

**Handläggare**  
Jens Barlas/Per Broman  
Telefon: 08-508 25 135

**Till**  
Socialnämnden  
2021-09-28

## Ny byggnad på Hamnvikshemmet/Guldrölopsminnet

### Förvaltningens förslag till beslut

Socialnämnden godkänner beställning av en tillbyggnad av ett annex på Hamnvikshemmet från Micasa Fastigheter i Stockholm AB för en etableringskostnad, vilken hyresförs, om 12 135 973 kr och med en tillkommande hyra om 1 817 851 kr år 1.

Fredrik Jurdell  
socialdirektör

Lisa Cadenius  
avdelningschef

### Sammanfattning

Socialförvaltningen bedriver sedan många år verksamhet för personer med stort omvårdnadsbehov vid Hamnvikshemmet i Nynäshamns kommun. Fastigheten ägs av Micasa fastigheter AB som nu i samverkan med socialförvaltningen projekterar för ett nytt modernt boendeannex på området. I dag finns det utöver huvudbyggnad ett annex samt två boendepaviljonger på området. Huvudbyggnaden har 6 platser annexet 13 platser medan de två paviljongerna har 19 platser sammanlagt gör detta totalt 38 platser.

De två paviljongerna hyr förvaltningen till en kostnad om 1 263 000 kr per år av företaget Flexator AB. De nuvarande paviljongerna är närmast uttjänta och behöver ersättas. Med detta föreslog Micasa att bygga ett ytterligare annex med längre hållbarhet och bättre funktionalitet istället för att hyra in nya paviljonger.

Efterfrågan på platser vid Hamnvikshemmet är stor och målgruppen har genom åren förändrats till allt mer vårdkrävande personer. Den

nya byggnaden gör det möjligt att utöka platsantalet med 13 platser, från 19 till 32 platser vilket ger ett totalt platsantal vid Hamnvik om 51 platser mot tidigare 38, och medför utifrån funktion även plats för särskilt vårdkrävande brukare. Exempelvis personer med multiresistent smitta som kräver eget hygienutrymme kan tas emot. Nynäshamns kommun har beviljat bygglov och Micasa's ledning har beslutat att genomföra byggnation om också socialnämnden fattar ett sådant beslut. Etableringskostnaden, vilken hyresförs, beräknas till 12 135 973 kr

Avtalet mellan Micasa och socialförvaltningen kommer enligt gällande samverkansavtal ha en löptid om 30 år och där årshyran år 1 är 1 817 851 kr. Byggstart är enligt fastighetsägaren Micasa möjlig under våren 2022 vilket medför att byggnaden kan börja nyttjas år 2023.

Förvaltningen uppfattar behovet av nya lokaler och utökade platser vid Hamnvikshemmet dels utifrån efterfrågan från placerande stadsdelsnämnder samt de nuvarande lokalernas uttjänta skick. Att stadens eget bolag Micasa blir hyresvärd fullt ut på fastigheten med den nya lokalen ser förvaltningen som en långsiktig trygghet i förvaltande och åtagande. Förvaltningen föreslår därför att socialnämnden bifaller att Micasa uppdras att beställa ny byggnad vid Hamnvikshemmet och där ett hyresavtal om 30 år upprättas mellan socialförvaltningen och Micasa.

### **Bakgrund**

Socialförvaltningen bedriver sedan många år verksamhet för personer med stort omvårdnadsbehov vid Hamnvikshemmet i Nynäshamns kommun. Fastigheten ägs av Micasa fastigheter AB som nu i samverkan med socialförvaltningen projekterar för ett nytt modernt boendeannex på området. I dag finns det utöver huvudbyggnad ett annex samt två boendepaviljonger på området. Huvudbyggnaden har 6 platser annexet 13 platser medan de två paviljongerna har 19 platser sammanlagt gör detta totalt 38 platser.

De två paviljongerna hyr förvaltningen till en kostnad om 1 263 000 kr per år av företaget Flexator AB. De nuvarande paviljongerna är närmast uttjänta och behöver ersättas. Med detta föreslog Micasa att bygga ett ytterligare annex med längre hållbarhet och bättre funktionalitet istället för att hyra in nya paviljonger.

### **Ärendet**

Efterfrågan på platser vid Hamnvikshemmet är stor och målgruppen har genom åren förändrats till allt mer vårdkrävande personer. Med

en ny byggnad är det möjligt att utöka platsantalet med 13 platser, från 19 till 32 platser vilket ger ett totalt platsantal vid Hamnvik om 51 platser, och medför utifrån funktion även plats för särskilt vårdkrävande brukare. Exempelvis personer med multiresistent smitta som kräver eget hygienutrymme kan tas emot. Nynäshamns kommun har beviljat bygglov och Micasa's ledning har beslutat att genomföra byggnation om också socialnämnden fattar ett sådant beslut. Etableringskostnaden, som hyresförs, beräknas till 12 135 973 kr

Avtalet mellan Micasa och socialförvaltningen kommer enligt gällande samverkansavtal ha en löptid om 30 år och där årshyran år 1 är 1 817 851 kr. Byggstart är enligt fastighetsägaren Micasa möjlig under våren 2022 vilket medför att byggnaden kan börja nyttjas år 2023.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom administrativa avdelningen, enheten för lokaler och intern service. Samråd har skett med Micasa, stadsledningskontoret samt förvaltningens huvudskyddsombud inför framtagande av ärendet.

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Förvaltningen ser behovet nya lokaler och utökade platser vid Hamnvikshemmet utifrån efterfrågan från placerande verksamheter samt de nuvarande lokalernas uttjänta skick. Att stadens eget bolag Micasa blir hyresvärd fullt ut på fastigheten med den nya lokalen ser förvaltningen som en långsiktig trygghet i förvaltande och åtagande. Förvaltningen föreslår därför att socialnämnden bifaller att Micasa uppdras att beställa ny byggnad vid Hamnvikshemmet för en etableringskostnad, vilken hyresförs, om 12 135 973 kr och där ett hyresavtal för paviljongen om 30 år upprättas mellan socialförvaltningen och Micasa med en tillkommande hyra för år 1 om 1 817 851 kr.

### **Bilagor**

Hyresoffert  
Hyresförteckning  
Hyrestillägg  
Skiss