

§ 153

Dnr 2017KSM0606 301

Nya LSS-bostäder i Strand och Hanviken

Kommunledningsutskottets beslut

1. Ärendet tas upp som ett extra ärende.




Kommunledningsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

2. Investeringsmedel för LSS bostäder utökas med:
9 800 000 kronor för LSS Hanviken till 29 800 000 kronor.
7 700 000 kronor för LSS Strand 27 700 000 kronor.
3. Investeringen kommer att generera en preliminärt tillkommande hyra till Socialförvaltningen med;
432 930 kronor/år för LSS Hanviken. Preliminär total hyreskostnad blir 1 732 930 kronor/år för boendet
307 794 kronor/år för LSS Strand. Preliminär total hyreskostnad blir 1 607 794 kronor för boendet
Hyran idag för Granbacken är 515 400 kronor som försvinner i samband med rivningen.
4. Investeringen finansieras vid behov med lån. Upplåningen ryms inom befintlig låneram. Frågan om utökat driftanslag för verksamheten ska prövas i arbetet med kommunplan 2020.

Beskrivning av ärendet

I kommunplan 2017 beslutades investeringsmedel om 40 miljoner kronor för två gruppboendestäder. Förslagen är nu detaljprojekterade. På grund av oförutsedda förutsättningar har projektkostnaden ökat. För LSS Hanviken handlar det om ökad omfattning av geotekniska undersökningar av markförhållanden, ökade kostnader för framtagande av kvalitetsprogram i detaljplaneärende samt ökad entreprenadkostnad på grund av rådande marknadsläge. För LSS Strand handlar det om ökad omfattning av geotekniska samt miljötekniska undersökningar av markförhållanden, behov av fastighetsreglering samt ökad entreprenadkostnad på grund av rådande marknadsläge.

Ny investeringsbudget är;

| | | |
|---|---|---|
| Justerandes sign  |  | Utdragsbestyrkande  |
|---|---|---|

29 800 000 kronor för LSS Hanviken

27 700 000 kronor för LSS Strand




Det ger en preliminär hyreskostnad på;

1 732 930 kronor/år för LSS Hanviken

1 607 794 kronor/år för LSS Strand

Bilagor

Tjänsteskrivelse Nya LSS bostäder Strand och Hanviken.pdf

| | | | |
|---|---|--|--|
| Justerandes sign  |  | | Utdragsbestyrkande  |
|---|---|--|--|

Tyresö kommun
Kommunstyrelseförvaltningen
Robert Hammarstedt
Chef fastighet och facility

TJÄNSTESKRIVELSE

2018-09-18

1 (4)

Diarienummer

2017 / KSM0606 301

Kommunledningsutskottet

Nya LSS bostäder Strand och Hanviken

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till kommunledningsutskottet för beslut i kommunfullmäktige

1. Utöka investeringsmedel för LSS bostäder med:
9 800 000 kronor för LSS Hanviken till 29 800 000 kronor.
7 700 000 kronor för LSS Strand 27 700 000 kronor.
2. Investeringen kommer att generera en preliminärt tillkommande hyra till Socialförvaltningen med;
432 930 kronor/år för LSS Hanviken. Preliminär total hyreskostnad blir 1 732 930 kronor/år för boendet
307 794 kronor/år för LSS Strand. Preliminär total hyreskostnad blir 1 607 794 kronor för boendet
Hyran idag för Granbacken är 515 400 kronor som försvinner i samband med rivningen.
3. Investeringen finansieras vid behov med lån. Upplåningen ryms inom befintlig låneram. Frågan om utökat driftanslag för verksamheten ska prövas i arbetet med kommunplan 2020.

Kommunstyrelseförvaltningen



Bo Renman
Kommundirektör



Torstein Tysklind
Ekonomichef

Sammanfattning

I samband med lokalförsörjningsprocessen 2017 har följande behov identifierats, det handlar om:

- Två stycken Gruppbestäder LSS.

I kommunplan 2017 beslutades investeringsmedel om 40 miljoner kronor för gruppbestäderna.

Detaljplanering för LSS boende på Stjärnvägen är genomförd och detaljplanen har vunnit laga kraft.

Planerad byggstart för LSS boendena är kvartal 4 2018, beräknad produktionstid 14 månader.

Förslagen är nu detaljprojekterade. På grund av oförutsedda förutsättningar har projektkostnaden ökat. För LSS Hanviken är detta ett behov av ökad omfattning av geotekniska undersökningar av markförhållanden, ökade kostnader för framtagande av kvalitetsprogram i detaljplaneärendet samt ökad entreprenadkostnad på grund av rådande marknadsläge. För LSS Strand är detta en ökad omfattning av geotekniska, samt miljötekniska undersökningar av markförhållanden, behov av fastighetsreglering samt ökad entreprenadkostnad på grund av rådande marknadsläge.

Ny investeringsbudget är;

29 800 000 kronor för LSS Hanviken

27 700 000 kronor för LSS Strand

Det ger en preliminär hyreskostnad på;
 1 732 930 kronor/år för LSS Hanviken
 1 607 794 kronor/år för LSS Strand

Beskrivning av ärendet

I samband med lokalförsörjningsprocessen 2017 har följande behov identifierats, det handlar om:

- Två Gruppboendestäder LSS.

Detaljplanering för LSS boende på Stjärnvägen är genomförd och detaljplanen har vunnit laga kraft.

Planerad byggstart för LSS boendena är oktober 2018, färdigställt oktober 2019.

På grund av oförutsedda förutsättningar har projektkostnaden för LSS Hanviken ökat. Detta beror på;

- Ökade kostnader för framtagande av kvalitetsprogram och dagvattenutredning i detaljplaneärende
- Tillkommande lägenhet i separat byggnad.
- Ökat behov av schakt för kommunal fiber
- Ökad omfattning av geotekniska undersökningar
- Ökade byggherrekostnader
- Ökad projekteringskostnad på grund av rådande marknadsläge
- Ökad entreprenadkostnad på grund av rådande marknadsläge

Ökad projektkostnad för LSS Hanviken uppgår till 9 800 000 kronor, fördelat enligt följande;

| | |
|---|------------------|
| Kvalitetsprogram och dagvattenutredning | 700 000 kronor |
| Tillkommande lägenhet | 1 300 000 kronor |
| Schakt för kommunal fiber | 300 000 kronor |
| Geotekniska undersökningar | 100 000 kronor |
| Ökade byggherrekostnader | 500 000 kronor |
| Ökad projekteringskostnad | 1 500 000 kronor |
| Ökad entreprenadkostnad | 5 400 000 kronor |

På grund av oförutsedda förutsättningar har projektkostnaden för LSS Strand ökat. Detta beror på;

- Inventering av miljögifter i mark samt sanering
- Behov av fastighetsreglering och dagvattenutredning
- Schakt för kommunal fiber
- Ökad omfattning av geotekniska undersökningar
- Ökade byggherrekostnader
- Ökad entreprenadkostnad på grund av rådande marknadsläge
- Ökad projekteringskostnad på grund av rådande marknadsläge.

Ökad projektkostnad för LSS Strand uppgår till 7 700 000 kronor, fördelat enligt följande;

| | |
|--|------------------|
| Fastighetsreglering och dagvattenutredning | 600 000 kronor |
| Schakt för kommunal fiber | 400 000 kronor |
| Geotekniska undersökningar | 200 000 kronor |
| Ökade byggherrekostnader | 500 000 kronor |
| Ökad projekteringskostnad | 1 200 000 kronor |
| Ökad entreprenadkostnad | 4 800 000 kronor |

Ny investeringsbudget är;

29 800 000 kronor för LSS Hanviken

27 700 000 kronor för LSS Strand

Det ger en preliminär hyreskostnad på;

1 732 930 kronor/år för LSS Hanviken en utökning med 432 930 kr/år.

1 607 794 kronor/år för LSS Strand en utökning med 307 794 kronor / år.

Den utökade hyreskostnaden ska betalas av socialnämnden. Socialnämnden har i sitt anslag fått medel för att driva gruppbostäderna. Den höjda hyreskostnaden kan medföra behov av höjda anslag för socialnämnden med totalt 740 724 kronor från och med 2019. Denna fråga ska prövas i arbetet med kommunplan 2020.



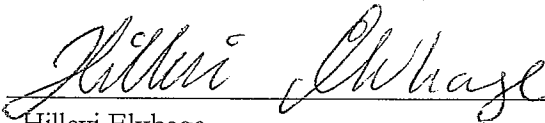
Datum 2018-09-19
 Tid 13:00–14:35
 Plats Bollmora

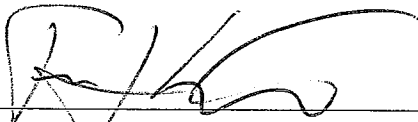
Beslutande Se närvarolista

Övriga deltagare Se närvarolista

Justeringens plats och tid 2018-09-24

Paragrafer 137–155

Sekreterare 
 Hillevi Elvhage

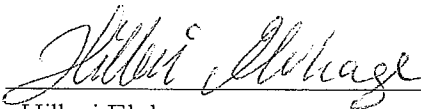
Ordförande 
 Fredrik Saweståhl

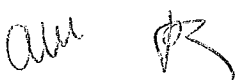
Justerande 
 Anita Mattsson

ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
 Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Organ Kommunledningsutskottet
 Sammanträdesdatum 2018-09-19
 Datum då anslaget sätts upp 2018-09-26
 Datum då anslaget tas ned 2018-10-18
 Förvaringsplats för protokollet Kommunkansliets arkiv plan 6

Underskrift 
 Hillevi Elvhage

| | |
|---|--------------------|
|  | Utdragsbestyrkande |
|---|--------------------|

Närvarolista

Beslutande

Fredrik Saweståhl (M), ordförande

Mats Lindblom (L), 1:e vice ordförande

Anita Mattsson (S), 2:e vice ordförande

Ulrica Riis-Pedersen (C)

Anna Lund (KD), till och med § 149 kl. 14.15

Marika Marklund (KD), § 137-145 och 148-155, tjänstgörande ersättare för Anna Lund (KD) § 150-155

Kristjan Vaigur (S)

Marie Åkesdotter (MP)

Ersättare

Mats Larsson (L)

Helen Dwyer (C)

Inger Gemicioglu (V)

Övriga

Bo Renman, kommundirektör, kommunstyrelseförvaltningen

Torstein Tysklind, ekonomichef, kommunstyrelseförvaltningen, § 137-139 och 153-154

Jonas Jansfors, HR-chef, kommunstyrelseförvaltningen

Antonios Arvanitidis, it-chef, kommunstyrelseförvaltningen

Jimmy Andersson, förhandlingschef, kommunstyrelseförvaltningen, § 137-150 och 153-154

Monika Larsson, förvaltningschef, barn- och utbildningsförvaltningen, § 137-145 samt och 153-154

Robert Hammarstedt, fastighetschef, kommunstyrelseförvaltningen, § 137-139, 142 och 153-154

Jenny Gardbrant, kanslichef, kommunstyrelseförvaltningen



Göran Norlin, chef miljö och trafik, kommunstyrelseförvaltningen, § 137-139 och 153-154

Hillevi Elvhage, kommunsekreterare, kommunstyrelseförvaltningen

Frånvarande

Dick Bengtson (M)

Jannice Rockstroh (S)

| | | | |
|---|---|--|--------------------|
| Justerandes sign  |  | | Utdragsbestyrkande |
|---|---|--|--------------------|

Anders Linder (S)

| | | | |
|--------------------------------|-----------|--|--------------------|
| Justerandes sign <i>all</i> | <i>AS</i> | | Utdragsbestyrkande |
|--------------------------------|-----------|--|--------------------|