



Projektledare: John Roos

Diarienummer: 2015TEN/0813, 15VON0166

Sektor: SOT

Projektnummer: 510 50

PROJEKTPLAN

Versionshantering

Detta dokument har följande historia:

Version	Anledning	Namn	Datum
1.0		John Roos	2018-03-15



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	Godkännande av projektplanen.....	3
2	Bakgrund och syfte	4
2.1	Bakgrund	4
2.2	Syfte.....	4
3	Mål.....	4
3.1	Effekt mål	4
3.2	Projekt mål.....	5
3.3	Leveranser	Fel! Bokmärket är inte definierat.
4	Omfattning	5
4.1	Övergripande aktivitets- och tidsplan.....	5
4.2	Milstolpeplan	Fel! Bokmärket är inte definierat.
4.3	Projektets avgränsningar	5
4.4	Projektets beroenden	6
5	Organisation	6
5.1	Projektägare.....	6
5.2	Styrgrupp.....	6
5.3	Projektledare.....	6
5.4	Delprojektledare	Fel! Bokmärket är inte definierat.
5.5	Projektmedlemmar.....	Fel! Bokmärket är inte definierat.
5.6	Delprojektmedlemmar.....	Fel! Bokmärket är inte definierat.
5.7	Referensgrupp.....	Fel! Bokmärket är inte definierat.
5.8	Kvalitetsansvarig.....	Fel! Bokmärket är inte definierat.
5.9	Resursplanering.....	Fel! Bokmärket är inte definierat.
6	Budget och finansiering	6
7	Projektadministration, projektnummer, projektmapp.....	6
8	Kommunikation	6
9	Kvalitetsarbete	7
9.1	Avvikelsehantering	7
9.2	Risk och åtgärdshantering	7
10	Projektavslut.....	7
10.1	Överlämnande förvaltning.....	8
10.2	Uppföljning efter överlämning	8



1 Godkännande av projektplanen

Projektplanen är godkänd:
Klicka här för att ange ort och datum

, projektägare

, projektledare

2 Bakgrund och syfte

2.1 Bakgrund

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.

Kommunen har ett behov av ett utökat antal platser i särskilt boende. Förvaltningen har därmed fått i uppdrag att utreda förutsättningarna för en om- och utbyggnad av Djuröhemmet. Vård- och omsorgsnämnden har hemställt om en utbyggnad om cirka 16 lägenheter samt gemensamhetslokaler fördelade i två enheter. Fastigheten saknar detaljplan varför en utbyggnad kan hanteras via bygglov. Kommunen avser att avropa utbyggnaden av det särskilda boendet genom det avtal om strategisk partnering som kommunen har med Arcona AB.

2.2 Syfte

Syftet med projektet är att ta fram en programhandling för politiskt beslut i vård- och omsorgsnämnden. Programhandlingen ska, förutom en programkalkyl, omfatta ett skissförslag på hur den befintliga lokalen kan nyttjas mer effektivt samt vart en utbyggnad bäst kan placeras med anslutning till den befintliga lokalen.

3 Mål

Målet med projektet är att skapa lägenheter för särskilt boende baserat på lokalprogram daterat 2016-05-18 och kalkyl som underlag. Underlaget har beslutats i vård- och omsorgsnämnden. Fas 0 ska också omfatta ett skissförslag på hur den befintliga lokalen kan nyttjas effektivt samt var en utbyggnad bäst kan placeras med avslutning till den befintliga lokalen.

3.1 Effektmål

- 16 nya lägenheter för omsorg av äldre
- Effektivt resursutnyttjande av befintliga lokaler.
- Projektet ska utformas så att de kriterier som krävs för att ansöka om investeringsstöd uppfylls.



3.2 Projekt mål

Genom strategisk samverkan och parallell produktion med Djurö trygghetsboende genomföra projektet resurseffektivt dvs. med god ekonomi, kvalitet och i rätt tid.

4 Omfattning

4.1 Övergripande aktivitets- och tidsplan

Nr	Aktivitet	Ansvarig	Tidsåtgång	Startdatum	Slutdatum
1	Programhandling och Kalkyl			Apr 2016	Jun 2016
2	Projektering			Nov 2016	Okt 2017
3	Produktion			Jan 2018	Mars 2019
4	Besiktning Lägenheter			Jan 2019	Jan 2019
5	Överlämnande Lägenheter			Mar 2019	Mar 2019
6	Påbörjande av entré			Maj 2018	Jan 2019
7	Samtlig byggverksamhet avslutad			Juni 2019	Juni 2019
8					
9					
10					
11					
12					

4.2 Projektets avgränsningar

Enbart om- och tillbyggnaden inom fastigheten Djurö 1:94 hanteras i detta projektdirektiv. Projektkalkyl daterad 2016-06-14 och lokalprogram 2016-05-18 och Gränsdragningslista interna hyresgäster -2017 rev 1.3 används i projektet.

4.3 Projektets beroenden

Projektets ekonomi är helt beroende av att löpa parallellt med nybyggnaden av Trygghetsboendet på Djurö 4:386.

5 Organisation

5.1 Projektägare

Projektägare är Per Hallsten

Rollens ansvar och befogenheter framgår av Handbok för Projektlotsen.

5.2 Styrgrupp

Projektägaren har en styrgrupp till sitt stöd under projektet. Styrgruppen består av följande personer:

- Per Hallsten
- John Roos
- Gabriella Rodling
- Monica Fransson
- Veronica Östlin.

Rollens ansvar och befogenheter framgår av Handbok för Projektlotsen.

5.3 Projektledare

- John Roos

6 Budget och finansiering

Total budget för projektet är 50 000 000 kr varav 3 000 000 från statligt stöd.

50 Projektadministration, projektnummer, projektmapp

Projektnummer: 51050

För projekt finns en gemensam projektmappstruktur för SBK där samtliga tillhörande dokument ska läggas in. G:\ByggaBo\Fastighet\Projekt\Projekt Strategisk partnering\3 Pågående projekt\51050 Djuröhemmet

För diarieföring och arkivering se kontorets rutiner på Intranätet.

51 Kommunikation

Projektledaren rapporterar fortlöpande till styrgruppen. Inledningsvis minst en gång per

kvartal eller enligt beslut från projektägaren. Tecken på eventuellt överskridande av budget och/eller tidsåtgång samt risker att projektmål inte uppnås ska rapporteras så tidigt som möjligt till projektägaren.

52 Kvalitetsarbete

52.1 Avvikelsehantering

Projektet hanterar avvikelser enligt följande rutiner:

Om/När projektägaren presenterar krav på förändringar ska kraven alltid dokumenteras av projektledaren. Om förändringen kan genomföras inom den överenskomna kostnads- och tidsramen för projektet, kan projektledaren avgöra om kravet ska införas. I annat fall tas beslutet av styrgruppen. Beslut om genomförda förändringar dokumenteras alltid.

Avvikelser och beslut om förändringar inom projektets ramar tas upp i minnesanteckningar vid projektgruppsmöten. Tillkommande ändringar i projektet redovisas i separat PM som biläggs projektplanen.

Revidering av aktivets- och tidsplan ska ske successivt vartefter förändringar inträffar. Större avvikelser ska rapporteras till projektägare för hantering.

Om det krävs ytterligare resurser så ska det tas upp med projektägare och styrgrupp.

52.2 Risk och åtgärdshantering

Projektet arbetar aktivt med riskhantering. Nedan beskrivs vilka aktiviteter som genomförs för att hantera och minimera risker i och med projektets genomförande.

- En formell riskanalys genomförs av projektledaren tillsammans med projektgruppen dels vid det första projektgruppsmötet och dels inför design av och genomförande av utbildningar, minst en gång före eller under varje större fas. Deltagare är projektledaren, biträdande projektledare, kvalitetsansvarig samt representanter för projektgruppen.
- Resultat av genomförd riskanalys och förslag till åtgärdsplan för hantering av risker presenteras för projektägaren och styrgruppen.
- Riskhantering ingår i projektgruppens dagliga arbete och ansvar. Alla projektmedlemmar förväntas berätta om sina farhågor om risker eller potentiella problem, små som stora.
- Projektledaren ansvarar för att riskerna loggas i en så kallad riskhanteringslista.
- Åtgärder eller aktiviteter som krävs för att eliminera risker inkluderas i projektplanen, kostnaden för dessa uppskattas på samma sätt som andra aktiviteter.
- Kostnader för åtgärder som krävs för allvarliga risker presenteras för styrgruppen som tar beslut för eller emot respektive åtgärd. Beslutade åtgärder förs in i projektplanen och följs upp.

53 Projektavslut

Följande punkter ska ha genomförts innan projektet avslutas:



- Slutrapport
- Erfarenhetsåterföring

53.1 Överlämnande förvaltning

Projektledare ansvarar för att kalla representanter från driftenheten till kontroller och slutbesiktning samt att driftpersonal får kompletta driftinstruktioner och att relevant utbildning anordnas på plats.

Projektledare ansvarar för att relationshandlingar finns framtagna såväl digitalt som i arkivbeständigt pappersformat, att de diarieförs och läggs i akten samt att relevant material överlämnas till Kart och GIS.

53.2 Uppföljning efter överlämning

Efter överlämning är driftenheten ansvarig.

Driftansvarig ansvarar för att sammankalla till garantibesiktning.

Driftansvarig ansvarar för de miljömål som ska följas upp på lång sikt enligt miljökonsekvensbeskrivningen, MKB.