

## KALLELSE

Socialnämnden

Sammanträdesdatum: 2023-03-02



<b>Tid</b>	Kl. 15:30
<b>Plats</b>	Backaviks äldreboende, Klockarevägen, Nödinge
<b>Ledamöter</b>	Tyrone Hansson (FIA), ordförande Johnny Sundling (S), 1:e vice ordförande Lars Kopp (M), 2:e vice ordförande Krister Hemström Bergenhus (S) Puck Jonson Palm (SD) Christer Pålsson (V) Annica Westdahl Eriksson (SD) Hanna Bendz (C) Kristina Fogelklou (M)
<b>Ersättare</b>	Marita Henriksson (SD) Petra Gullbrandsson (S) Eddie Glans (M) Aree Said Gaff (S) Birgit Hansson (KD) Ingrid Inhammar (S) Christer Mörlin (KD) Linda Knutsson (V) Gunilla Ulander (FiA)
<b>Övriga</b>	Anna Ruthberg, nämndsekreterare Ebba Gierow, förvaltningschef Ulrika Johansson, verksamhetschef ordinärt boende Tajja Tuomilehto Holmberg, verksamhetschef funktionsstöd Iréne Blomqvist, verksamhetschef individ- och familjeomsorg Mattias Leufkens, tf verksamhetschef, myndighet och specialiststöd Hanna Kämpe, utvecklingsledare kvalitet och uppföljning Jenny Erixon, controller Personalföreträdare med närvarorätt

Tyrone Hansson  
Ordförande

# FÖREDRAGNINGSLISTA

Socialnämnden

Sammanträdesdatum: 2023-03-02



---

Ärenden	Föredragande	Tid
---------	--------------	-----

---

A Upprop

B Justering

1. S.N.2023.1 - Fastställande av föredragningslistan

2. S.N.2023.3 - Påminnelse om jävsbestämmelser

3. S.N.2023.51 - Tilläggsäskande för byggnation av LSS Surte



Serviceförvaltningen

Diarienummer: SERN.2023.34

Datum: 2023-02-17

Verksamhetschef Tony Jönsson

Servicenämnden

## Tilläggsäskande LSS Surte

### Förslag till beslut

Servicenämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta att utöka tidigare beslutad investeringsram om totalt 52,0 Mkr med 10,0 Mkr för byggnation av LSS-boende Danska vägen, Surte, under förutsättning att socialnämnden godtar utökad investering samt ny hyra.

Under förutsättning att kommunfullmäktige utökar investeringsramen med 10,0 Mkr ger Servicenämnden serviceförvaltningen i uppdrag att starta produktionen av LSS-boende Danska vägen, Surte.

Servicenämnden godkänner att detaljprojektering påbörjas före beslut om tilläggsanslag i kommunfullmäktige.

Servicenämnden beslutar att paragrafen justeras omedelbart.

### Motivering till beslut

Bedöms ej tillämpligt i detta ärende.

### Sammanfattning

Socialförvaltningen har ett stort behov av boendeplatser inom LSS. För att tillgodose detta behov har sektorn gjort bedömningen att ett nytt boende per år behöver byggas under kommande tioårsperiod. Under 2021 färdigställdes ett boende i Skepplanda och under 2022 färdigställdes ett boende i Nol. För att fortsatt följa planeringen har ett nytt boende i Surte projekterats under 2020 men då bygglovets överklagat och vann laga kraft under hösten 2022 har projektet försenats utifrån ursprunglig tidplan.

Behovet av ytterligare investeringsmedel tillskrivs i sin helhet kostnadsutvecklingen under i synnerhet 2022. Serviceförvaltningen föreslår därför att beslut fattas att gå vidare till produktion, samt att godkänna utökad investeringsram till totalt 62,0 Mkr.

Maria Augustsson

Tony Jönsson

Förvaltningschef service

Verksamhetschef Fastighet och IT

## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2023-02-17

Totalkalkyl LSS Surte 2023-01-30

## Beslutet skickas till:

*För vidare hantering:*

Servicenämnden

Kommunstyrelsen

*För kännedom:*

Socialnämnden

## Ärendet

Socialförvaltningen har ett stort behov av boendeplatser inom LSS. För att tillgodose detta behov har förvaltningen gjort bedömningen att ett nytt boende per år behöver byggas under kommande tioårsperiod. Under 2021 färdigställdes ett boende i Skepplanda och under 2022 färdigställdes ett boende i Nol. För att fortsatt följa planeringen har ett nytt boende i Surte projekterats under 2020 men då bygglovet blev överklagat och vann laga kraft under hösten 2022 har projektet försenats utifrån ursprunglig tidplan.

Inom ramen för Ale kommuns samarbetsavtal med Serneke planeras ett nytt boende i Surte, på fastigheten Surte 43:144. Detta boende har en total yta om 1 466 kvadratmeter och innehåller 14 lägenheter som bostad med särskild service (BmSS) enligt LSS, servicebostad. Enligt den preliminära tidsplan som nu är framtagen planeras inflyttning till sommaren 2024.

Behovet av ytterligare investeringsmedel tillskrivs i sin helhet kostnadsutvecklingen under i synnerhet 2022. Lokalförsörjningsenheten har gjort jämförelser i branschen och dessa bekräftar rimligheten i den uppdaterade kalkyl som i november 2022 presenterades av Serneke. Därtill har verksamhet fastighet förhandlat ner det avtalade fasta arvodet med 2% vilket motsvarar en sänkt kostnad för projektet om ca 1 000 000 kronor samt överenskommit med entreprenören om en skriftlig gemensam målbild att sänka kostnaden i projektet med ytterligare 3% vilket motsvarar cirka 1 500 000 kronor. Utfallet av överenskommelsen kommer att redovisas i slutredovisningen av projektet.

I enlighet med Ale kommuns lokalplaneringsprocess beslutar behovsnämnd parallellt med servicenämnd om att godkänna investering och hyra utifrån ny totalbudget.

## Ekonomisk bedömning

Enligt uppdaterad kalkyl som tagits fram efter projektering uppgår kostnaderna inräknat byggherrekostnader och oförutsedda kostnader till 62,0 Mkr vilket ger en kvadratmeterkostnad om 42 292 kronor förutsatt att samtliga medel nyttjas. Av den totala

kostnaden är 52,0 Mkr redan beslutade av kommunfullmäktige och finns med i antagen investeringsbudget.

Kostnadsutvecklingen är bekymmersam inte minst då Ale kommun har stora investeringsbehov för lokaler de närmaste åren. Bedömning har gjorts inför detta äskande om att avbryta partneringavtalet till förmån för en ny upphandling för att konkurrensutsätta marknaden men då branschen bekräftar rimligheten i kostnadshöjningen samt då ytterligare åtgärder vidtagits för att sänka projektkostnaden är serviceförvaltningens samlade bedömning att rekommendera att tillskjuta extra medel till projektet i enlighet med detta äskande.

En konsekvens om projektet inte kan fortsätta enligt plan blir att behovet av platser inom LSS kvarstår, samt att socialförvaltningen kan behöva köpa platser för att tillgodose sina behov.

### **Invånarperspektiv**

Målgruppen för detta boende är personer med funktionsnedsättning. Berörda intresseorganisationer har deltagit i planeringsarbetet för att i möjligaste mån tillmötesgå önskemål och synpunkter i ett tidigt skede. I samband med bygglov har berörda grannar getts möjlighet att yttra sig.

### **Hållbarhetsperspektivet**

Projektet följer den energi- och klimatstrategi som beslutats av Ale kommun.

### **Lagstiftning och kommunala styrdokument**

Projektet följer Ale kommuns projektmodell, där behovsnämnd är projektägare, varför beslut i socialnämnden också behövs i detta ärende.

### **Remissyttrande**

Området har beaktats men inte bedömts tillföra ärendet något ytterligare underlag.

### **Behandlad enligt MBL xxxx-xx-xx**

Bedöms ej tillämplig i detta ärende.

### **Beslutets genomförande**

Beslut fattas parallellt av socialnämnden och servicenämnden för godkännande av ny investeringsram. Därefter tas ärendet vidare för hantering i kommunstyrelsen och beslut i kommunfullmäktige.

### **Förvaltningens bedömning**

Socialförvaltningen har ett stort behov av boendeplatser inom LSS. De 14 platser som planeras i Surte bidrar till att tillgodose detta behov. För att fortsatt kunna möta behovet av

platser inom LSS har sektorn satt upp målet att ett nytt boende per år behöver byggas under en kommande tioårsperiod. Ett annat mål är att i första hand se till hemmaplanslösningar. Båda dessa mål uppfylls i och med boendet som planeras i Surte.

Serviceförvaltningen har analyserat och förhandlat projektets totalkalkyl. Total produktionskostnad per kvadratmeter kalkyleras till 35 500 kronor inklusive oförutsett och vilket är cirka 2 800 kronor högre i jämförelse med kalkylen för LSS Skepplanda. Skälen till den högre totalkostnaden tillskrivs i sin helhet kostnadsutvecklingen sedan tidigare totalkalkyl från 2021 (övrigt se ekonomisk bedömning).

Serviceförvaltningens förslag till beslut är att godkänna utökad investeringsram och därmed gå vidare med projektet till produktionsfas.