



Handläggare
Daniel Nilsson
Kansli- och utredningsavdelningen

Diariumnummer
15VON/126

Vård- och omsorgsnämnden

Pilhamn särskilt boende

Förslag till beslut

1. Planeringsunderlag gällande Projekt Pilhamn särskilt boende godkänns.

Beslutsnivå

Vård- och omsorgsnämnden

Sammanfattning

I Värmdö kommun finns behov av att utöka antalet platser i särskilt boende. Ett särskilt boende i Pilhamn (Brunn) bestående av ca 50 lägenheter planeras att färdigställas för att tas i bruk under år 2016/2017. Nämnden bekräftar ovanstående behov och tillstyrker att lämpliga verksamhetslokaler uppförs.

Bakgrund

Den 22 oktober 2014 beslutade kommunstyrelsens fastighetsutskott att ge kommundirektören i uppdrag att ta fram programhandling för nytt särskilt boende i Brunn inklusive geologisk undersökning och programkalkyl. Programhandling och programkalkyl för nytt särskilt boende i Brunn (Pilhamn) godkändes av tekniska nämnden den 24 mars 2015.

Ärendebeskrivning

I Värmdö kommun finns behov av att utöka antalet platser i särskilt boende. Ett särskilt boende i Pilhamn (Brunn) planeras med storleksordningen 4000-4500 m² bruttoarea (BTA), vilket motsvarar Ljungs särskilda boende i storleksordning. Pilhamn kommer bestå av ca 50 lägenheter samt utrymmen för dagvård. Boendet planeras att färdigställas för att tas i bruk under år 2017.

Bedömning

Det redovisade planeringsunderlaget motsvarar behov och inriktning för ett nytt särskilt boende. Beslut om detaljplan behöver ske tidigt hösten 2015, för att behoven ska kunna tillgodoses.

Ekonomiska konsekvenser

Vård- och omsorgsnämnden avser att hyra boendet, och tillhandahålla lokalerna till utföraren av verksamheten. Hyreskontrakt tecknas med de boende som betalar hyra för respektive lägenhet.

Konsekvenser för miljön

Det särskilda boendet förläggs på en plats som idag utgör infartsparkering som därmed har lågt eller inget värdefullt växt- eller djurliv. Genomförandet av iordningställande av utemiljön innebär att strandområdet kommer att bli mer tillgängligt och attraktivt för de boende men även för allmänheten. Boendet bedöms av tekniska nämnden inte ha några direkta konsekvenser för miljön.

Konsekvenser för medborgarna

I Värmdö kommun finns behov av fler boendeplatser i särskilt boende. Ett nytt särskilt boende i Brunn (Pilhamn) gynnar därför kommunens medborgare.

Konsekvenser för barn

Placeringen av boendet, i nära anslutning till två förskolor, ger förutsättningar för möten mellan generationer vilket är positivt både för barn och äldre.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Biläggs/Biläggs ej
1	Protokollsutdrag FNÄ 2014-09-02 § 36	Biläggs
2	Protokollsutdrag KSFU 2014-10-22 § 21	Biläggs
3	Protokollsutdrag TEN 2015-03-23 § 24	Biläggs
4	Program för särskilt boende i Pilhamn	Biläggs
5	Kostnadsuppskattning	Biläggs
6	Marge arkitekter: skiss	Biläggs
7	Tjänsteskrivelse TEN 2015-02-10	Biläggs

Sändlista för beslutsexpediering

Tekniska nämnden



Maria Larsson Ajne
Sektorschef vård- och omsorgssektorn



Said Mousavi
Kvalitetschef

Dnr 14FNÄ/104

Finansieringsnämnd för äldreomsorg 2014-09-02 § 36

Behov av nytt särskilt boende i Brunn (Pilhamn)

Finansieringsnämnden för äldreomsorgens beslut

Finansieringsnämnden för äldreomsorg hemställer hos kommunstyrelsens fastighetsutskott att ge förslag på ett preliminärt hyreskontrakt för nytt särskilt boende i Brunn (Pilhamn).

Beslutsnivå

Finansieringsnämnden för äldreomsorg.

Ärendebeskrivning

Finansieringsnämnden för äldreomsorg ser ett behov av att skynda på processen för att åstadkomma ett nytt särskilt boende i Brunn (Pilhamn). Boende aktualiseras därför inom ramen för kommunens lokalprocess. Nämnden föreslås blockhyra hela boendet. Beslut om av vem och hur verksamheten ska bedrivas kan beslutas i ett senare skede. Nämnden föreslås hemställa hos kommunstyrelsens fastighetsutskott om att fastighetsutskottet återkommer till nämnden med ett preliminärt hyreskontrakt för ett nytt särskilt boende inklusive lokaler för dagvård. Boendet ska vara i storleksordningen 4000 – 4500 kvm BTA (jmf Ljung) och bestå av cirka 50 lägenheter samt inrymma lokaler för dagvård. Boende behöver färdigställas för att tas i bruk under 2016.

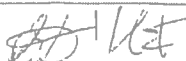
Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse; Behov av nytt särskilt boende i Brunn (Pilhamn), 2014-06-23.

Sändlista

Kansli- och utredningsavdelningen
Kundvals- och finansieringsavdelningen
Kommunstyrelsens fastighetsutskott
Akten

justering



utdragsbestyrkande



Dnr 11SPN/0207

Kommunstyrelsens fastighetsutskott 2014-10-22 §21

Nytt särskilt boende i Brunn (Pilhamn)

Fastighetsutskottets förslag

Kommundirektören får i uppdrag att ta fram programhandling för nytt särskilt boende i Brunn inklusive geologisk undersökning och programkalkyl.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens fastighetsutskott

Ärendebeskrivning

Finansieringsnämnden för äldreomsorg ser ett behov av att skynda på processen för att åstadkomma ett nytt särskilt boende i Brunn (Pilhamn). Boende aktualiseras därför inom ramen för kommunens lokalprocess.

Finansieringsnämnden för äldreomsorg har hemställt hos kommunstyrelsens fastighetsutskott om att fastighetsutskottet återkommer till nämnden med ett preliminärt hyreskontrakt för ett nytt särskilt boende inklusive lokaler för dagvård. Kommundirektören föreslås få i uppdrag att ta fram programhandling för nytt särskilt boende i Brunn inklusive geologisk undersökning och programkalkyl.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse: Nytt särskilt boende i Brunn (Pilhamn), 2014-09-30.

Protokollsutdrag finansieringsnämnden för äldreomsorg 2014-09-02 § 36.

Sändlista

KSFU

Finansieringsnämnden för äldreomsorg

Fastighetsenheten

Dnr 15TEN/327

Tekniska nämnden 2015-03-24 § 24

Nytt särskilt boende i Brunn (Pilhamn) – programhandling och programkalkyl

Tekniska nämndens beslut

Programhandling och programkalkyl för nytt särskilt boende i Brunn (Pilhamn) godkänns.

Beslutsnivå

Tekniska nämnden

Ärendebeskrivning

Ärendet aktualiseras inom ramen för kommunens lokalprocess. Boendet skall vara i storleksordningen 4000-4500 kvm bruttoarea (BTA), motsvarande Ljungs särskilda boende. Pilhamn skall bestå av cirka 50 lägenheter samt utrymmen för dagvård. Boende planeras att färdigställas för att tas i bruk under 2017.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Nytt särskilt boende i Brunn (Pilhamn), 2015-02-10

Program för särskilt boende i Pilhamn, 2014-11-05

Kostnadsuppskattning

Skiss Marge arkitekter

Finansieringsnämnden för äldreomsorg, 2014-09-02 § 36

Kommunstyrelsens fastighetsutskott, 2014-20-22 § 21

Preliminärt hyresavtal

Sändlista

Vård- och omsorgsnämnden

Samhällsbyggnadsavdelningen

2014-11-05

Monica Fransson

Program för särskilt boende i Pilhamn

Ett särskilt boende planeras i Pilhamn, boendet ska omfatta cirka 50 lägenheter (plats för 50 boende) fördelat i fem enheter, gemensamhetsutrymmen, mottagnings/beredningskök. Dessutom ska i anslutning till boendet finnas lokaler för demensdagsvård.

Lagstiftning och riktlinjer

Boendet är ett särskilt boende enligt Socialtjänstlagen 5 kap. 10 §. ”Kommunen skall inrätta särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre människor som behöver särskilt stöd”. Finansieringsnämnden för äldreomsorg har beslutat om riktlinjer för särskilda boendeformer. ”Boendet är avsett för personer som har ett varaktigt behov av omfattande vård- och omsorgsinsatser. Det handlar i princip om insatser både dag och natt, samtliga veckodagar”.

De boende och deras behov

Boendet är avsett för cirka 50 äldre med stort behov av vård och omsorg, hälso- och sjukvård, rehabiliterande/funktionsuppehållande insatser i princip dygnet runt. Vården riktar sig framförallt till demenssjuka och multisjuka. De boendes behov medför att det krävs lokaler för hälso- och sjukvårds- och rehabiliteringsinsatser såsom medicinrum, lokaler för sjukgymnastik, sköljrum, stora förråd för tekniska hjälpmedel, inkontinens- hjälpmedel, förbandsartiklar m.m.

Bemanning

Inom boendet kommer det att finnas cirka 100 anställda (inkl vikarier) varav cirka 30, som mest, samtidigt i tjänst. Bemanning kommer att finnas dygnet runt. Bemanningen kommer att bestå av undersköterskor/vårdbiträden, sjuksköterskor, arbetsterapeut, sjukgymnast, kökspersonal, chef och administrativ personal. Läkare svarar landstinget för, läkaren besöker de boende regelbundet varje vecka samt vid särskilda behov.

Utformning

Boendet ska vara byggt i två plan samt vindsutrymmen. I entréplan alt vindsutrymmen placeras, omklädningsrum och förråd. Varumottagning, kök och kylrum placeras i entréplan. Enheter ska ansluta till varandra så att personal nattetid kan ha översikt över flera enheter. Lägenheterna ska förses med burspråk med låg bröstning (typ Slottsovalen) så att de boende kan uppleva ljus och natur från säng- och rullstolsläge.

I anslutning till respektive boendeenhet ska finna gemensamma utrymmen.

40 lägenheter ska vardera vara på cirka 29 kvm fördelat på

- Vardagsrum m sovplats 18 kvm
- Entré/pentry 5 kvm
- HWC/Dusch 6 kvm

Fem lägenheter på övre plan ska vara vardera cirka 40 kvm fördelat på

- Vardagsrum m sovplats 29 kvm

- Entré/pentry 5 kvm
- HWC/Dusch 6 kvm

Utöver detta ska finnas inom enheterna:

- Enhetskök för mottagning av mat från storkök (totalt 5 st) *totalt 50 kvm*
- Dagrum och matrum med plats för 14 - 15 sittande vid måltider (totalt 5st) *totalt 250 kvm*
- Förråd (totalt 5 st) 5 ggr *totalt 60 kvm*
- Tvättutrymme för tvätt av gångkläder mm (5 st) *totalt 42 kvm*
- Expedition/dokumentation/rapport (totalt 5 st) *totalt 60 kvm*
- PersonalWC (totalt 5 st) *totalt 10 kvm*
- HWC/enhet (totalt 5 st) *totalt 25 kvm*
- Städ förråd (totalt 5 st) *totalt 20 kvm*
- Uteplats. Tillgång till balkong eller uteplats/trädgård.

Gemensamt för boende enheterna:

- Sköljfunktion inkl autoklav för avdelningarna (totalt 2 st) *totalt 8 kvm (kan kombineras med två av städförråden)*

Centralt ska följande funktioner vara placerade:

- Rymlig entré med sittgrupp/väntplats och kapprum *30kvm*
- HWC för besökare *5kvm*
- Rullstolsförråd *7 kvm*
- Behandling/frisör/fotvård/tandläkare. Ett gemensamt rum *12 kvm*
- Vilrum/övernattningsrum med WC och dusch *8 kvm*
- Personalrum med köksinredning med plats för ca 20 personer samtidigt närvarande *25kvm*
- Kontor för bemanningsassistent/sjuksköterskor/arbetsterapeut/sjukgymnast *20 kvm*
- Kontor för verksamhetschef *8 kvm*
- Medicinrum *8 kvm*
- Mötesrum möbleras med liten soffgrupp *12 kvm*
- Kopieringsrum inkl fax/pappersförråd *5 kvm*

Storkök (uppvärmning och enklare matlagning) inkl förråd

- 60 kvm

I entréplan ska demensdagvård placeras:

- Aktivitetsrum med köksutrustning för 10-12 personer *30 kvm*
- Aktivitetsrum för demensdagvård ca *25 kvm* plus förråd på ca *5 kvm*
- Vilrum för demensdagvård *8 kvm*
- HWC inkl dusch för demensdagvård *5kvm*
- Förråd för demensdagvård *5 kvm*
- Samlingslokal med pentry för underhållning, gymnastik, personalmöten, friskvård m.m. *100 kvm*. I anslutning till detta ett förråd på *8 kvm*.

I entréplan alt vindsplan placeras:

- Omklädningsrum. Ett för vardera kvinnor (90 personer) och män (10 personer) med dusch och WC 60 kvm?
- Lägenhetsförråd 60 kvm (kan placeras i fristående byggnad)
- Förråd 3st vardera cirka 20 kvm totalt 60 kvm
- Tekniska utrymmen

I entréplan placeras:

- Plats för rengöring av hjälpmedel– ca 8 kvm
- Städcentral. Denna ska ha plats för centraldammsugare och städutrustning för entreprenör 10kvm
- Mindre verkstad – ca 12 kvm
- Kylrum för matvaror ca 15 kvm
- Avfallsrum med sorteringskärl för olika fraktioner. Inkl kylt soprum. 25kvm
- Varumottagning

Tekniska programkrav:

- Kallelsealarm för de boende typ
- Data- och telenät i anläggningen inkl lägenheterna
- Hela fastigheten ska sprinklas typ boendesprinkler.
- Brandlarm ska finnas.
- Anläggningens centrala funktioner ska förses med skalskydd.
- Det ska finnas tillgång till reservkraft
- Modern TV teknik
- Telefoni
- Passagesystem

Utomhus ska följande finnas:

- Anpassad utemiljö för de boende. Exempelvis utformad som en s.k. Sinnenas trädgård.
- Uteplats och promenadvägar med värmeslingor samt sittplatser för vila.
- Angöringsplats för transporter.
- Bilparkering. 30 platser för personal och 8-10 platser för besökare.
- Cykelparkering.

Dessutom:

- Tomten inhägnas.
- Gångvägar ska anordnas till separata entréer i anslutning till avdelningarna. Hårdgjorda ytor.
- Alla besökare ska passera huvudentrén som ska vara tydligt markerad och lätt att nå.
- Plastmattor
- Alla val av maskinell utrustning ska ske i samråd med ÄO

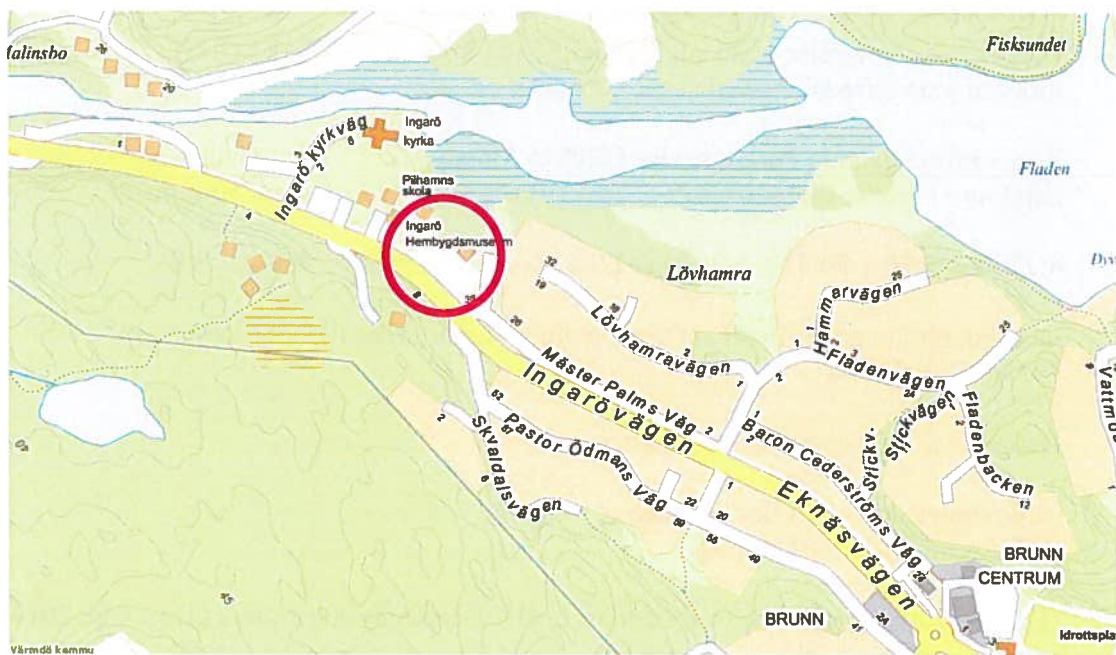
Övrigt:

- Trädgårdsskötsel och snöröjning ska ingå i hyran.



Särskilt boende i Pilhamn vid Brunn

Kostnadsuppskattning



Handläggare
Axel Sirén
Fastighetsenheten
axel.siren@varmdo.se

Diarienummer
XXX

Kostnadsuppskattning baserad på areor

En kostnadsjämförelse utgående från uppskattade areor för Mark och Hus, samt motsvarande erfarenhetsvärden för kostnader per m2.

Arean i föreliggande Programskiss (120816 Marge Ark, 41 rum) räknas upp för utökat antal rum i senare tillkommet Program (141105 Monica Fransson, 50 rum):

$4.270 \text{ m}^2 \text{ BTA} \times 50/41 = 5.207 \text{ m}^2 \text{ BTA}$, dvs ungefärligen 5.200 m2 BTA

Generalentreprenadkostnad vid upphandling i konkurrens har uppskattats till 19.000 Kr/m2 BTA

Detta ger för byggnaden 98.800 KKr

Tillkommer grov- och finplanering av tomten
 $9.000 \text{ m}^2 \text{ à } 1 \text{ KKr} = 9.000 \text{ KKr}$

(Prisuppskattningar per m2 har hämtats ur BK Beräkningskonsulters Prisguiden 2014, som en sammanvägning av kostnader för bostäder respektive sjukhus för vård, jämförelse uppförande Ljungs äldreboende 2010 och kalkylavdelning Ramböll. Inkl.en bedömd kostnad för planering av tomten.)

Slutligen skall läggas till extraordinära kostnader för mark- och grundläggningsarbeten

Sammanställning av GE-kostnad (Mkr)

Hus	99 Mkr
Grov- och finplanering av tomten	9 Mkr
Extraordinär grundläggning	20 Mkr
Oförutsett/Risk 15%	19 Mkr
Byggherrekostnader 14%	20 Mkr

Summa

167 Mkr
(ca 32tkr/kvm)

Byggherrekostnader och risk är satt något högre än normalt. Byggherrekostnader avser bla projektledning, bygglösning och kontroll etc. Högre procentdel motiveras i detta läge på bla komplexa inslag för grundläggning, bullerstörningar och installationer.

Följande ingår ej:

Tomtanskaffning och fastighetsbildning

Inredning, utrustning

Sanering av riskmaterial, mark etc

Anslutningsavgifter, bygglov och startbesked, myndighetsavgifter

Ränte- och kreditivkostnader

Moms

Konstnärlig utsmyckning

Byggherrens interna kostnader, administration



BOENDE

MÅLGRUPP



Boende



Anhöriga



Personal



Privat

Möte

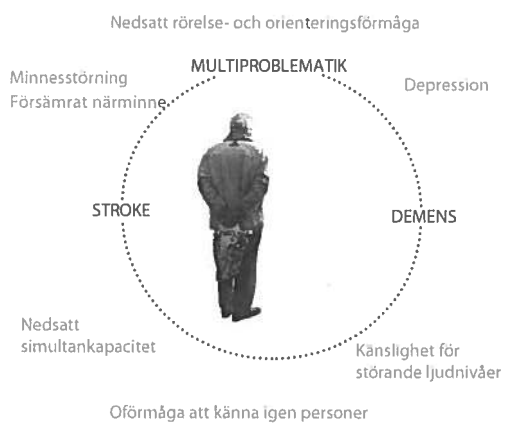
Offentlig

Hem och bostad

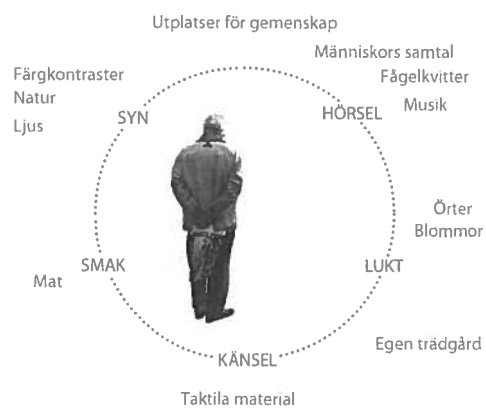
Arbetsplats

SJUKDOMSBILD

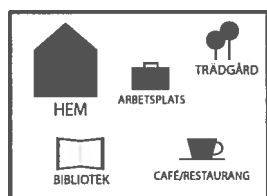
VANLIGT FÖREKOMMANDE PROBLEM



HUR KAN VÅRA SINNEN STIMULERAS I NÄRMILJÖN?



ARKITEKTONISK UTFORMNINGEN PÅVERKAR HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE



MINNEN

Igenkännbara rum från platser man vistats i tidigare tas med in i vårdmiljön.

Ex Dagrum blir Vardagsrum,
Ingång blir Lounge / Entré

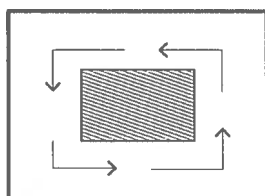
Mer ex.:

Arbetsplats - tysta rum, mötesrum,

Bibliotek - läsplatser, informationsdisk, utställning

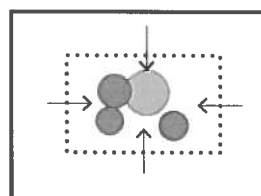
Restaurang - olika typer av bord och sittningar

Hem - sovrum, kök, matrum



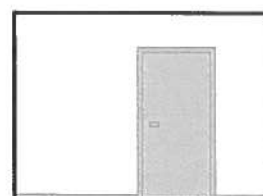
ORIENTERING

Oavbruten rörelse
Inga återvändsgränder



NATUR

Grönska och ljus som rehabiliteringsmetod
Inneslutna gårdar möjliggör trygg vistelse i natur.



IDENTIFIERING

Färgkontraster förtydligar miljön i form av kontrasverkan, koder och ledtrådar.

Ref Helle Wijk, Colour perception in old age, 2002.



PLATSEN

ÖVERSIKTSKARTA BRUNN KARAKTÄRER OCH KVALITÉER I NÄROMRÅDET

KULTURHISTORISK MILJÖ

Kyrka med omgivande kyrkogård. Vacker promenad slinga. Möjligt att delar av kyrkogården kan nås via tillgänglig gjord yta. Riksantikvarieämbetet har utpekat område som riksintresse för kulturmiljövården.



AKTIVITETER

Förskola och hembygdsgrd ger en livfull närmiljö. Möjligt med interaktion mellan verksamheter.

UTSIKTER / VYER

Vacker natur, vy över vatten, vass och ålskog samt dess djurliv



NATUR

Ålskog, vass och vatten

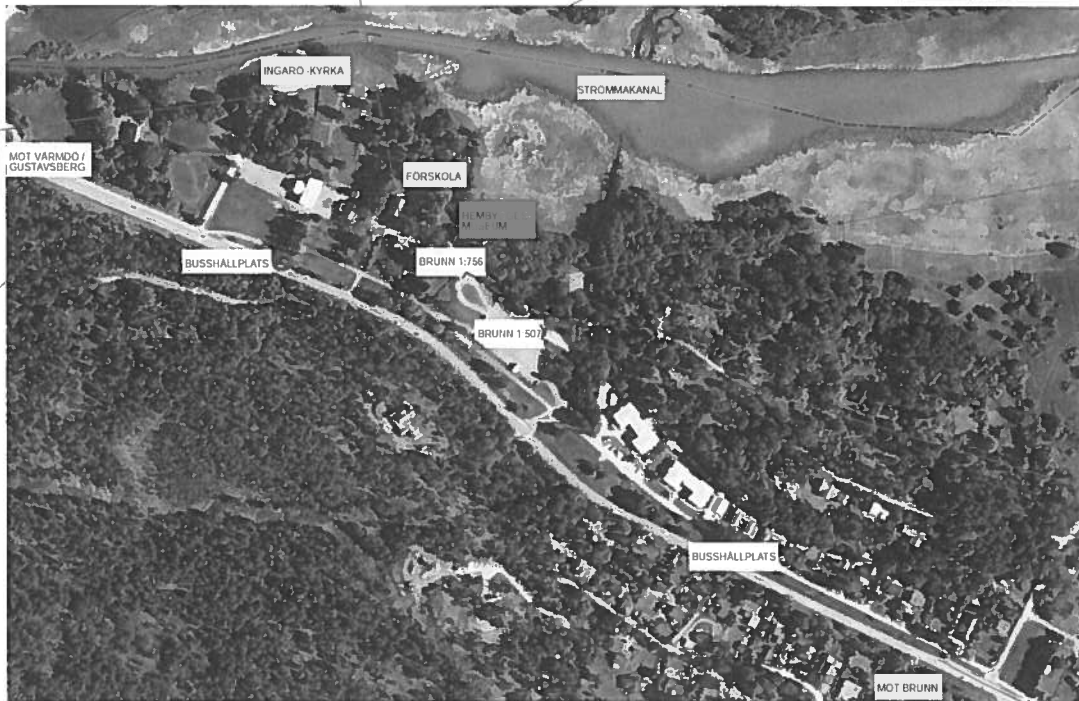


KUPERAD TERRÄNG

Berg nord-öst om tomten

KOLLEKTIVTRAFIK

Närhet till kollektivtrafik, underlättar för besökare samt personal.



HANDEL / SERVICE

ICA och bensinstation inom gångavstånd.

STATOIL
ICA

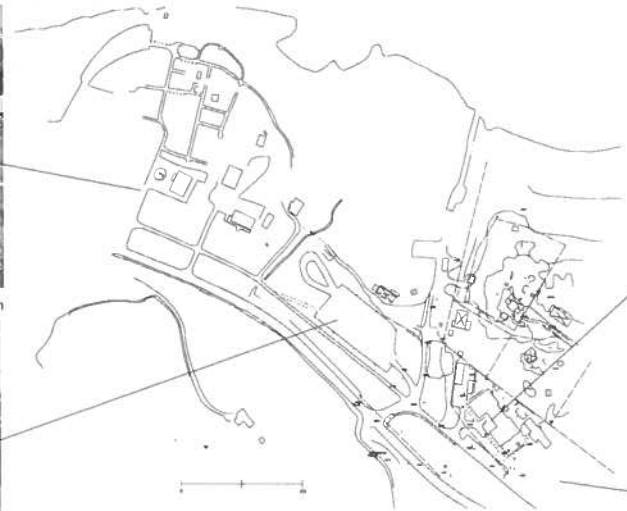
LÄNGS INGARÖVÄGEN



Pihamsskolan



Infartsparkering



Flerbostadshus



Småhusbebyggelse

FASTIGHET 1:756
 MED INTILLIGGANDE KULTURHISTORISK BEBYGGELSE



Hembygdsmuseum, ursprungligen fattigstuga f ca 1870. Senare skola och bostad åt barnmorska.



Johannesdalsladan, en rialada stod i Mörtvik till 1990, pågående färdigställande på nuvarande plats, tak sedan 2008.



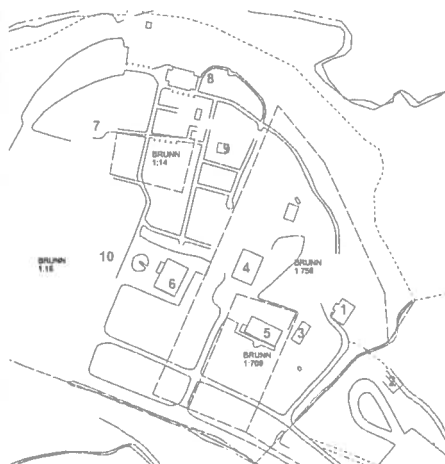
Kyrklogen, troligtvis sent 1700-tal.



Ingarö kyrka 1792, träkyrka



Pilhamns skola f 1923



BRUNN 1:507



Klockstapeln f 1871



Klockargården - som den slätt sedan 1861



Lärarbostaden

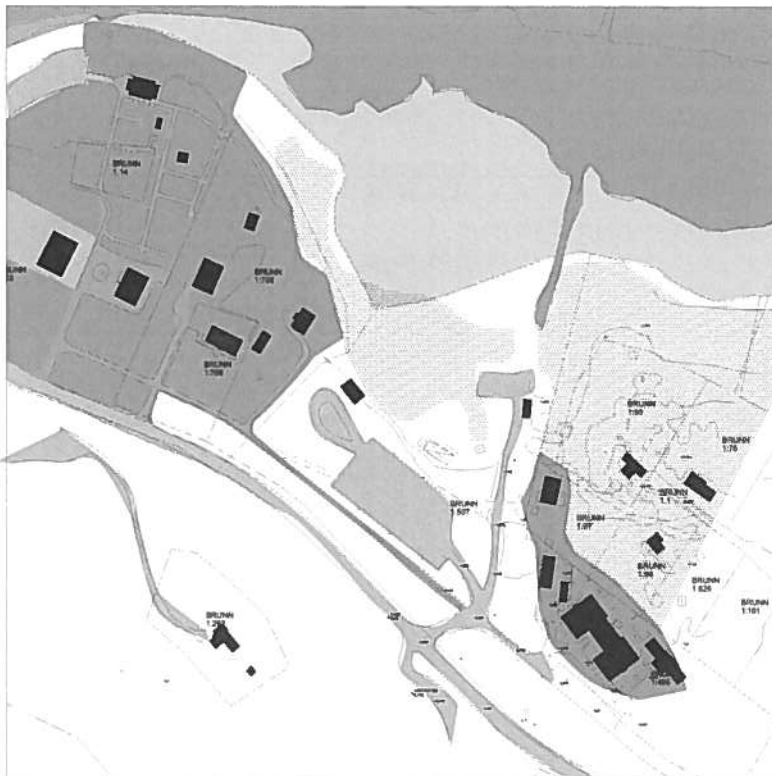









Ingarö nya församlingshem



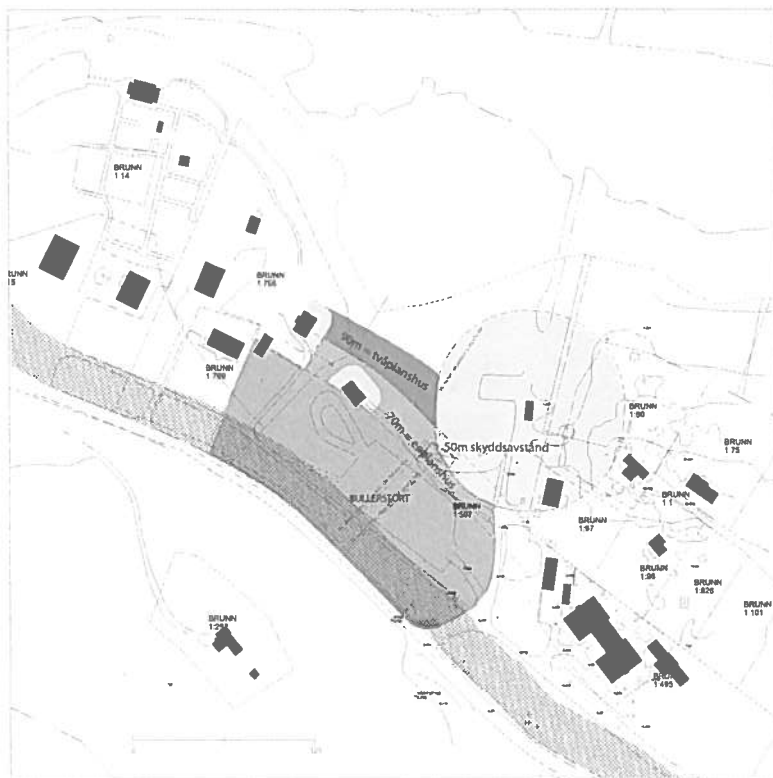
Ingarö församlingshem

FASTIGHET BRUNN 1:507 OCH 1:756
ANSLUTANDE MARK OCH BYGGNADER
1:2000



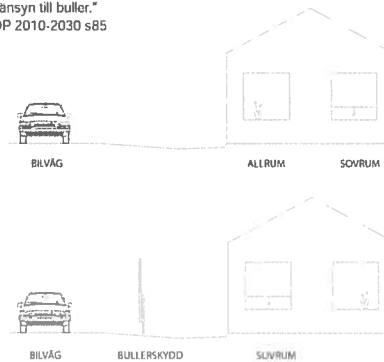
-  VATTEN
-  VASS
-  SKOG (AL)
-  TRÄDGÅRD / PARK
-  BIL / PARKERING
-  GC
-  Grön,
ej omhändertagen yta

BULLER OCH SKYDDSZON 1:2000

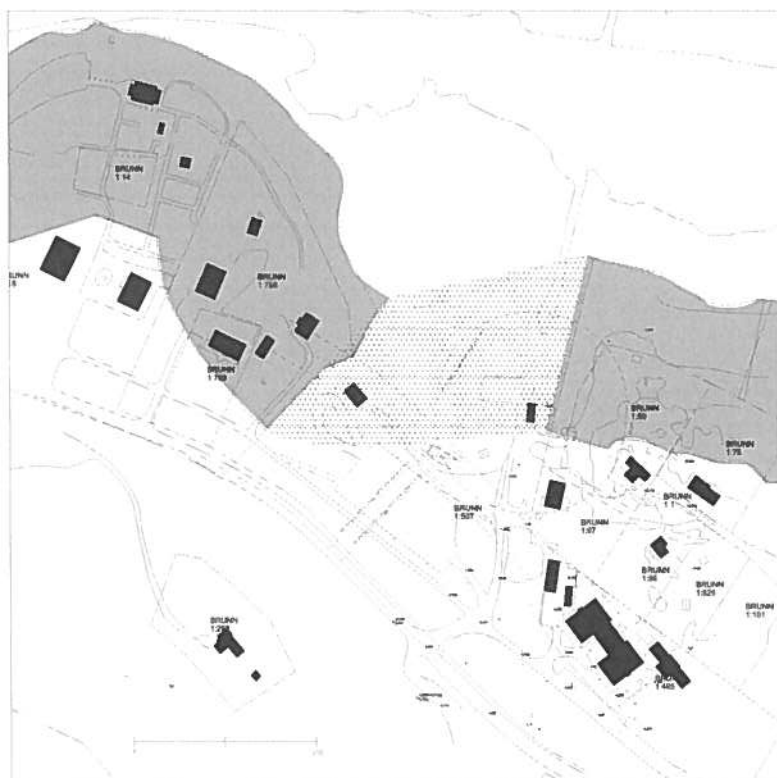


-  SKYDDSZON
Brand / Lukt
-  BULLERGRÄNS
2 pl hus
-  BULLERGRÄNS
1pl hus
-  BULLERSTÖRT
-  SKYDDSAVSTÅND
TILL VÄG 25m

"Riktvärden för buller bör inte överskridas vid ändrad användning av bebyggelse eller anläggningar. För bostadshus gäller riktvärdet 55 dBA matt som ekvivalentvärde utomhus vid fasad och 30 dBA inomhus. Avstegsprincipen bör få tillämpas i tätort längs länsväg för ny bebyggelse som utformas med hänsyn till buller."
ÖP 2010-2030 s85

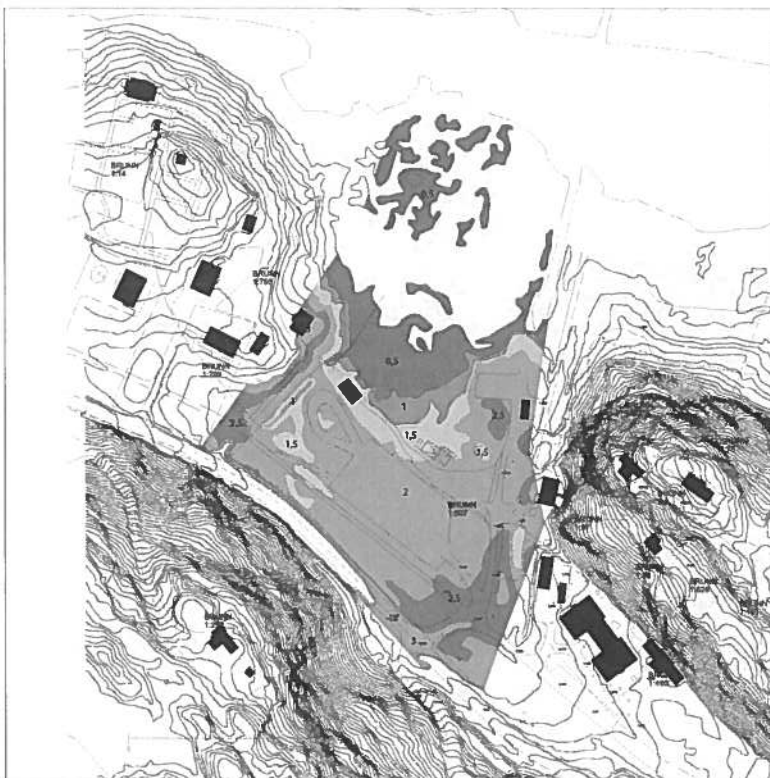


STRANDSKYDD
1:2000



STRANDSKYDD 100m
STRANDSKYDD VID NY DETALJPLAN

HÖJDER - ÖVERSVÄMNINGSRISK 1:2000

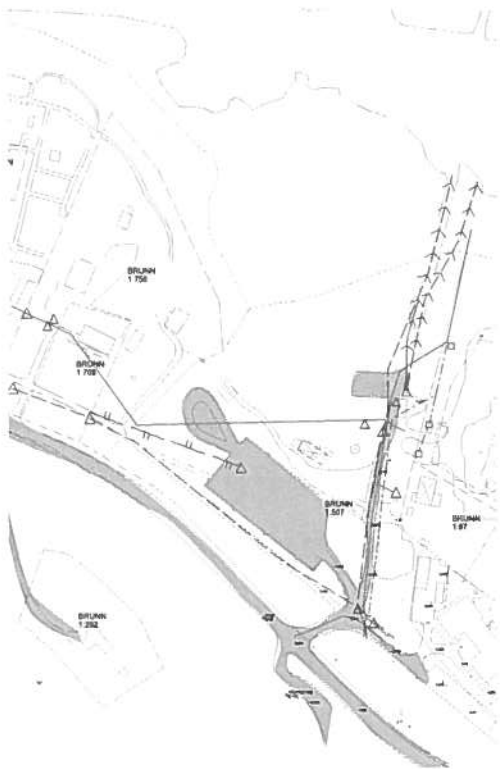


"Klimat- och sårbarhetsutredningen beräknar att nivån i norra Östersjön kan stiga med en knapp meter. Vintern 2006 steg vattennivån i Värmdö med 140 cm under en kort period till följd av starka vindar. I ett blötare och blåsigare klimat måste man räkna med att höga vattennivåer inträffar oftare med risk för omfattande skador på lågt placerade och sjönära anläggningar och byggnader. En annan negativ effekt att beakta är sämre avrinning i diken och kulvertar eller rent av bakflöden.

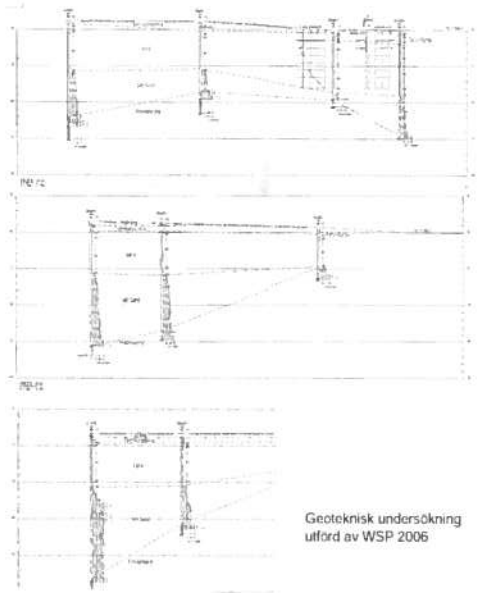
Rekommendationer
 Risker för översvämningar och skred ska beaktas i planering och tillståndsprovning.
 Byggnation på låglänta och kustnära leror bör föregås av geoteknisk undersökning.
 Ingen ny bebyggelse bör tillåtas mindre än två meter över medelvattennivån."

OP 2010-2030 s 86

VA - ANLÄGGNING 1:2000

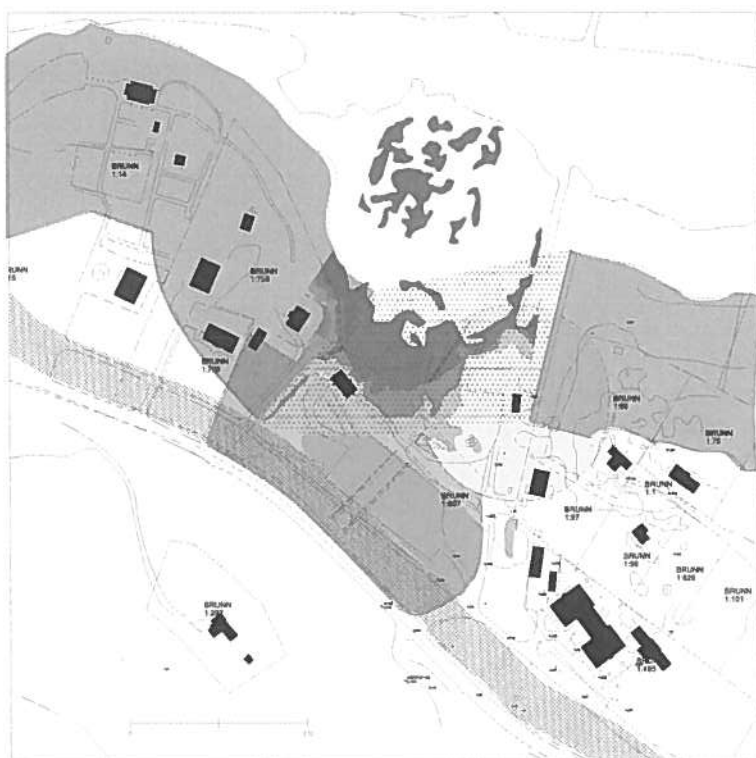






GEO - UTSÄTTNINGSPUNKTER
1:2000



Geoteknisk undersökning
utförd av WSP 2006

SAMLAD TOMTANALYS
SKYDD OCH RISKZONER

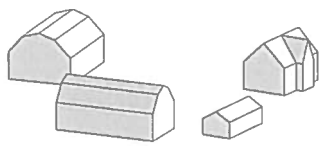


-  1,5 m över vatten nivån
-  1m
-  0,5 m
-  SKYDDZON
Brand / Lukt
-  BULLERGRÄNS
2 pl hus
-  BULLERGRÄNS
1pl hus
-  BULLERSTÖRT
-  STRANDSKYDD 100m
-  STRANDSKYDD VID
NY DETALJPLAN
-  BÄSTA MÖJLIGA PLACERING
AV BYGGNAD

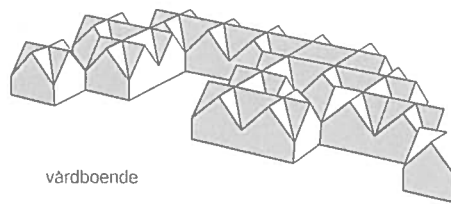


FÖRSLAGET

GESTALTNINGSKONCEPT



omkringliggande struktur



vårdboende

Uppbruten struktur smälter in i existerande skala

REFERENSER UPPBRUTEN STRUKTUR



Gammelstad, Luleå



Norra Vram, Marge

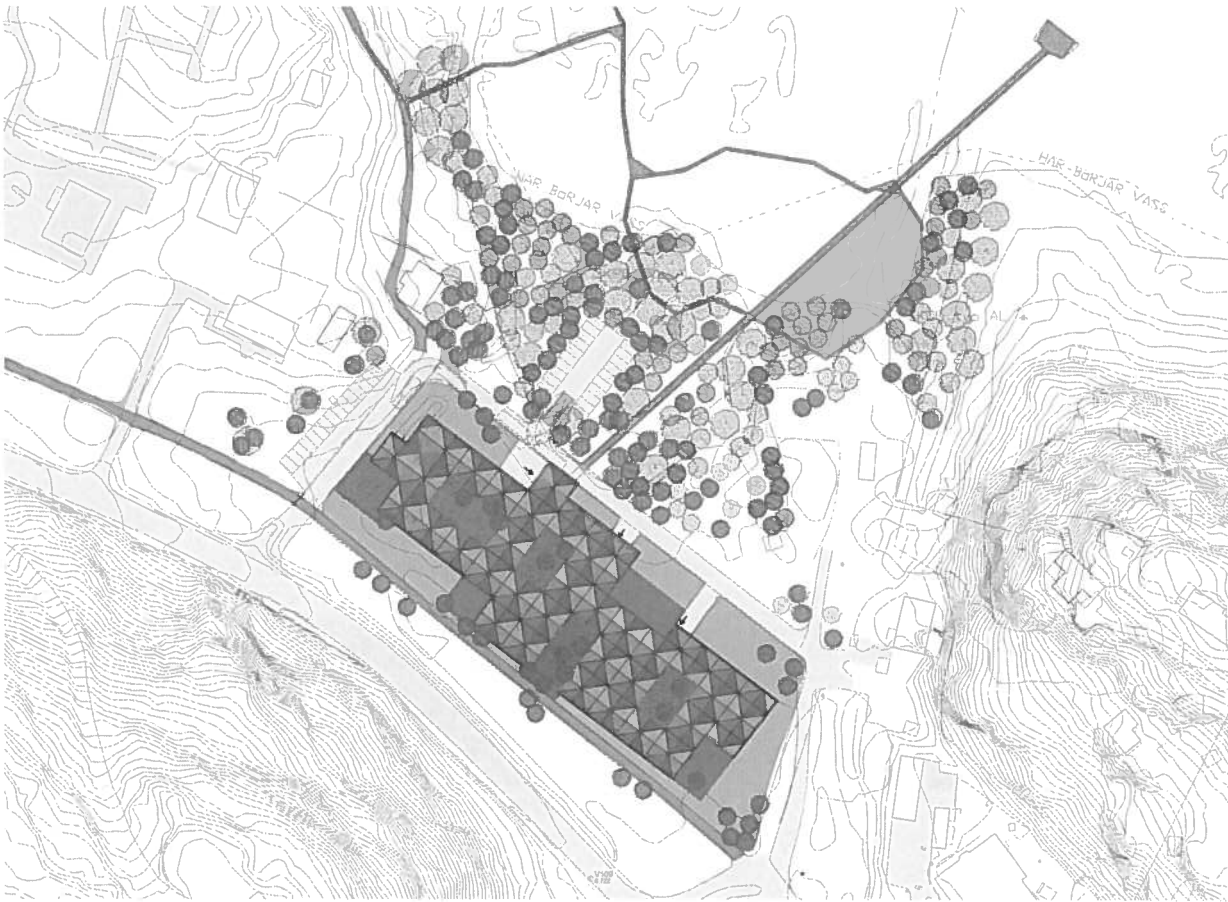


Hagen Islands, MVRDV

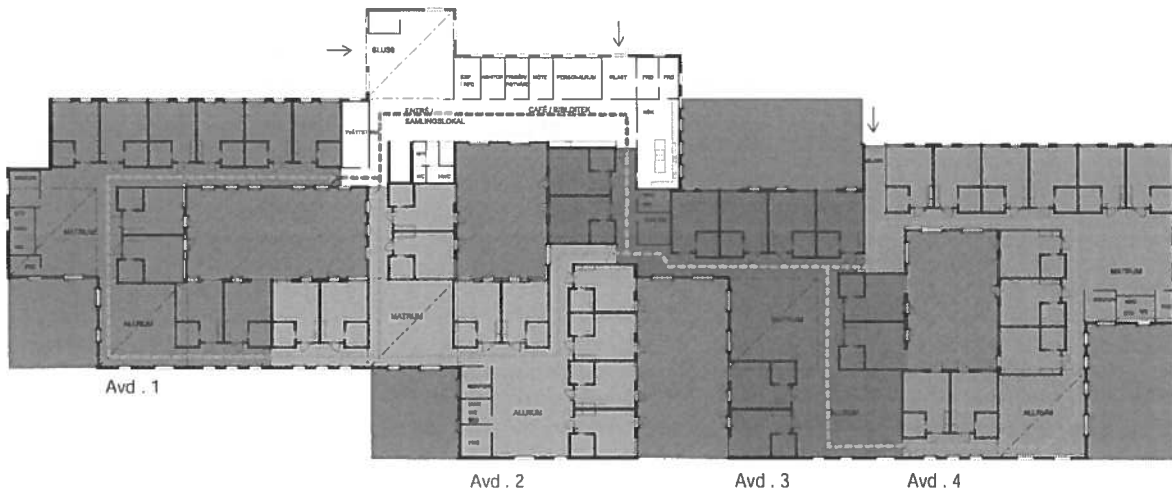


Äppelträdgården, White

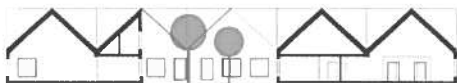
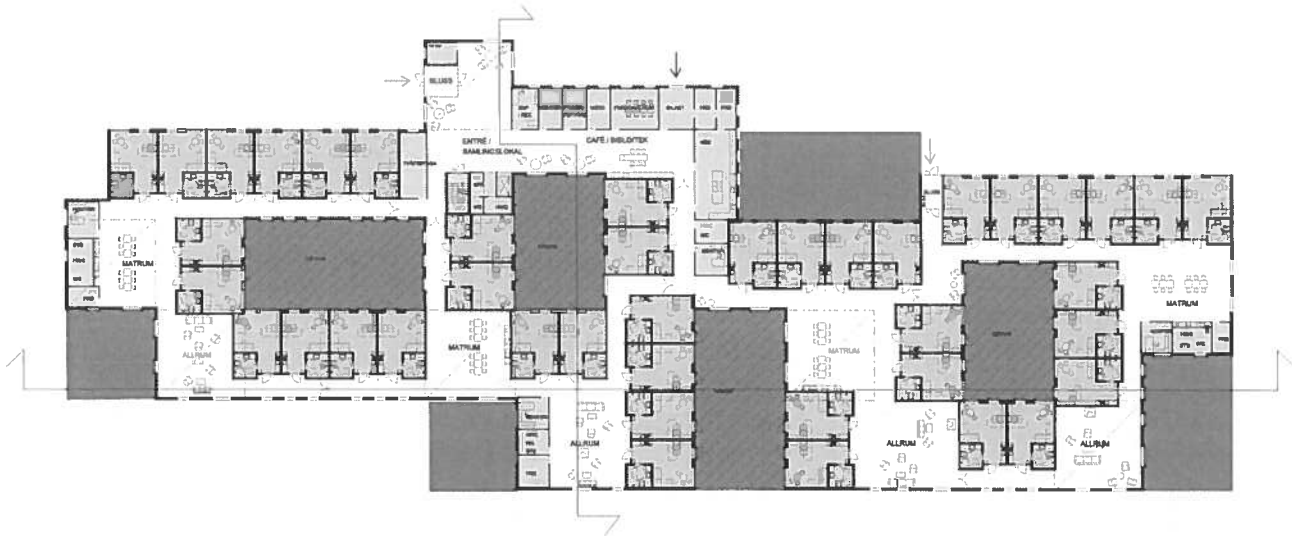
SITUATIONSPLAN, SKALA 1:1000



RÖRELSE- OCH AVDELNINGSSCHEMA
1:400



ENTRÉPLAN OCH SEKTIONER
1:400



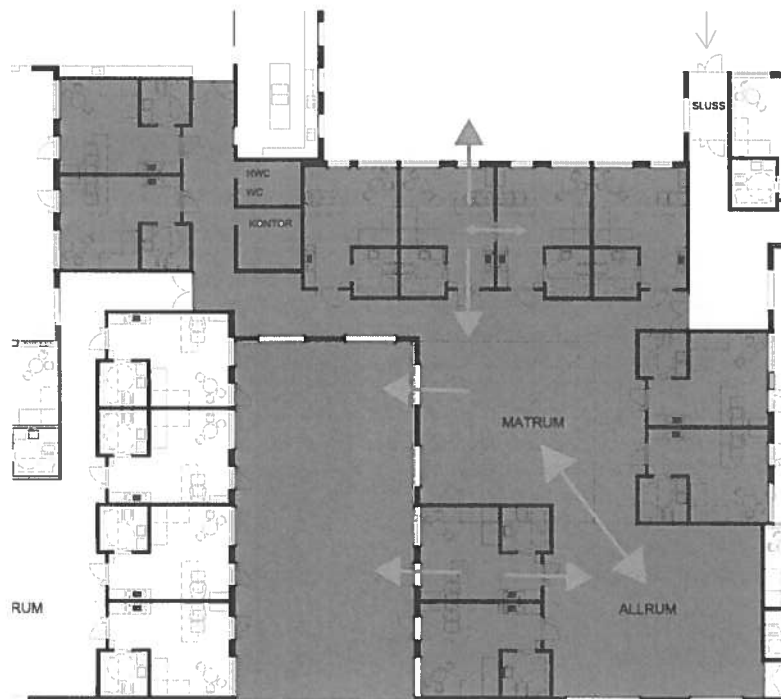
ENTRÉPLAN: BTA 3485 kvm
BRA 3364 kvm

TOTALT: BTA 4270 kvm
BRA 4097 kvm

ÖVRE PLAN
1:400



EXEMPEL AVDELNING, UTBLICKAR OCH SIKTLINJER
1:200



REFERENSER GÅRDAR



Hagen Islands, MVRDV



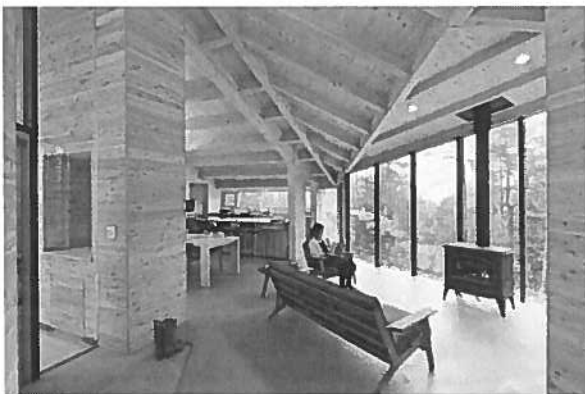
Norra Vram, Marge



Vigs Ångar, vårdboende i Skåne.



REFERENSER TAK



Inbetween house, Koji Tsutsui Architect & Associates



Norra Vram, Marge

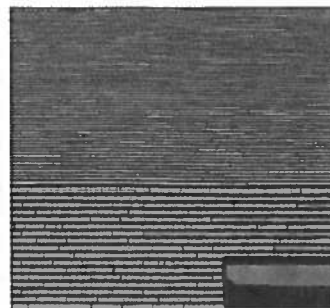
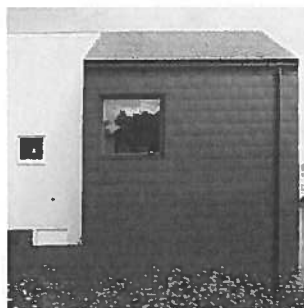


Äppelträdgården, White



Healthcare center, Nord arkitektur

REFERENSER FASAD OCH TAKMATERIAL





REFERENSER MATERIAL VÄXTLIGHET



Gårdsmiljöer



Park utanför vårdboendet

REFERENSER MATERIAL VÄXTLIGHET



Parkträd, Sölk och Al



Parkering i skog

REFERENSER GÅNGVÄGAR I ALSKOG



Spångar i alsumpskogen



Spångar/tillgänglighet i vassen



Handläggare
Per Hallsten
Samhällsbyggnadsavdelningen

Diarinumner
15TEN/327

Nytt särskilt boende i Brunn (Pilhamn)

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås godkänna programhandling och programkalkyl för nytt särskilt boende i Brunn (Pilhamn).

Beslutsnivå

Tekniska nämnden

Bakgrund

Finansieringsnämnden för äldreomsorg beslutade i september 2014 att hemställa hos kommunstyrelsen fastighetsutskott att lämna förslag preliminärt hyreskontrakt för nytt särskilt boende i Brunn.

Kommunstyrelsen fastighetsutskott gav den 22 oktober 2014 kommundirektören i uppdrag att ta fram programhandling för nytt särskilt boende i Brunn, Ingarö (Pilhamn) inklusive geologisk undersökning och programkalkyl.

Ärendebeskrivning

Boende aktualiseras inom ramen för kommunens lokalprocess. Boendet skall vara i storleksordningen 4000-4500 kvm bruttoarea (BTA), motsvarande Ljungs särskilda boende. Pilhamn skall bestå av cirka 50 lägenheter samt utrymmen för dagvård. Boende planeras att färdigställas för att tas i bruk under 2017.

Bedömning

Fler platser i särskilt boende behövs inom kommunen. Nytt särskilt boende i Pilhamn föreslås därför uppföras.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnadsbedömning baserad på programhandling uppgår till cirka 167 mkr, exklusive kostnader för bl.a. inredning och utrustning.

Konsekvenser för miljön

Boendet bedöms inte ha några direkta konsekvenser för miljön.

Konsekvenser för medborgarna

Boendet bedöms ha positiva konsekvenser för berörda medborgare, då det föreligger ett utökat behov av särskilt boende i Värmdö kommun.

Konsekvenser för barn

Boendet har inga direkta konsekvenser för barn.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts tillsammans med tidigare kundvals- och finansieringsavdelningen.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1	Programhandling	Bilaggs
2	Kostnadsuppskattning	Bilaggs
3	Marge arkitekter	Bilaggs
4	FNÄ uppdrag	Bilaggs
5	KSFU uppdrag	Bilaggs
6	Preliminärt hyresavtal	Bilaggs

Samhällsbyggnadsavdelningen

Carina Molin
AvdelningschefPer Hallsten
Fastighetschef**Sändlista för beslutsexpediering**

Vård- och omsorgsnämnden