan i A-huset hyrs av hemtjänsten och boende LSS.

4 Särskilt boende

Särskilt boende består av vårdboende och servicelägenheter. Vårdboende är ett boende med lägenheter i grupp och gemensamma utrymmen som kök, dagrum, tvättstuga mm. I kommunal regi finns två särskilda boenden, Gustavsgården och Djuröhemmet.

4.1 Djuröhemmet

På Djuröhemmet behövs förrådsutrymmen på varje enhet/plan. Nuvarande localsituation är att 21 av 41 lägenheter renoveras/byggs om efter inspektion/föreläggande från Arbetsmiljöverket

Efter påpekanden (hygienronder) av Landstingshälsan behövs förrådsutrymmen (blöjor, förbrukningsartiklar m.m.) på varje enhet/plan.



Bakomliggande lagstiftning

Detta styrdokument beslutas av <Ange beslutsforum i fullständig form>, och beslutas med stöd av <Ange lagstödet i fullständig form> .

Uppföljning och uppdatering

<Ange Ansvarig enhet> ansvarar för uppföljning och uppdatering av detta styrdokument.



Det finns också behov av en större parkering.

4.2 Gustavsgården

Förbättringsåtgärder behövs på hela Gustavsgården då lokalerna är slitna och i behov av ommålning. Underhållsplan utifrån nuvarande hyresnivå finns. Mest akuta behov av åtgärder finns i de allmänna utrymmena i B- och C-husen, trapphus och kontor.

Renovering av tak på A-huset och fönster i lägenheterna i C-huset pågår.

5 Boende LSS

Verksamheten består av åtta gruppboendestäder samt ett korttidshem för barn och ungdom. En resultatenhetschef samt tre ansvariga verksamhetschefer indelade i tre geografiska områden med 4, 3 respektive 2 verksamheter. Verksamhetscheferna finns placerade i de geografiska områdena där lokalerna är ändamålsenliga och verksamhetsanpassade.

Resultatenhetschefen har ett rum på Skogsbovägen 21. Det är viktigt för ledningsgruppen att kunna skapa en närhet till varandra utifrån att verksamheterna ligger utspridda geografiskt från Gustavsberg till Hemmesta. Nuvarande lokal används även av verksamhetscheferna i olika utsträckning. På Skogsbovägen finns sammanträdesrum som används av verksamheterna för utbildning och personalmöten etc. Inga mötesutrymmen finns ute på enheterna.

Inget behov på kort sikt att flytta. Flytt blir mera aktuellt om/när andra pro Varmdo verksamheter flyttar från fastigheten.

6 Personlig assistans

Lokalerna på Skogsbovägen 21 är anpassade för verksamhetens behov. Lokalen ligger centralt med bra kommunikationer och bra parkerings möjligheter för besökare. Lokalen har tillräckliga och anpassade toalettutrymmen. Tillgängligheten i övrigt är bra. Några dörrar och utrymningsvägar saknar dock anordningar för säker passage för en rullstolsburen person.



Bakomliggande lagstiftning

Detta styrdokument beslutas av <Ange beslutsforum i fullständig form>, och beslutas med stöd av <Ange lagstödet i fullständig form> .

Uppföljning och uppdatering

<Ange Ansvarig enhet> ansvarar för uppföljning och uppdatering av detta styrdokument.



Lokalen har en hög hyra och höga underhållskostnader. Eftersom lokalen ligger avses från trafiken och de mera centrala delarna av Gustavsberg, tillkommer det kostnader för bevakning och skadegörelse.

Kortsiktigt finns inget behov för verksamheten att flytta. Flytt blir mera aktuellt om/när andra proVarmdo verksamheter flyttar från fastigheten. Då ökar kostnaderna för själva fastigheten och bevakning när färre verksamheter delar kostnaden.

7 Värmdö daglig verksamhet, LSS, "Skärgårdsverkstan"

Skärgårdsverkstans lokaler var ett av vård- och omsorgsstyrelsens prioriterade områden 2013. All LSS daglig verksamhet (Skogsbovägen 21 och Mohikanen) flyttas till nya lokaler i Styrmannens skola som är färdigställda i slutet av 2014. Därmed uppnås ändamålsenliga lokaler för verksamheten.

8 Öppen dagverksamhet

8.1 Diamantens öppna dagverksamhet

Ändamålsenlig, med undantag för tak över uteplats.

8.2 Daghöjdens demensdagvård

Ändamålsenlig.



Bakomliggande lagstiftning

Detta styrdokument beslutas av <Ange beslutsforum i fullständig form>, och beslutas med stöd av <Ange lagstödet i fullständig form> .

Uppföljning och uppdatering

<Ange Ansvarig enhet> ansvarar för uppföljning och uppdatering av detta styrdokument.



Dnr 14VOS/0012

Vård- och omsorgsstyrelsen 2014-02-25 § 10

Vård- och omsorgsstyrelsens lokalplan 2014

Vård- och omsorgsstyrelsens beslut

Vård- och omsorgsstyrelsens lokalplan för 2014 godkänns och överlämnas till kommunstyrelsens fastighetsutskott.

Beslutsnivå

Vård- och omsorgsstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Verksamheternas behov av lokaler uttalas i en lokalplan som respektive nämnd och styrelse ansvarar för att årligen upprätta. Kommunstyrelsens fastighetsutskott är mottagare av lokalplanen. Kommunstyrelsen ansvarar för helhetssynen vad gäller behov och tillgång på lokaler (se lokalprocess).

Lokalplanerna ligger till grund för förslag till hyreskontrakt och till prioritering för nämnderna och styrelserna. Genom aktiv lokalförsörjning ska behovet av lokaler förutses/planeras och lokalbeståndet ska anpassas till förväntat behov.

Lokalkostnaderna för verksamheterna inom vård- och omsorgsstyrelsen inkluderas i den ersättning som Kommunfullmäktige har fastställt eller i de avtal som skrivs mellan socialnämnden, finansieringsnämnden för äldreomsorg och vård- och omsorgsstyrelsen eller betalas av beställarnämnderna.

För att skapa en mer transparent princip ser resultatenheterna sina lokalkostnader fr om 2013. Genom att ge verksamheterna insyn i de faktiska kostnaderna för lokalerna ges möjlighet till ökad kostnadsmedvetenhet och incitament för att effektivisera sitt lokal- och energiutnyttjande.

Till hyresavtalen för 2013 finns bilagt en underhållsplan och gränsdragningslista för respektive hyresobjekt.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse

Förslag till vård- och omsorgsstyrelsens lokalplan 2014

Sändlista

KSFU

FNÄ
