



Handläggare  
Per Hallsten  
Samhällsbyggnadsavdelningen

Diarienummer  
2015TEN/0813

Tekniska nämnden

## Djurö 1:94, utbyggnad av Djuröhemmet

### Förslag till beslut

Tekniska nämnden beslutar att:

1. Ge fastighetsenheten i uppdrag att uppföra utbyggnad av Djuröhemmet i enlighet med framtagen programhandling.
2. Projektet genomförs under förutsättning att vård- och omsorgsnämnden godkänner bifogat tilläggsavtal avseende utbyggnaden.
3. Projektet genomförs inom projektformen strategisk partnering.

### Beslutsnivå

Tekniska nämnden

### Sammanfattning

Programhandlingar för utbyggnad av Djuröhemmet har tagits fram. Projektet genomförs inom ramen för kommunens avtal med Arcona avseende strategisk partnering. Utbyggnaden föreslås omfatta 16 lägenheter samt gemensamhetslokaler fördelade i två enheter. En ny entré uppförs för att förbättra tillgängligheten. Projektet bör samordnas med nybyggnationen av ett trygghetsboende på angränsande fastighet.

### Bakgrund

Vård- och omsorgsnämnden hemställde 2015-09-01 till tekniska nämnden om en utbyggnad av Djuröhemmet, avseende ca 16 lägenheter samt gemensamhetslokaler fördelade i två enheter. Fastighetsenheten har utrett förutsättningarna för en utbyggnad med anledning av detta.

### Ärendebeskrivning

Inom särskilt boende finns i nuläget cirka 230 platser i fyra boenden. Till år 2020 bedöms ytterligare cirka 150 platser behövas inom särskilt boende. De detaljplaner som är under framtagande på Ingarö/Pilhamn och i Gustavsberg är försenade samtidigt som behovet av nya platser i särskilt boende ökar. Ett tillskott på lägenheter vid Djuröhemmet kan tillgodose en del av behovet.

Kommunen äger fastigheten Djurö 1:94. På fastigheten ligger det särskilda boendet Djuröhemmet som omfattar 40 lägenheter av olika storlek. Lokalerna har byggts om och till flera gånger under de senaste 50 åren, senast i slutet på 1990-talet då 20 lägenheter och gemensamhetslokaler tillkom och viss ombyggnation genomfördes. Verksamheten bedrivs



i egen regi och vård- och omsorgsnämnden blockförhyr lokalerna av tekniska nämnden.

Andelen äldre i Värmdö kommun kommer att öka framöver, vilket ställer krav på fler bostäder lämpliga för äldre. Kommunen har bland annat ett behov av ett utökat antal platser i särskilt boende. Förvaltningen har därmed fått i uppdrag att utreda förutsättningarna för en utbyggnad av Djuröhemmet. Vård- och omsorgsnämnden har hemställt om en utbyggnad av cirka 16 lägenheter samt gemensamhetslokaler fördelade i två enheter.

Kommunen avser att avropa utbyggnaden av det särskilda boendet genom det avtal om strategisk partnering som kommunen har med Arcona AB.

Möjligheten att uppföra en utbyggnad har undersökts i ett förprojekt. Fastigheten saknar detaljplan varför en utbyggnad kan hanteras via bygglov. Den framtagna programhandlingen omfattar ett skissförslag på vart en utbyggnad kan placeras inom fastigheten, antalet våningar m.m. Utöver detta har även ett lokalprogram och en preliminär kostnadskalkyl tagits fram.

Programhandlingen visar en utbyggnad med 16 lägenheter fördelade i två våningsplan. Lägenheterna får samma storlek och standard som den senast tillbyggda enheten på Djuröhemmet (från 1999) och utbyggnaden ansluter till densamma. En ny entré byggs även för att säkerställa bättre flöden och en ökad tillgänglighet.

Parallellt med planeringen av utbyggnaden har planering av ett trygghetsboende om ca 32 lägenheter genomförts, på uppdrag av kommunstyrelsen. Det är en stor fördel om de båda projekten kan samplaneras och genomföras parallellt. Dels för att angöring och parkeringslösningar kan koordineras men även för att det är betydligt mer kostnads-effektivt om etablering och projektorganisation kan samordnas.

Den preliminära kostnadskalkylen visar att investeringen av utbyggnaden ryms inom budget under förutsättning att medel tillförs 2017 för att klara båda investeringarna, utbyggnaden av Djuröhemmet och trygghetsboendet. Kostnaden för båda projekten bedöms till 130 mnkr.

## **Bedömning**

Beslut finns från vård- och omsorgsnämnden om en utbyggnad av Djuröhemmet med cirka 16 lägenheter samt gemensamhetslokaler fördelat i två enheter. Vård- och omsorgsnämnden ska fatta beslut om att sektorschefen uppdras att teckna erforderligt tilläggsavtal gällande utbyggnaden på nämndsammanträde den 13 september 2016. Investeringen gällande utbyggnaden godkänns därmed under förutsättning att bilagt tilläggsavtal undertecknas.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Projektet utförs som ett investeringsprojekt. Preliminärt hyresavtal tecknas mellan tekniska nämnden och vård- och omsorgsnämnden innan projektstart i enlighet med gällande lokal- och fastighetspolicy.



**Konsekvenser för miljön**

Ärendet bedöms inte medföra några negativa konsekvenser för miljön.

**Konsekvenser för medborgarna**

De boende vid Gustavsgården bedöms få en säkrare vård.

**Konsekvenser för barn**

I nära anslutning till det planerade trygghetsboendet finns en förskola. Möjlighet för samverkan mellan generationerna bedöms som positiva för barn.

**Ärendets beredning**


Ärendet har beretts av fastighetsenheten, samhällsbyggnadsavdelningen, i samråd med kommunens lokalstrateg och representant för vård- och omsorgsnämnden.

**Handlingar i ärendet**

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1	Programhandling, inkl. lokalprogram	Bilaggs
2	Tilläggsavtal till hyresavtal	Bilaggs
3	Protokollsbeslut vård- och omsorgsnämnden 2015-09-01 § 58	Bilaggs
4	Protokollsbeslut tekniska nämnden 2016-03-17 § 11	Bilaggs

**Sändlista för beslutsexpediering**

Samhällsbyggnadsavdelningen, fastighetsenheten  
Vård- och omsorgsnämnden  
Therese Alvé, lokalstrateg



Carina Molin  
Samhällsbyggandschef



Per Hallsten  
Fastighetschef

