

**Samhällsbyggnadsnämnden**

Plats och tid Förvaltningsbyggnaden, Sessionssalen, tisdag 18 oktober 2022
kl 08:30-11:45

Beslutande ledamöter Stig Karlsson (S), ordförande
Rose-Marie Henriksson (S), vice ordförande
Håkan Johansson (S)
Emma Sjöberg (S)
Ellinor Rönnkvist (M) ersätter Jimmy Väyrynen (M)
Sara Cave (M)
Bengt Esperri (C)

Närvarande ersättare Anna Johansson (S)
Joakim Paavola (S)
Mats Andersson (M) § 123-129

Övriga närvarande Mårten Öhman, förvaltningschef
Camilla Sandin, fastighetschef
Per Nilsson, teknisk chef
Anders Ökvist, planingenjör § 125-129
Aron Karlsson – Roos, samhällsplanerare § 125-129
Anne Vanhapiha Öqvist, nämndsekreterare
Cristina Hjorth Fresk, nämndsekreterare

Justerare Ellinor Rönnkvist
Justerings plats och tid Samhällsbyggnadsförvaltningen 18 oktober 2022

Underskrifter

Sekreterare _____ Paragrafer § 121-129
Anne Vanhapiha Öqvist

Ordförande _____
Stig Karlsson

Justerare _____
Ellinor Rönnkvist

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2022-10-18

Datum då anslaget sätts Datum då anslaget tas
upp 2022-10-18 ned 2022-11-09

Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift _____
Anne Vanhapiha Öqvist



Samhällsbyggnadsnämnden

Ärendelista

§ 121 Dnr	
Val av justerare.....	3
§ 122 Dnr	
Godkännande av ärendelista	4
§ 123 Dnr 2021-00106 30	
VA-plan Kalix kommun	5
§ 124 Dnr 2022-00224 30	
Markförsörjningsplan för Kalix kommun	7
§ 125 Dnr 2022-190-ADM	
Begäran om tilläggsanslag 2023 - ombyggnation hus F Furuhedsskolan	8
§ 126 Dnr 2022-00223 05	
Upphandling - Studenten 1, Furuhedsskolan hus F, ombyggnad - antagande av anbud	10
§ 127 Dnr 2022-00226	
Begäran om tilläggsanslag 2022 efter minoritetsåterremiss - anpassningar produktionskök kostenheten.....	12
§ 128 Dnr 2022-00004 29	
Utredning och planering av särskilda boendeplatser (SÄBO)	21
§ 129 Dnr 2021-539-PDP	
Ny detaljplan för del av Kalix 9:107 m.fl. del 1 (Näsbyängarna)	32



KALIX KOMMUN

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
2022-10-18

Sida
3(32)

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 121

Val av justerare

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden utser Ellinor Rönnkvist (M) att tillsammans med ordförande justera protokollet.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



KALIX KOMMUN

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
2022-10-18

Sida
4(32)

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 122

Godkännande av ärendelista

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden godkänner ärendelistan. Ärendena behandlas i följande ordning § 121-124, 126, 125, 127-129.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 123

Dnr 2021-00106 30

VA-plan Kalix kommun**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Nämnden föreslår att kommunfullmäktige fastställer VA-plan för Kalix kommun.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett underlag för VA-plan inom Kalix kommun. Arbetsprocessen för den kommunala VA-planeringen delas in i tre steg. I det första steget beskrivs omvärldsfaktorer, förutsättningar, nuläge och vilka behov som finns inom kommunen i en VA-översikt. I nästa steg tas en VA-policy fram utifrån den behovsanalys som upprättats inom VA-översikten.

I VA-policyn fastställs strategiska vägval för hantering av olika frågor och prioriteringsgrunder. I det sista steget utarbetas den kommunala VA-planen utifrån VA-översikten och VA-policyn. Planen omfattar såväl den allmänna anläggningen som VA-försörjningen utanför verksamhetsområdet. VA-planen utgör kommunens handlingsplan. Det är, bland annat därför, viktigt att VA-planeringen samordnas mellan olika berörda delar av en kommun.

VA-planen är en produkt av dagens förutsättningar och kommer därmed att behöva uppdateras efterhand som kommunen utvecklas och förutsättningarna förändras. En revidering av VA-policyn och VA-planen sker lämpligen vart fjärde år i samband med ny mandatperiod.

Bilaga 2 gällande *VA-översikt sammanställning vatten* bedöms innehålla känsliga uppgifter om den kommunala VA-försörjningen varför dokumentet inte bör vara offentligt. Känslig information inom området dricksvattenförsörjning är sådan information som ensam eller tillsammans med annan information kan ge viktig kunskap om hela eller delar av vattenförsörjningskedjan. Av den anledningen kommer bilagan endast föredras på nämndens sammanträde och i övrigt sekretessbeläggas.

Jämställdhetsanalys

Planen kan beröra samtliga kommuninnevånare på likvärdigt sätt. Planen bedöms därför inte ha någon påverkan ur jämställdhetsperspektiv.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 10 oktober 2022

VA-översikt Kalix kommun

VA-översikt, bilaga 1 - VA-utredningsområden

VA-översikt, bilaga 2 – sammanställning vatten

VA-översikt, bilaga 3 – sammanställning avlopp

VA-översikt, bilaga 4 – sammanställning ledningsnät

VA-policy Kalix kommun

VA-plan Kalix kommun

VA-plan, bilaga 1 – sammanställning åtgärder



KALIX KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
2022-10-18

Sida
6(32)

Protokollsutdrag skickas till
Kommunfullmäktige

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 124

Dnr 2022-00224 30

Markförsörjningsplan för Kalix kommun

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Nämnden föreslår att kommunfullmäktige fastställer Markförsörjningsplan 2022, delprojekt 1.
- Nämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att samhällsbyggnadsnämnden genomför delprojekt 2 i enlighet med plan för fortsatt arbete.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett underlag för markförsörjningsplan. Framtagande av markförsörjningsplanen delas in i två etapper:
Delprojekt 1 (2022): Inventering av befintliga områden
Delprojekt 2 (2023): Identifiera utvecklingsområden för inköp och iordningsställande av markområden.

Arbetet med markförsörjningsplanen samordnas med översiktsplanen för Kalix kommun som är under framtagande. Markförsörjningsplanen ska omfatta mark för såväl bostäder som industri, handel och besöksnäring.

Jämställdhetsanalys

Planen kan beröra samtliga kommuninnevånare. Kommunala mål, inklusive mål gällande jämställdhet redovisas i underlaget. Nya mål som beslutas kommer att inarbetas i beslutsunderlaget i delprojekt 2.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 10 oktober 2022
Markförsörjningsplan delprojekt 1
Bilaga 1 - markpriser 2022 inklusive kartbilagor
Bilaga 2 – priser industrimark och arrenden 2022
Bilaga 3 – riktlinjer för förvaltning av Kalix kommuns markinnehav
Bilaga 4 – riktlinjer för förvaltning av Kalix kommuns skogsinnehav
Bilaga 5 – anvisningar för handläggning av tomtkän samt för försäljning av kommunal tomtmark
Bilaga 6 – Stora flytt- och boendestudien 2016 – Kairos Future
Bilaga 7 – Slutrapport juni Strategi bostadsmarknadsanalys av Kalix kommun 18 februari 2021, reviderad 22 mars 2021

Protokollsutdrag skickas till

Kommunfullmäktige



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 125

Dnr 2022-190-ADM

Begäran om tilläggsanslag 2023 - ombyggnation hus F Furuheadsskolan**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Nämnden beslutar att begära ytterligare medel av kommunfullmäktige den 28 november 2022 med 13 mkr till projekten som ingår i Ram Fastighet: större nyinvesteringar åren 2021–2023* i och med att anbudssumman för upphandling av hus F Furuheadsskolan överstiger tilldelade medel för projektet och uppdraget är att verkställa ombyggnationen.

Bakgrund

Den 18 februari 2020, § 21, beslutade samhällsbyggnadsnämnden i ärendet om ombyggnation av F-huset Furuheadsskolan med anledning av utbildningsnämndens beslut den 6 december 2019, § 153, att skicka framtaget skissförslag på remiss. Då var det aktuellt att flytta in socialförvaltningens hemtjänstverksamhet i del av F-huset.

Bakgrunden till utredningen, förutom de överytor som redovisats, är även att dagens lokaler både är nedslitna och inte ändamålsenliga utifrån jämlikhet/jämställdhet och arbetsmiljö.

Efter att inkomna remissvar sammanställts, såg utbildningsnämnden tre olika förslag som bör beaktas vid beslut.

1. Alternativet innebär att socialförvaltningen delar lokaler med utbildningsförvaltningen
2. Alternativet innebär att huset fylls av utbildning genom gymnasiet, vuxenutbildning och eventuella externa intressenter
3. Vård- och omsorgsprogrammet är kvar i H-huset. De lokaler som de använder görs ändamålsenliga. Alternativet innebär att externa utbildningsanordnare kan fortsätta hyra i F-huset.

Alternativ två var aktuellt att gå vidare med och den 23 november 2020, § 199, beslutade kommunfullmäktige i enlighet med utbildningsnämndens beslut den 9 oktober 2020, § 102, att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag, att i samverkan med utbildningsnämnden genomföra ombyggnation för gymnasieutbildningar inom yrkesområdet (nuvarande programmen industri-tekniska, el- och energi samt bygg- och anläggning), vuxenutbildning och eventuella externa intressenter med tillägg att även vård och omsorgsprogrammet flyttar till F-huset. Ombyggnationen genomförs inom beslutade budgetramar för att återkomma till kommunfullmäktige för slutgiltigt beslut i juni 2021.

Ett reviderat förslag är därmed framtaget där vuxenutbildningen föreslås flytta in i de lokaler som tidigare var tänkta till socialförvaltningens hemtjänst. I det reviderade förslaget har det inte varit aktuellt att göra några förändringar av övriga ytor som berör gymnasieprogrammen.



Samhällsbyggnadsnämnden

Beredning av ärendet

Kalix kommun, Samhällsbyggnadsnämnden, har med öppet förfarande enligt Lagen om offentlig upphandling (LOU) 6 kap 2 § inbjudit leverantörer att lämna anbud för ombyggnad av objektet Studenten 1, Furuhedskolans Hus F.

Upphandlingen har annonserats i upphandlingssystemet Merzell Tendsign med en sista anbudsdag 30 september 2022. Tre (3) anbud har kommit in och har utvärderats enligt omvänd/förenklad modell vilket innebär att priset utvärderas först för att sedan utvärdera endast det anbud med lägst pris gällande uteslutningsgrunder och kvalificeringskrav enligt LOU kap 13 §§ 1–3.

Anbudsgivare tre (3) har lämnat anbudet med det lägsta sammanräknade priset och har uppfyllt övriga krav.

Förslag är att samhällsbyggnadsnämnden vid sammanträdet den 18 oktober 2022 antar anbudsgivare tre (3) som har lämnat anbud med det lägsta sammanräknade priset och har uppfyllt övriga krav. I och med att anbudssumman överstiger tilldelade medel för projektet och uppdraget är att verkställa ombyggnationen behöver samhällsbyggnadsnämnden begära ytterligare medel av kommunfullmäktige den 28 november 2022 med 13 mkr till projekten som ingår i Ram Fastighet: större nyinvesteringar åren 2021–2023*.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 11 oktober 2022

Protokollsutdrag skickas till

Kommunfullmäktige



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 126

Dnr 2022-00223 05

Upphandling - Studenten 1, Furuhedsskolan hus F, ombyggnad - antagande av anbud**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Nämnden antar anbudsgivare tre (3), Rekab Entreprenad AB, som har lämnat anbud med det lägsta sammanräknade priset och har uppfyllt övriga krav.

Bakgrund

Den 18 februari 2020, § 21, beslutade samhällsbyggnadsnämnden i ärendet gällande ombyggnation av F-huset Furuhedsskolan med anledning av utbildningsnämndens beslut den 6 december 2019, § 153, att skicka framtaget skissförslag på remiss. Då var det aktuellt att flytta in socialförvaltningens hemtjänstverksamhet i del av F-huset.

Bakgrunden till utredningen, förutom de överytor som redovisats, är även att dagens lokaler både är nedslitna och inte ändamålsenliga utifrån jämlikhet/jämställdhet och arbetsmiljö.

Efter att inkomna remissvar sammanställts, såg utbildningsnämnden tre olika förslag som bör beaktas vid beslut.

1. Alternativet innebär att socialförvaltningen delar lokaler med utbildningsförvaltningen
2. Alternativet innebär att huset fylls av utbildning genom gymnasiet, vuxenutbildning och eventuella externa intressenter
3. Vård- och omsorgsprogrammet är kvar i H-huset. De lokaler som de använder görs ändamålsenliga. Alternativet innebär att externa utbildningsanordnare kan fortsätta hyra i F-huset.

Alternativ två var aktuellt att gå vidare med och den 23 november 2020, § 199, beslutade kommunfullmäktige i enlighet med utbildningsnämndens beslut den 9 oktober 2020, § 102, att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag, att i samverkan med utbildningsnämnden genomföra ombyggnation för gymnasieutbildningar inom yrkesområdet (nuvarande programmen industri-tekniska, el- och energi samt bygg- och anläggning), vuxenutbildning och eventuella externa intressenter med tillägg att även vård och omsorgsprogrammet flyttar till F-huset. Ombyggnationen genomförs inom beslutade budgetramar för att återkomma till kommunfullmäktige för slutgiltigt beslut i juni 2021.

Ett reviderat förslag är därmed framtaget där vuxenutbildningen föreslås flytta in i de lokaler som tidigare var tänkta till socialförvaltningens hemtjänst. I det reviderade förslaget har det inte varit aktuellt att göra några förändringar av övriga ytor som berör gymnasieprogrammen.



Samhällsbyggnadsnämnden

Beredning av ärendet

Kalix kommun, Samhällsbyggnadsnämnden, har med öppet förfarande enligt Lagen om offentlig upphandling (LOU) 6 kap 2 § inbjudit leverantörer att lämna anbud för ombyggnad av objektet Studenten 1, Furuhedskolans Hus F.

Upphandlingen har annonserats i upphandlingssystemet Merzell Tendsign med en sista anbudsdag 30 september 2022.

Tre (3) anbud har kommit in och har utvärderats enligt omvänd/förenklad modell vilket innebär att priset utvärderas först för att sedan utvärdera endast det anbud med lägst pris gällande uteslutningsgrunder och kvalificeringskrav enligt LOU kap 13 § 1–3.

Anbudsgivare tre (3) har lämnat anbudet med det lägsta sammanräknade priset och har uppfyllt övriga krav.

Förslag är att samhällsbyggnadsnämnden antar anbudsgivare tre (3) som har lämnat anbud med det lägsta sammanräknade priset och har uppfyllt övriga krav. I och med att anbudssumman överstiger tilldelade medel för projektet och uppdraget är att verkställa ombyggnationen behöver samhällsbyggnadsnämnden begära ytterligare medel av kommunfullmäktige den 28 november 2022. Begäran om ytterligare medel bereds som ett separat ärende.

Ajournering

Nämnden ajournerar sig kl 10:10-10:15.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 10 oktober 2022
Anbudsutvärdering

Protokollsutdrag skickas till

Upphandlingsenheten
Anbudsgivare 1 – HÖ Allbygg AB
Anbudsgivare 2 – SA Englund AB
Anbudsgivare 3 - Rekab Entreprenad AB



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 127

Dnr 2022-00226

**Begäran om tilläggsanslag 2022 efter minoritets-
återremiss - anpassningar produktionskök kostenheten****Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Nämnden begär av kommunfullmäktige ett tilläggsanslag på 5 mkr 2022 för att anpassa Vattenhusets kök vid Naturbruksskolan för produktion av kyld mat till socialförvaltningens särskilda boenden och hemmanboenden.

Bakgrund

Sedan kommunen förvärvade Naturbruksskolan har kostenheten nyttjat skolköket i huvudbyggnaden för att både tillaga och servera mat till skolans elever men även för tillagning av kyld kantinmat till socialförvaltningens verksamheter. Behov förelåg att utöka produktionskapaciteten för socialförvaltningen i och med att köket vid Rönngården inte räckte till.

Nu föreligger ytterligare behov att utöka ytan för att producera mat till socialförvaltningen. Antalet utrymmeskrävande portioner till hemtjänsten (hemma-boende, Hebo) som produceras vid Rönngårdens kök har ökat. Den begränsade kapaciteten har lett till avsteg gällande utbud och kvalitet.

År	Säbo kall	Hebo	Säbo varm	Frukost	Dessert	Regionen	Nuvarande produktion		Planerad produktion	
							Naturbruks kök	Rönngårdens kök	Vattenhuset kök	Rönngårdens kök
2015	132 270	64 198	82 746	36 592	58 121	38 625	132 270	280 282	196 468	216 084
2016	134 010	65 278	79 511	35 231	58 718	43 638	134 010	282 376	199 288	217 098
2017	130 296	68 081	79 303	34 956	59 863	39 618	130 296	281 821	198 377	213 740
2018	127 543	69 622	80 098	35 591	59 776	35 542	127 543	280 629	197 165	211 007
2019	128 317	67 309	82 421	36 320	59 343	34 205	128 317	279 598	195 626	212 289
2020	120 529	74 677	80 948	36 484	58 060	30 515	120 529	280 684	195 206	206 007
2021	118 436	76 921	82 185	35 987	58 393	27 265	118 436	280 751	195 357	203 830

Portionsantalet vid särskilda boenden med kyld kantinmat har minskat något de senaste åren på grund av pandemin då inte alla verksamheter varit i gång, men förväntas öka då dessa åter öppnat upp.

Planen är att ta Vattenhusets kök vid Naturbruksområdet i bruk och nyttja den produktionsenheten för tillagning av kyld mat till särskilda boenden samt hemmaboenden. På så sätt kan enheten renodla och utveckla den kylda maten som flyttas från Rönngårdens kök. Den varma maten fortsätter att produceras vid Rönngården, med ett för köket mer hanterbart antal portioner som minskar med ca 77 000 portioner per år. Köket i Naturbruksskolans huvudbyggnad återgår till att producera och servera måltider till skolans elever och kommer fungera som ett stöd för övriga skolkök vid behov.



Samhällsbyggnadsnämnden

Därmed behöver medel tillskjutas under 2022 till en beräknad kostnad på 5 mkr för att anpassa Vattenhusets kök vid Naturbruksskolan för produktion av kyld mat till socialförvaltningens särskilda boenden och hemmanboenden. Internhyran förblir oförändrad. Kapitalkostnaden ökar med ca 200 tkr per år och belastar portionspriset med ca 1 kr.

Den 29 mars 2022, § 47, beslutade samhällsbyggnadsnämnden att begära ett tilläggsanslag av kommunfullmäktige på 5 mkr 2022 för att anpassa Vattenhusets kök vid Naturbruksskolan för produktion av kyld mat till socialförvaltningens särskilda boenden och hemmanboenden.

Den 13 juni 2022, § 92, beslutade kommunfullmäktige att minoritetsåterremittera ärendet till samhällsbyggnadsnämnden enligt Linus Häggströms (M) återremissyrkande: "Ärendet återremitteras då vi vill ha bättre handlingar med ritningar. Vi vill veta vad utbildningsnämnden säger och även verksamheten. Vi vill ha en utredning varför man inte kan upphandla matproduktionen"

Beredning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen återkommer nedan med:

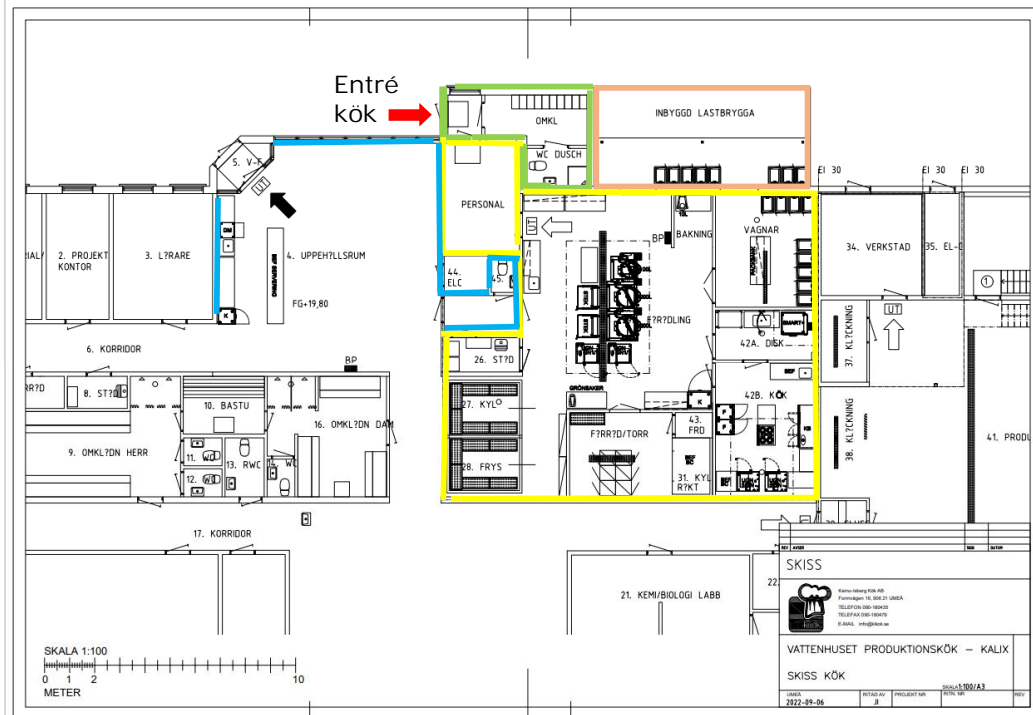
- Kompletterande information
- Sammanställning av inkomna synpunkter
- Frågan om upphandling av matproduktion

Kompletterande information

Samhällsbyggnadsförvaltningen redovisar en ritning med tillhörande information som under september månad 2022 varit på remiss till skolans och socialförvaltningens ledning för att delge information till berörda inom förvaltning och nämnd samt inhämta eventuella synpunkter. Ritningen med tillhörande information nedan beskriver ytan. Befintligt kök i Vattenhuset berörs inte av någon större ombyggnation. Ritningen tydliggör att det endast är köksytan som tas i anspråk av byggnaden vilket är i likhet med grundförslaget. En tillbyggd del i form av varuintag, vagnförråd och omklädning kommer till.



Samhällsbyggnadsnämnden



Tillbyggd del,
varuintag/
vagnförråd

Tillbyggd del,
omklädning

Befintligt
produktionsök

Elevernas
uppehållsrum

Nedan förtydligas konsekvenserna av förslaget samt hur lokaler som berör skolan ersätts:

1. Wc i sluss/passage mellan kök och uppehållsrum som nyttjas av skolan berörs ej. Skolan fortsätter att nyttja wc:n som tidigare.
2. Egen entré nyttjas av kökets personal för att inte påverka skolans aktiviteter i uppehållsrummet.
3. Skolan har använt diskrummet i produktionsköket. Köksdelen i uppehållsrummet/alt. intilliggande del i anslutning till uppehållsrummet kompletteras med diskmaskin.
4. Skolan har använt dietedelen i produktionsköket för bl.a. smörgåsbredning. Köksdelen i uppehållsrummet/alt. intilliggande del i anslutning till uppehållsrummet kompletteras med inredning och utrustning för att bereda smörgåsar.



Samhällsbyggnadsnämnden

Nedan foto från elevuppehållsrum med tillhörande köksinredning som anpassas enligt punkt 3 och 4 ovan där även rummet bakom köksinredningen frigörs.



Övrigt:

- Mattransporter fördelas till två enheter men bedöms inte öka inom området.
- Avfallstunnor kommer placeras utvändigt i anslutning till köket.
- Lastkajen kommer byggas igen och utökas något för att klara gällande regler vid leveranser samt uppställning av mattransportvagnar.
- Skolan har förvarat möbler, madrasser, kuddar, täcken m.m. i köket som tillhör elevboendet vid Skolgatan/Furuhedsvägen. För fortsatt förvaring föreslås att ett förråd beställs av byggprogrammet som placeras i nära anslutning till boendet.
- Vid behov av skolan att nyttja ett kök för att bedriva aktiviteter tillsammans med eleverna, erbjuds de att nyttja det befintliga köket i huvudbyggnaden vid Naturbruksskolan. Alternativt kan rummet intill elevuppehållsrummet som anpassas nyttjas.

Hemtjänstens portioner

Som tidigare nämnts har antalet utrymmeskrävande portioner till hemtjänsten (hemmaboende, Hebo) som produceras vid Rönngårdens kök ökat. Den begränsade kapaciteten har lett till avsteg gällande utbud och kvalitet. Samtidigt, i anslutning till anpassning av de nya lokalerna vid Grytnäs f.d. hälsocentral (Omsorgens hus), har matsituationen för hemtjänstpersonalen studerats. Hanteringen av portionsformarna kan göras mer rationell genom kostenhetens uppgraderade kostdatasystem med beställningsrutiner där hemtjänstpersonalen beställer mat per respektive "rutt".

**Samhällsbyggnadsnämnden**

D.v.s. maten produceras, packas i formar, märks med brukarens namn och packas i matväskor av kostenheten i den ordning hemtjänstpersonalen ska leverera portionsformarna (matlådorna). Denna hantering kräver mer utrymme i produktionsköket vilket tas med i planeringen. Vinsten är att hemtjänstpersonalen slipper hanteringen att ta emot matlådorna som idag är sampackade i transportskåp, checka av att alla har kommit, packa in matlådorna i kylar vid Omsorgens hus, plocka ut formarna när dem ska levereras och packa dem i matväskor.

För att verkställa ny packningsrutin enligt ovan behöver socialförvaltningen kontinuerligt leverera uppdaterade listor till köket vid förändringar (ex. ny-tillkomna brukare) med uppgifter om vilken grupp brukaren tillhör samt leveransturordning så portionerna packas i rätt väska, i den turordning portionen ska levereras. Socialförvaltningen behöver även tillhandahålla rena matväskor.

Särskilda boendes portioner

Förutom flytt av matproduktion för hemmaboende flyttas även produktionen av den mat som tillagas och kyls ner för leverans till de särskilda boenden vilka är samtliga förutom Rönngården och Rosengården. De får fortsatt leverans av varm mat från köket vid Rönngården som även kommer fortsätta laga mat till Kalix sjukhus.

Vid förändring där vägvalen är att bygga om/anpassa befintliga ytor eller bygga ut/nytt är det till allra största del betydligt mer ekonomiskt att bygga om/anpassa. Tidigare studier att anpassa/bygga till Rönngårdens kök har resulterat i att det är svårt att få till en optimal planlösning, att det är trångt på platsen och/eller att det är kostsamt. Ytterligare fördelar med en till produktionsenhet är att kunna separera den mat som tillagas och kyls ner från den mat som tillagas för direktkonsumtion. Det är idag skilda produktionsdagar vilket innebär att det alltid är minst två maträtter som ska tillagas samtidigt och som kräver större ytor än de som finns att tillgå ur bl.a. arbetsmiljösynpunkt.

Sammanställning av inkomna synpunkter

I samband med att samhällsbyggnadsnämnden genomförde sin årliga nämndsresa den 23 augusti 2022 gjordes ett stopp vid Vattenhusets kök. Nämnden fick ta del av den planerade ombyggnationen samt möta en av skolans representanter som framförde synpunkter. I redovisade förtydliganden har det tagits hänsyn till dessa synpunkter.

Den 9 september 2022 har underlaget skickats till förvaltningscheferna inom utbildnings- och socialförvaltningen för inhämtande av synpunkter. Nedan redovisas inkomna svar:

Utbildningsnämnden

Utbildningsnämnden beslutade den 23 september 2022, § 78, att ta del av och godkänner följande yttrande till samhällsbyggnadsförvaltningen:

Justerandes sign				Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--	--------------------

**Samhällsbyggnadsnämnden**

”De lokaler som föreslås användas av kostorganisationen används endast till viss del av utbildningsnämndens verksamhet. Samhällsbyggnadsförvaltningen har förslag på lösningar för att ersätta de delar utbildningsförvaltningen använder i aktuella lokaler. Utbildningsnämnden har inget att erinra mot förslagen, däremot önskar utbildningsnämnden, mot bakgrund av yttrande från personal och elever, att det säkerställs att ventilationen ses över då matos från cafeterian sprider sig i fordonslokalerna, att det inte uppstår buller som stör teorisalarna samt att hänsyn tas till eventuell ökad trafik med matvarutransporter. Detta förutom de åtgärder som fastighetschefen föreslår i skrivelsen. Personal på Fordonsprogrammet lyfter även krav på större ytor vid hantering av elbilar, i skrivandes stund har inga specifika krav hittats, i Branschstandard - säker hantering av högvoltssystem i elfordon utgåva 1:2021 står inget om ett säkerhetsavstånd annat än att området ska skyltas och avspärras. Henrik Idermark på MRF har även kontaktats men inte heller han kan säga att det finns något säkerhetsavstånd. Han hänvisar till skriften ovan”.

Socialnämnden

Socialnämnden beslutade den 29 september 2022, § 144, att godkänna yttrandet och skicka det vidare till samhällsbyggnadsnämnden samt fastighetschefen. I yttrandet framgår att socialnämnden ställer sig positiv till hanteringen av hemtjänstportionerna. ”Det sparar mycket tid för medarbetarna i hemtjänsten och den tiden kan vi använda till vård och omsorgstid i stället för hanteringen av matlådorna. Socialnämnden vill fortsätta med det arbetssättet som beskrivs och implementera det fullt ut i hela hemtjänsten där så är möjligt. Arbetssättet är nödvändigt då vi ser en arbetskraftbrist inom verksamheten och alla moment som frigör tid för vårdpersonal måste anammas. Socialnämnden är mycket tacksam för att samhällsbyggnadsnämnden kan bidra till denna utveckling och fortsatt samverkan. Vi prognostiserar även att hemtjänsten kommer att öka de kommande 5–10 åren och så sannolikt även behovet av mathanteringen i linje med ökade antal brukare.

Socialnämnden vill också framföra och uppmärksamma samhällsbyggnadsnämnden på att inom några år kommer ett nytt Särskilt boende enligt socialtjänstlagen (SoL) att tas i bruk, så att de tilltänkta köken och tillhörande ytor även tar höjd för att ha kapacitet till att laga mat till dessa matgäster. Det rör sig om cirka 30 mer matgäster. Socialnämnden ställer sig positiv till anpassningar av produktionsköket vid Naturbruksskolans Vattenhus om det medför att hanteringen och arbetssättet av mathanteringen utvecklas och förbättras. Vi vill också framlägga att det borde bidra till att arbetsmiljön förbättras för medarbetarna både vid samhällsbyggnadsnämnden och socialnämnden vilket vi tycker är en viktig och angelägen del i strävan att vara en attraktiv arbetsgivare. Viktigt är att anpassningarna görs i delaktighet med de som berörs”.

Kost- och lokalvårdsenheten

En risk- och konsekvensanalys har genomförts med berörd personal inom kost- och lokalvårdsenheten. Det som framkommit är följande:



Samhällsbyggnadsnämnden

Naturbruksskolans kökspersonal:

Såg inga risker med köket/flytt av portionerna. Hade endast en fundering gällande placering av diskmaskin för dietköket.

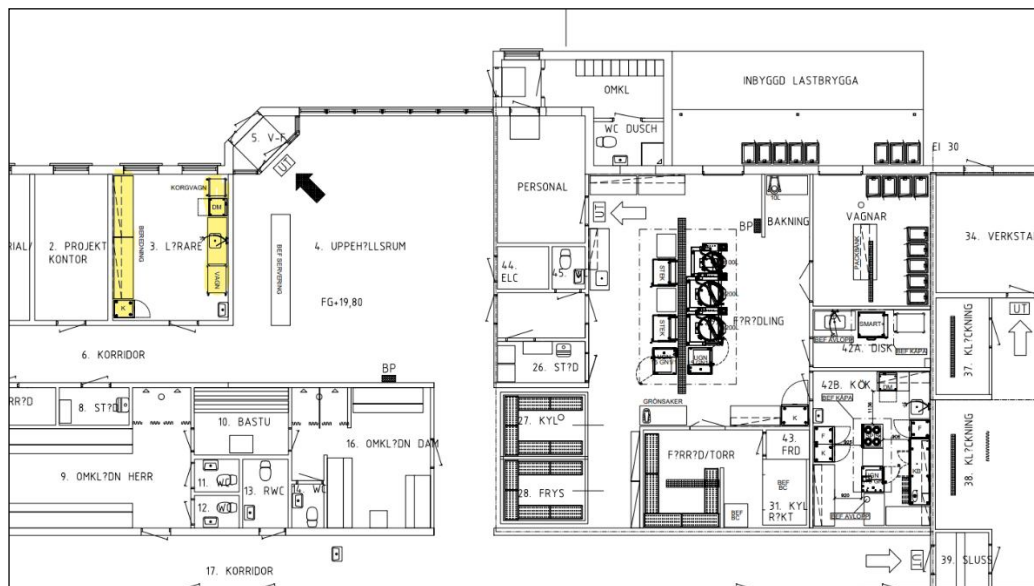
Rönngården:

Personalen signalerar oro att kunna bemanna ytterligare ett kök utifrån den brist på utbildad personal som råder.

Fler synpunkter från Rönngårdens kökspersonal gällande utformningen:

- Behov av ytterligare en diskmaskin i dietköket samt frågor om kapacitet på diskmaskin i diskrum
- Avlastningsyta (bord) mellan stekbord
- Ugnar vänds så dörrar öppnas längs produktionslinje
- Torrförrådets utformning där hyllor föredras framför högskåp
- Kapacitet för nedsvälning
- Kyl- och frysrummens placering

I det här skedet, när detaljutformade underlag (ritningar) efterfrågats och som granskats, är nästa steg i processen redan inledd. De flesta synpunkter som lämnats på ritningen av produktionsköket är korrigerade. I övrigt har inga större revideringar av förslaget behövt vidtas. Viktigt är dock att den verksamhet som fortsatt kommer bedrivas i elevuppehållsrummet blir ändamålsenligt. Synpunkt som framförts från utbildningsförvaltningen är att ta rummet intill i anspråk för att bereda smörgåsar, baka, koka kaffe/the, diska och förvara livsmedel. Det är något som beaktats (gulmarkerat) tillsammans med övrigt som korrigerats, se ritning:



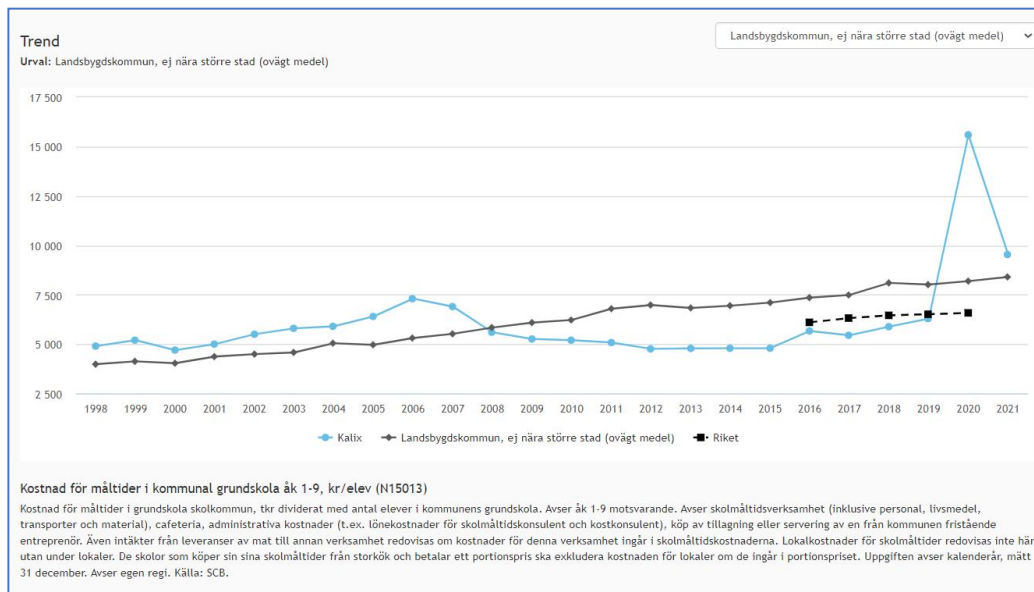
Upphandling av matproduktion

Förvaltningen har inget generellt uppdrag att konkurrensutsätta sina verksamheter som bedrivs i kommunal regi.



Samhällsbyggnadsnämnden

En kostutredning genomfördes i anslutning till kommunstyrelsens beslut den 24 maj 2010, § 89, om återgång av den kommunala kosthanteringen till Kalix kommun från den 1 januari 2011. Förändringen har lett till en fungerande decentraliserad organisation med minskad intern beställningsadministration och effektivare varumottagning och distribution. Kostnadsläget har under stora delar efter förändringen legat under genomsnittet i kommungruppen och riket fram till 2020 vilken förklaras med en felrapportering av siffror till KOLADA, bl.a. genom att förskolans portioner finns med i grundskolans kostnader. Även höjning av kostpriset påverkar nettokostnaden.



Efter beslutet 2010 finns inget nytt uppdrag att bedriva verksamheten på annat sätt än som det sker idag. Den begärda förändringen, att ta Vattenhusets kök i anspråk, har framför allt med utökad volym av hemtjänstportioner att göra vilket har påverkat både kvalité och arbetsmiljö. Ytterligare fördelar med en till produktionsenhet (utökad yta) är effektivare hantering av den portionsförpackade maten för hemtjänstpersonalen. Dessutom får det befintliga köket vid Naturbruksskolans huvudbyggnad en viss överkapacitet när delar av produktionen flyttas till Vattenhusets kök och kommer fungera som ett beredskapskök förutom att vara ett stöd för övriga skolkök vid behov.

Dessutom finns en ökad kapacitet med en till produktionsenhet när antalet SÄBO-platser planeras att utökas.

Vid en jämförelse av aktuella portionspriser inkl. moms inom den kommunala verksamheten med den privata näringen kan följande redovisas:

- Lunch kommunala restauranger: 60 kr vid skolor och förskolor
75 kr vid Rönngårdens restaurang
50 kr för portionsförpackad mat vid Rönngårdens restaurang



Samhällsbyggnadsnämnden

- Lunch privata restauranger: ca 100 kr

Redovisningen ovan visar att det inte funnits någon anledning att driva frågan att konkurrensutsätta en förhållandevis kostnadseffektiv organisation.

Slutsatsen efter handläggning utifrån beslut om minoritetsåterremiss är fortsatt att begära av kommunfullmäktige ett tilläggsanslag på 5 mkr 2022 för att anpassa Vattenhusets kök vid Naturbruksskolan för produktion av kyld mat till socialförvaltningens särskilda boenden och hemmanboenden.

Jämställdhetsanalys

Ärendet föranleder ingen jämställdhetsanalys då beslutet inte har någon påverkan på kommunens jämställdhetsmål.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 11 oktober 2022

Remissvar utbildningsnämnden, 23 september 2022, § 78

Remissvar socialnämnden, 29 september 2022, § 144

Remissvar från elever

Skrivelse från fordonsprogrammet - produktionskök Naturbruks

Skrivelse från fordonsprogrammet – lokal rökeri nya

Protokollsutdrag skickas till

Kommunfullmäktige



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 128

Dnr 2022-00004 29

Utredning och planering av särskilda boendeplatser (SÄBO)**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Nämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att:

- samhällsbyggnadsnämnden får i uppdrag att bygga ett nytt särskilt boende med placering på del av Rolfs 8:2, Hamptjärnsvägen 2 (alternativ 1b) innehållande 50 platser, med enhetlig utformning av samtliga rum och redovisad programhandling daterad 11 oktober 2022 enligt bilaga 1 som underlag
- kommunen bygger samt driver omsorgen i egen regi
- medel tillskjuts till samhällsbyggnadsnämnden enligt budgetberedningens underlag 2022 där Statligt stöd till bostäder för äldre personer enligt förordningen (SFS 2016:848) och Boverkets föreskrifter (BFS 2016:9) tillförs projektet
- ytterligare medel om 30 mkr tillförs utifrån tillkommande ytor samt rådande omvärldsläge
- arbetet fortgår i enlighet med nedanstående faser

FAS	2022				2023				2024				2025
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1
Ta fram underlag för beslut	X												
Beslut om placering och funktionsprogram		11/4											
Ta fram programhandling													
Detaljplaneprocess													
Beslut programhandling och budget				28/11									
Projektering													
Upphandling													
Bygg													

Bakgrund

Den 29 november 2021, § 261, beslutade kommunfullmäktige att anta socialnämndens förslag till inriktningsbeslut gällande särskilt boende för äldre enligt följande:

- Behov finns av ett nytt Särskilt boende för äldre till år 2025
- Behovet bedöms till 50 platser inklusive korttidsplatser
- Samhällsbyggnadsnämnden får uppdraget att i samråd med socialnämnden ta fram 2–3 reella förslag samt föreslå lämplig placering
- Boendet ska innehålla digitala lösningar, ny teknik och vara modernt anpassat med utgångspunkterna brukarfokus, möjliggöra hög kvalitet på omsorgen samt en väl fungerande arbetsmiljö
- Förslagen presenteras på kommunfullmäktige den 11 april 2022 för beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen har, i samråd med socialförvaltningen, arbetat med uppdraget.

**Samhällsbyggnadsnämnden**

Socialförvaltningens roll har varit att ta fram ett s.k. funktionsprogram, ett underlag för personal inom äldreomsorgen samt för projektledare, arkitekter, andra konsulter och entreprenörer som är och kommer bli inblandade i projektet. Funktionsprogrammet kommer vara vägledande, innehålla krav och riktlinjer vid planering samt framtagande av underlag och handlingar.

Socialförvaltningen har behandlat ärendet i socialnämnden den 23 februari 2022 med förslag till beslut att anta funktionsprogrammet för särskilt boende för äldre samt att remittera det till berörda intresseorganisationer med tillägget att revidering kan ske hösten 2022 efter inkommen remissrunda. Socialnämnden förordar samverkan och delaktighet mellan tjänstepersoner och politiker samt ett deltagande i arbets- och referensgrupper. Efter genomförd remissomgång av funktionsprogrammet sammanfattas följande:

- Funktionsprogrammet är en guide, där angivna ska-krav är rådgivande där det inte finns regelverk som måste följas.
- Yteffektivitet ska eftersträvas och ytor samnyttjas.

Samhällsbyggnadsförvaltningens roll är att ta fram förslag till placering samt utformning med funktionsprogrammet som underlag. Inför kommunfullmäktiges beslut den 11 april 2022 har konkreta förslag till placering tagits fram enligt följande:

- Alternativ 1a: Del av Furuhedsplan, Skolgatan i kvarteret Tor
- Alternativ 1b: Del av Rolfs 8:2, Hamptjärnsvägen 2
- Alternativ 2: Mellandelen av Rönn-/Rosengården, Valhallavägen/Floragatan
- Alternativ 3: Yta intill Kristallgården, Kamomillstigen Djuptjärn

Kommunfullmäktige beslutade att arbetet fortgår i enlighet med de presenterade faserna, med alternativ 1a i första hand och alternativ 1b i andra hand som utgångspunkt för placering.

Alternativ 1a utgår med anledning av att Regionen meddelat att de inte avser att avyttra området vid Furuhedsplan.

Beredning av ärendet*Arbetsgång, placering och lokalutformning*

Alternativ 1b har utretts vidare. En analys har gjorts av flöden och funktioner utifrån tomtens förutsättningar och verksamhetens utkast till funktionsprogram följt av volymstudier. Förslag till planer och yttre gestaltning har tagits fram inför sammanställning av programhandling. Lokalprogram/rumsfunktionsprogram (RFP) har justerats efter möten med beställaren avseende bl.a. ytor.

Utifrån ovan har arkitekten erhållit det underlag som behövs för programhandlingen. Alla väsentliga funktioner finns med. Vidare kommer beställaren att sätta samman en mindre grupp för att arbeta vidare med lokalprogrammet vilket är ett arbete som får ske parallellt för att ge mer detaljerad input till nästa skede. Om det är något som ska justeras utifrån det arbetet så kommer det inte påverka den totala ytan eller utformningen nämnvärt.



Samhällsbyggnadsnämnden

Förutsättningar

Detaljplan Rolfs 8:2

- Byggnadshöjd 7,6 m
- Prickmark i tomtens sydvästra hörn (får inte bebyggas)

Verksamhetskrav/Funktionsprogram

- Särskilt boende med 50 platser (30 SÄBO, 20 korttids)
- Hemlik miljö ska eftersträvas
- Total tillgänglighet ska råda
- Fokus på trygghet, självständighet och delaktighet för de boende samt bra arbetsmiljö för personalen
- 10–12 lägenheter per avdelning

Hållbarhet

- Befintlig infrastruktur finns längs tomtens norra sida. Genom att nyttja den minskar behovet av markarbeten
- Att tillföra ett särskilt boende i området skapar social trygghet och möjliggör för boende i området att kunna bo kvar i en välbekant omgivning



Platsanalys

- Möjlighet till goda solförhållanden under sommarhalvåret
- Vind huvudsakligen från söder men även nordliga och västliga vindar förekommer
- En idag trädbevuxen tomt som sluttar mot väster, nivåskillnad som mest 3 m mellan tomtens nordvästra och nordöstra hörn
- Angränsar till villabebyggelse i norr och öster
- Kringgärdas på tre sidor av lokal-gator och på den fjärde gränsar tomten mot villatomter
- Tvåplansbyggnad ger bäst förutsättningar för att utforma en bra utemiljö med fina kvaliteter och tillräcklig yta för transporter, inlastning och parkering

Ytor och utformning

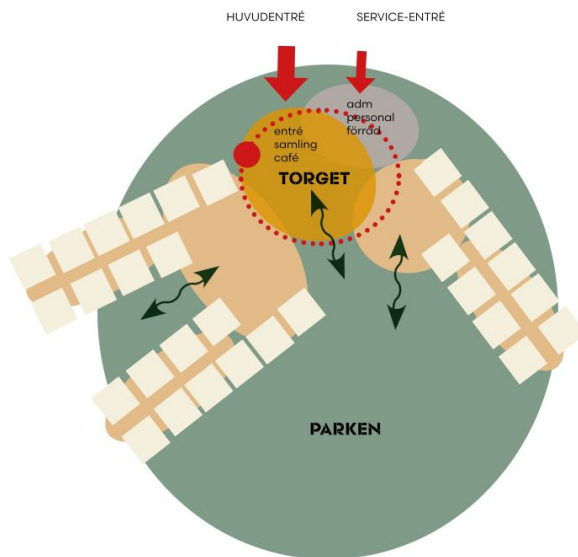
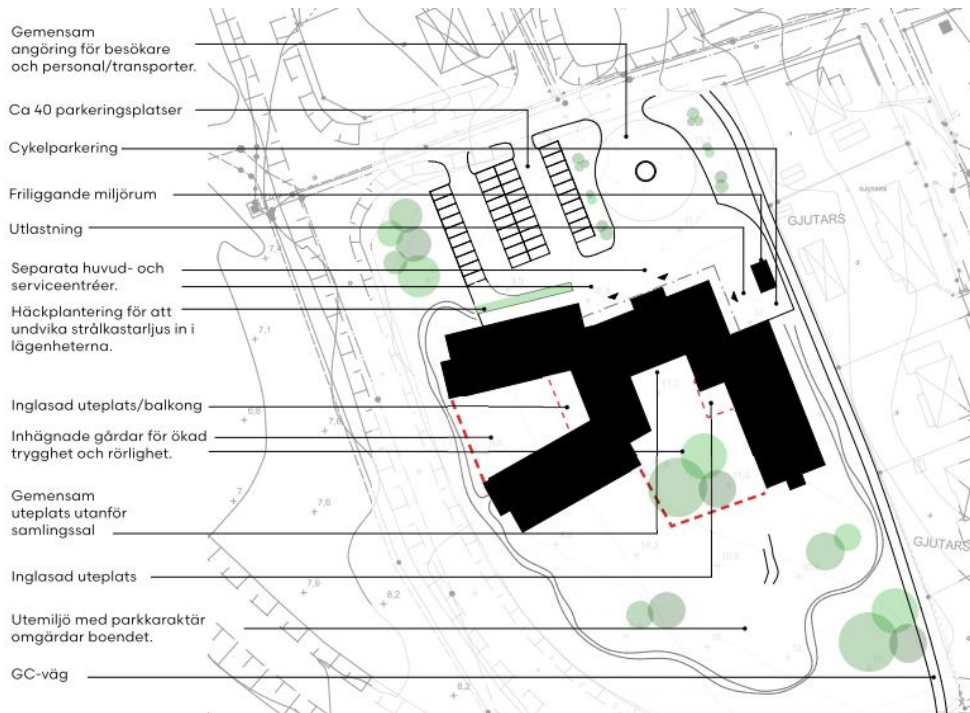
I det inledande kalkylskedet bedömdes den totala bruttoarean per boende till ca 60 m² där ungefär hälften av den byggda ytan är boenderum. Med tillkommande funktioner i form av samvaro-/mötesrum, kontorsarbetsplatser och övriga gemensamma ytor, utökas bruttoarean till totalt ca 85 m² per boende.



Samhällsbyggnadsnämnden

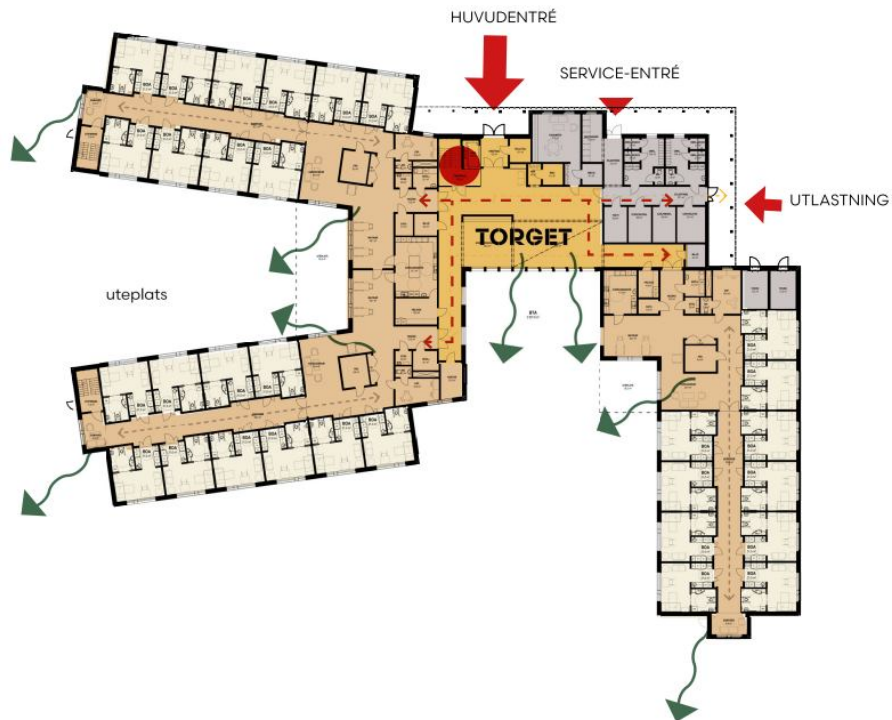
Den kalkylerade kostnaden, baserat på kostnad per lägenhet med kringliggande funktioner, är svår att bedöma om den är tillräcklig med de tillkommande ytorna samt det omvärldsläge som råder. Dock uppskattas att ytterligare medel om 30 mkr behöver skjutas till år 2024.

Uppdraget har varit att skapa ett yteffektivt boende med 50 platser, digitala lösningar, ny teknik och vara modernt anpassat. Placeringen är viktig för att få till bra utemiljö med tillgängliga gårdar och en bra logistik.

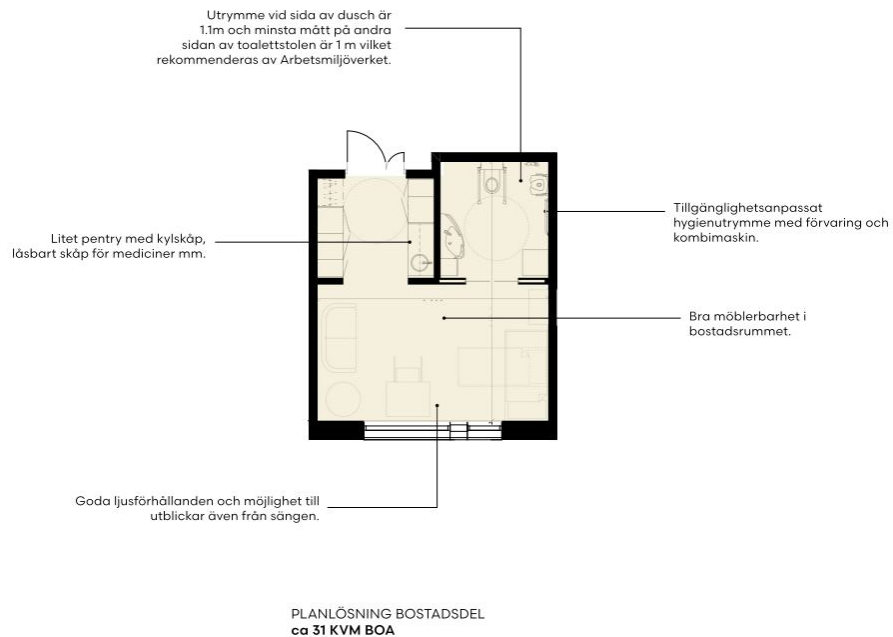




Samhällsbyggnadsnämnden



Utformningen av boenderummen är viktig, både för den boendes trivsel med bl.a. bra möblerbarhet, goda ljusförhållanden och utblick även från sängliggande läge men även för personal ur arbetsmiljösynpunkt.



Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämnden

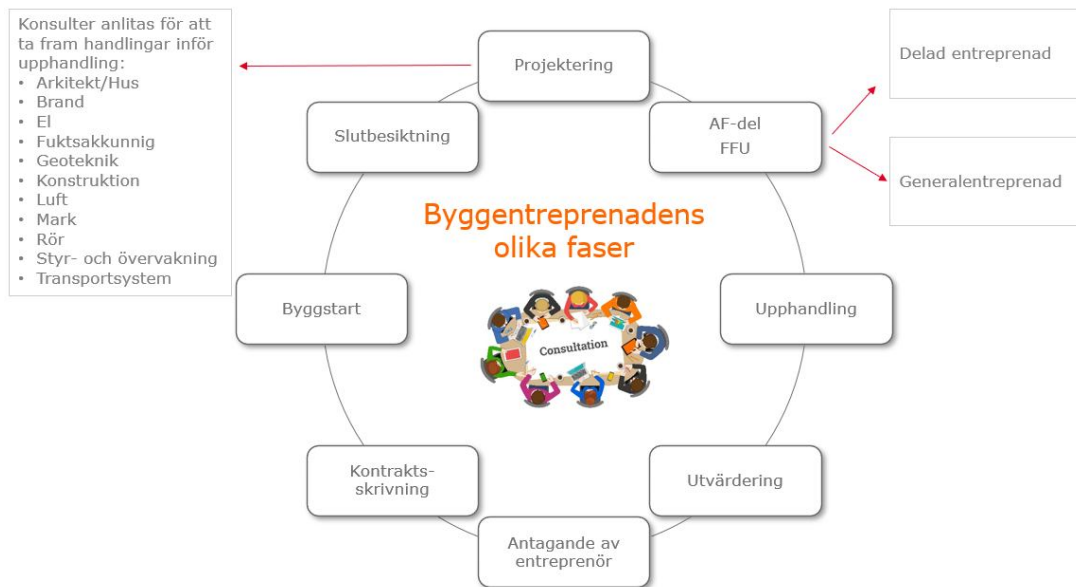
Delaktighet

I processen att ta fram programhandlingen, där krav på byggnaden och utemiljön preciserats utifrån de mål som formulerats i förstudien tillsammans med verksamhetens funktionsprogram, har information skett till socialnämndens politiker och dialog genomförts med utsedda intressenter från kommunala pensionärsrådet och kommunala handikapprådet.



Upphandlingsform

Inför de fortsatta stegen att projektera och upphandla finns olika vägval. Det vanligast arbetssättet kommunen brukar tillämpa är att bestämma entreprenadform, ta fram handlingar med hjälp av konsulter, välja upphandlingsform och upphandla byggentreprenaden.



Välfärd i egen regi - eller köpa av andra?

Kommuner och regioner väljer olika försörjningsstrategier i syfte att tillhandahålla effektiva välfärdstjänster. Val av organisations- och driftsform är ett viktigt strategiskt beslut i alla kommuner och regioner. Ska välfärden utföras i egen regi, tillsammans med en annan offentlig aktör eller anskaffas på en marknad?

Kommunens eller regionens vägval blir den försörjningsstrategi som blir vägledande för verksamhetens inriktning under flera års tid.

**Samhällsbyggnadsnämnden**

Traditionellt utför kommuner och regioner sitt uppdrag inom till exempel vård, skola och omsorg i egen regi. Efter valfrihetsreformen och flera förändringar i olika lagar under 1990- och 2000-talet, som syftade till att öka individens valfrihet och underlätta för privata aktörer att vara verksamma, utförs alltmer av den offentliga välfärden av privata aktörer.

Ett alternativ till traditionellt byggande och drift i egen regi är konkurrensutsatt byggande med eller utan alternativet att upphandla driften, d.v.s. att kommunen köper platser av en extern utförare som uppför boendet samt driver omsorgen. Den externa utföraren skulle kunna vara privat eller idéburen.

I underlaget inför beslutet att bygga ett nytt SÄBO behöver därför dessa alternativ redovisas där tre huvudvarianter för upphandling har identifierats enligt följande:

1. Egen regi där kommunen bygger enligt arbetssättet som beskrivs i figuren ovan samt driver omsorgen i egen regi.
2. Upphandla ett hyresavtal där en extern part bygger, äger och hyr ut till kommunen som driver omsorgen i egen regi.
3. Upphandla en s.k. omsorgsoperatör som både bygger och driver boenden åt kommunen.

De två sistnämnda är ett sätt att minska kommunens investeringar. För särskilda boenden finns det en marknad av omsorgsoperatörer som kan bygga och driva boenden åt kommunen. En annan anledning till de som väljer något av de två sistnämnda alternativen är att kunna jämföra kvalitet och resultat med omsorgen vid de boenden som kommunen själv driver.

Att beakta vid dessa alternativ är hur leverantören förbinder sig att driva verksamheten vidare vid allvarliga samhällsstörningar, vilka kan vara fördyrande omständigheter beroende på vilka krav som ställs. Vidare behöver det klargöras hur tomtmarken ska upplåtas till den blivande operatören.

Ekonomi

Kommunen har begränsad kännedom att upphandla alternativ två och tre. I omvärldsbevakningen har information inhämtats från bl.a. Strängnäs kommun som genomfört en s.k. Request for Information (RFI) där olika aktörer på marknaden svarat på frågor för att ge information till en presumtiv kund. Det som framkommit är uppfattningen att byggnation i kommunal regi alltid blir mer kostsam, men även påståendet att detta till stor del beror på att verksamheten oftast har för stort utrymme att påverka utformningen (exemplet visar på 15–20 % skillnad vid byggnation av äldreboenden). I en sammanställning redovisar Strängnäs hyreskostnader med de tre olika modellerna. Projektgruppen har valt att illustrera alternativ 1 med 15 % större yta för att se om det alternativet är avgörande mycket dyrare än alternativ 2 (vilket det inte ser ut att vara):



Samhällsbyggnadsnämnden

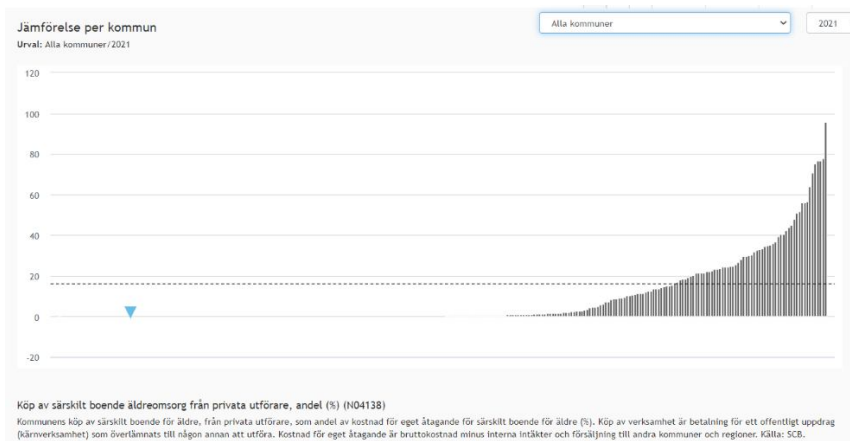
	Alt 1 Vanliga modellen	Alt 1 Vanliga modellen med 15% mer kvm	Alt 2 Hyresavtal	Alt 3 Omsorgs- operatör
Hyreskostnad år 1 (SEK/kvm)	2000	2000	1800-2200	-
Hyreskostnad år 20 (SEK/kvm)	1420	1420	1800-2200	-
Hyreskostnad år 50 (SEK/kvm)	500	500	1800-2200	-
Total hyreskostnad 20 år	185 mkr	215 mkr	228 mkr	-
Investering	186 mkr	219 mkr	0	0

Hur hyresavtal påverkar balansräkning, soliditet och likviditet regleras i de uppdaterade rekommendationerna från Rådet för Kommunal Redovisning (RKR) (5 Leasing) som gäller fr.o.m. 1 januari 2019. Där framgår att ett hyresavtal kan klassificeras som finansiellt om det totala hyresbeloppet under avtalstiden 15/20 överstiger 80 % av uppskattad byggkostnad. Detta gäller oavsett redovisningsregler för fastighetsbolaget då det enligt RKR 16 är kommunens redovisningsprinciper som ska gälla för koncernen.

Vid en finansiell leasing påverkas soliditeten i koncernen på samma sätt som vid egen byggnation. Däremot kvarstår skillnaden likviditetsmässigt då kommunen inte behöver låna till investeringen. För äldreboende görs bedömningen att upphandling av ett hyresavtal (alternativ 2) kommer att resultera i att hyran klassas som finansiell leasing. I alternativ 3 (omsorgsoperatör) bedöms den årliga avgiften till leverantören inte klassas som finansiell leasing.

Vid en jämförelse hur stor andel av kommunerna som köper särskilda äldreomsorgsboenden av privata utförare redovisas uppgifter nedan för riket, kommungruppen och Norrbotten. Redovisningen anger andel av kostnad för eget åtagande för särskilt boende för äldre (%). Köp av verksamhet är betalning för ett offentligt uppdrag (kärnverksamhet) som överlämnats till någon annan att utföra. Kostnad för eget åtagande är bruttokostnad minus interna intäkter och försäljning till andra kommuner och regioner. Källa: SCB.

Riket





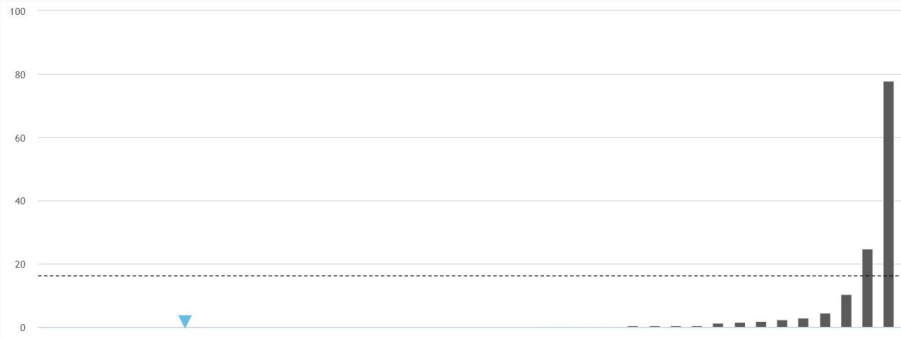
Samhällsbyggnadsnämnden

Kommungruppen

Köp av särskilt boende äldreomsorg från privata utförare, andel (%)

Jämförelse per kommun

Urval: Landsbygdskommun, ej nära större stad/2021



Köp av särskilt boende äldreomsorg från privata utförare, andel (%) (N04138)

Kommunens köp av särskilt boende för äldre, från privata utförare, som andel av kostnad för eget åtagande för särskilt boende för äldre (%). Köp av verksamhet är betalning för ett offentligt uppdrag (kärnverksamhet) som överlämnats till någon annan att utföra. Kostnad för eget åtagande är bruttokostnad minus interna intäkter och försäljning till andra kommuner och regioner. Källa: SCB.

Norrbotten

Jämförelse per kommun

Urval: Norrbottens läns kommuner/2021



Köp av särskilt boende äldreomsorg från privata utförare, andel (%) (N04138)

Kommunens köp av särskilt boende för äldre, från privata utförare, som andel av kostnad för eget åtagande för särskilt boende för äldre (%). Köp av verksamhet är betalning för ett offentligt uppdrag (kärnverksamhet) som överlämnats till någon annan att utföra. Kostnad för eget åtagande är bruttokostnad minus interna intäkter och försäljning till andra kommuner och regioner. Källa: SCB.

Stöd

Statligt stöd till bostäder för äldre personer enligt förordningen (SFS 2016:848) och Boverkets föreskrifter (BFS 2016:9) kan sökas av exempelvis kommun, allmännyttigt bostadsföretag, privat fastighetsägare, byggföretag eller kooperativ bostadsförening.

För en bostad, tänkt för en person, kan bidrag sökas för som mest för 50 m² varav 15 m² för gemensamma utrymmen. För projektet nytt SÄBO i Kalix görs följande beräkning:

50 lägenheter x 3 600 kr = 9 000 000 kr + tillägg på 10 % som extra stöd för särskild boendeform med heldygnsvård motsvarande 900 000 kr. Totalt stöd 9 900 000 kr.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämnden

Det innebär att beslutet att bygga 50 platser varav 20 korttidsplatser behöver justeras till att bygga ett särskilt boende med 50 platser, med enhetlig utformning av samtliga rum.

Tidplan

Utifrån att lokalprogram/rumsfunktionsprogram (RFP) har justerats efter möten med beställaren avseende bl.a. ytor har den ursprungliga tidplanen med delbeslut i september 2022 skjutits fram till oktober/november 2022.

FAS	2022				2023				2024				2025
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1
Ta fram underlag för beslut	x												
Beslut om placering och funktionsprogram		11-apr											
Ta fram programhandling			20-sep										
-delbeslut SBN			27-sep	18-okt									
-delbeslut SocNAU			12-okt	12-okt									
-delbeslut SocN			27-okt	27-okt									
-delbeslut KSAPU			-										
-delbeslut KS			07-nov	07-nov									
Detaljplaneprocess													
Beslut programhandling och budget i kommunfullmäktigt				28-nov									
Projektering													
Upphandling													
Bygg													

Slutsats

Mot bakgrund av ovanstående föreslås att ett nytt särskilt boende med totalt 50 platser uppförs vid del av Rolfs 8:2, Hamptjärnsvägen 2. Lägenheterna utformas enhetligt för flexibelt nyttjande. Fördelning mellan särskilda boendeplatser och korttidsplatser kan komma att ändras över tid och befintliga platser kan komma att frigöras.

Vidare föreslås att boendet byggs och drivs i egen regi. Det ökar kommunens investering men, likt med Strängnäs sammanställning, görs bedömningen att hyreskostnaden över tid är lägre. I tidigare redovisad sammanställning över investeringsbehov, justeras kalkylen med 30 mkr och beräknat investeringsstöd läggs till. Anledningen är tillkommande ytor samt den osäkerhet för byggkostnader som råder, som kan innebära justering av projektet och/eller projektbudget.

Boendet utformas med balanserade krav i lokalprogram/rumsfunktionsprogram för att minimera överytor och därmed kostnader för både byggnation och drift. Boendets lägenheter och tillhörande personal- och servicefunktioner ska rymmas på en maximal bruttoarea om 4 250 m². Framtagen programhandling ska ligga till grund för den fortsatta utformningen där hänsyn tas till yteffektivitet och god energiprestanda med bra inomhusklimat.

Jämställhetsanalys

Enlig SKR (Sveriges Kommuner och Regioners) väntas antalet personer över 80 år öka från 500 000 till 1 miljon personer till 2045. Åldrandet ser olika ut för kvinnor och män. Dagens äldre har som grupp en bättre hälsa än äldre för en generation sedan. Detta, tillsammans med den digitala och medicinska utvecklingen, nya behandlingsmetoder och arbetssätt påverkar behoven av vård och omsorg.



Samhällsbyggnadsnämnden

Merparten av dem som arbetar inom äldreomsorgen är kvinnor och de flesta av brukarna av äldreomsorg är också kvinnor. Den särskilda boendeformen är både en bostad, en vård- och omsorgsmiljö och en arbetsplats. Det innebär att kommunerna har många olika aspekter att ta hänsyn till vid planering av nya särskilda boenden, både den fysiska utformningen men även att skapa en attraktiv miljö för att säkra personalförsörjningen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 11 oktober 2022

Bilaga 1: Programhandling daterad 11 oktober 2022

Protokollsutdrag skickas till

Kommunfullmäktige



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 129

Dnr 2021-539-PDP

**Ny detaljplan för del av Kalix 9:107 m.fl. del 1
(Näsbyängarna)**

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden godkänner att detaljplanen förs till kommunfullmäktige för antagande.

Bakgrund

Kommunstyrelsen gav 11 juni 2021 samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för Näsbyängarna. Den nya detaljplanen syftar till att skapa planmässiga förutsättningar för att kunna bedriva handel- och centrumverksamhet, möjliggöra att kunna utveckla en del av området till kolonilottsområde. Området som avsätts för kolonilotter kan även användas för idrottsändamål, fotbollsplan eller liknande, vilket är den nuvarande markanvändningen. De gamla detaljplanerna för angränsande bostads- och skolområden ersätts och anpassas något till aktuell markanvändning.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade att starta planprocessen 15 juni 2021 § 113. Handläggning sker med utökat förfarande då detaljplanen bedöms vara av principiell beskaffenhet då det kan påverka Kalix framtida handel. Detaljplanen utreder markens lämplighet av föreslagen användning i området och innefattar ingen marknadsanalys eller behovsutredning av ett nytt handelsområde i Kalix.

Planförslaget har varit utställt för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen, PBL under tiden 15 juni - 15 augusti 2022 och därefter utställt för granskning under tiden 14 september - 9 oktober 2022. Under samråd och granskning har myndigheter, berörda sakägare och allmänhet fått tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Planförslaget har reviderats något efter samrådet. Vissa redaktionella justeringar av planhandlingarna har genomförts efter granskningstiden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 10 oktober 2022
Antagandehandlingar

Protokollsutdrag skickas till

Kommunfullmäktige