



SÄTERS KOMMUN

Kommunstyrelsen

Sammanträdesdatum

2020-04-21

Kommunstyrelsen 2020-04-21

Ks § 73	Upplåning nytt Särskilt boende.....	2
Ks § 74	Nytt särskilt boende i Säter, SÄBO.....	3

Plats och tid	Fullmäktigesalen, tisdagen den 21 april kl. 11.00-11.40
Beslutande	Mats Nilsson, (S) ordförande Hans Johansson, (C) vice ordförande Magnus Gabrielsson (MP) ersättare för Caroline Willfox, (M) Annika Karlsson (S) Hassan Jafari (S) Karin Frejd (C) Sune Hemmingsson (C) Roger Siljeholm (M) Emma Sjöberg (V) Daniel Ericgörs (KD) Roger Carlsson (SD)
Tjänstemän	Margareta Jakobsson, kommunsekreterare Marita Skog, kommundirektör Torbjörn Matsson, ekonomichef Roland Appelgren, projektledare Andreas Mossberg, förvaltningschef
Ersättare	
Utses att justera	Magnus Gabrielsson
Justeringens plats och tid	

Underskrifter

Paragrafer §§ 73-74

Sekreterare

.....
Margareta Jakobsson

Ordförande

.....
Mats Nilsson

Justerande

.....
Magnus Gabrielsson

Anslag/Bevis

Protokollets justering har tillkännagivits genom anslag på kommunens digitala anslagstavla.

Organ	Kommunstyrelsen				
Sammanträdesdatum	2020-04-21	Datum för anslag	2020-04-21	Datum för när anslag tas bort	2020-05-13
Förvaringsplats för protokollet	Kommunstyrelseförvaltningen				

Underskrift.....
Margareta Jakobsson

Ks § 73

Diarienummer: KS2020/0182

Upplåning nytt Särskilt boende

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att bemyndiga kommunstyrelsen att belåna ett nytt särskilt boende med 230 000 000 kr.

Bakgrund och ärendebeskrivning

Projekteringen för nytt särskilt boende visar en total byggnations- och projekteringskostnad på 230 000 000 kr som ska starta 2020 och vara klart september 2022. För att finansiera bygget ska ett byggnadskreditiv upphandlas, där finansiella behov rekvireras efter hand fram till september 2022. Beslutet i kommunfullmäktige §159 2019-06-13 punkt 8, där kommunstyrelsen bemyndigas att uppta nya lån upp till 270 000 000 under 2020 ska revideras med ytterligare 230 000 000 kr till totalt 500 000 000 kr.

Lånet ska förses med amortering i takt med byggnadens avskrivningsplan. Beslutet ligger i fas med de finansiella målen för investeringar, där beslut utöver 60% självfinansieringen kan tas av kommunfullmäktige i varje enskilt fall.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande

Ks § 74

Diarienummer: KS2019/0144

Nytt särskilt boende i Säter, SÄBO

Beslut

Kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige beslutar:

1. Godkänna framtagna handlingar för fas 1
2. Ge igångsättningsbeslut för fas 2 i enlighet med tecknat avtal med Skanska Sverige AB
3. Godkänna föreslagen projektbudget inkl. risk på 230 000 tkr.

Ärende

I november 2018 beslutade Kommunfullmäktige att godkänna framtagna program-handling för nytt särskilt boende i Säter. I juni 2019 beslutade Kommunfullmäktige att ge startbesked för upphandling och projektering till färdiga bygghandlingar. Upp-handling genomfördes under hösten 2019 och projektet tilldelades Skanska Sverige AB avseende fas 1. Kommunstyrelsen beslutade i rollen som projektägare att utse en styrgrupp som har som uppdrag att leda arbetet under fas 1 och 2.

Kommunfullmäktige beslutade 2018-11-15 §25

1. Godkänna redovisad programhandling inklusive bilaga 1 som funktionshand-ling för särskilt boende om 70 platser.
2. Uppdra till Kommundirektören att utifrån godkänd programhandling inklu-sive bilaga 1 genomföra förprojektering fram till färdigt förfrågningsunderlag inför upphandling av entreprenad. Finansiering av förprojektering sker ur Samhällsbyggnadsnämndens ordinarie investeringsram från 2019-01-01.
3. Uppdra till Kommundirektören att till Kommunstyrelsen mars månad 2019 utreda och redovisa finansieringsalternativ av särskilt boende om 70 platser.

Kommunfullmäktige beslutade 2019-06-13 §163

1. Utse kommunstyrelsen som projektägare för byggnation av särskilt boende i Säter
2. Utifrån beslutad Programhandling, ge kommunstyrelsen startbesked för upphandling och projektering till färdiga bygghandlingar
3. Finansiera investeringsmedel för upphandling och projektering till färdiga bygghandlingar genom upplåning upp till 25 miljoner kronor i enlighet med de ekonomiska riktlinjerna
4. Ge kommunstyrelsen i uppdrag att besluta om projektorganisation inklusive ansvar, roller och entreprenadform samt tillsätta styrgrupp för projektet
5. Uppdra till kommunstyrelsen att utreda projektets totala kostnad inklusive upphandling och projektering till färdiga bygghandlingar inför igångsättningsbeslut för byggnation i Kommunfullmäktige

Ks § 74 forts

Tider

Av kommunstyrelsen utsedd styrgrupp har sedan maj 2019 lett arbetet i projektet.

- Upphandling av totalentreprenör genomfördes juni-oktober 2019
- Fas 1, projektering inleddes november 2019
- Bygglovshandlingar har färdigställts och ansökan om bygglov lämnades in mars 2020
- Detaljprojektering till färdiga bygghandlingar pågår och beräknas färdiga juni 2020. Finansiering sker inom beslutad budget för förprojekteringen.
- I det fall att igångsättningsbeslut för fas 2 fattas på extra KF maj 2020 bedöms byggstart ske månadsskiftet maj-juni 2020.
- Planerad inflyttning sommaren 2022.
- Byggnation av parkeringsyta i korsningen Åsenvägen-Grängsgatan planeras ske i anslutning till projektets genomförande. Även andra angränsande projekt kommer samordnas med S&Bo projektet. Till exempel. gång och cykelväg för att skapa förutsättningar för en säker skolväg samt en ny busshållplats.

Beskrivning av projektet

- Utformning: Byggnaden innehåller enligt beslutad programhandling 70 lägenheter fördelat på 7 stycken boendeenheter med 10 stycken lägenheter vardera. Vidare finns dagverksamhet, personallokaler och tillagningskök med kapacitet upp till 200 portioner.
- Detaljplanen: krav på utformning bedöms efterlevas
- Byggnads inre funktioner har löpande stämts av med förekommande verksamheter omsorg, kost, lokalservice samt förvaltning. Programhandlingens krav har löpande kontrollerats gentemot projektering.
- Miljöpolicy: efterlevs genom att byggnaden utformas för att motsvara kraven enligt klassificeringssystemet Miljöbyggnad, nivå Silver. I övrigt prioriteras hållbara alternativ där så är möjligt.
- Utemiljö: Utemiljö utformas med stor hänsyn till boendes behov. För möjlighet till aktiviteter och umgänge kommer det finnas en byggnad på innergården.
- God inomhusmiljö: Tekniska installationer installeras för en god inomhus miljö och med fokus på tillgänglighet och säkerhet Byggnaden kommer av grundläggningstekniska skäl inte förses med källare. Tekniska utrymmen för-läggs istället i en mindre tillbyggnad mot sydost.
- Tillgänglighet: certifierad sakkunnig är anlitad i projektet för att säkerställa att byggnaden lever upp till kraven avseende tillgänglighet.
- Byggetablering: Styrgruppen har gett projektgruppen i uppdrag att utreda en möjlig etablering på Prästgården

Ks § 74 forts

Ekonomi/Kalkyl

Förprojekt inklusive kostnad för projektering till färdiga bygghandlingar (FAS 1)	13 300 tkr
Byggnation inklusive förberedande arbeten med flytt av hinderande ledningar	204 500 tkr
Byggherrekostnader	12 000 tkr
SUMMA	229 800 tkr

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande

Ritningar

Ekonomisk driftsanlys Socialförvaltningen
(redovisas på sammanträdet)