

Avsiktsförklaring för servicelägenheter på Norrgårdarna, Stora Råby 33:15

Förslag till beslut

Vård- och omsorgsnämnden beslutar

att ge vård- och omsorgsdirektören i uppdrag att teckna en avsiktsförklaring med Lunds Kommuns Fastighets AB avseende servicelägenheter enligt LSS på Norrgårdarna, Stora Råby 33:15 i Lund.

Sammanfattning

Lunds Kommuns Fastighets AB har fått en markanvisning för uppförande av cirka 150 lägenheter på Norrgårdarna, Stora Råby 33:15, i Lund. Tio av dessa lägenheter har erbjudits till vård- och omsorgsförvaltningen att nyttja som servicelägenheter enligt LSS. Utöver lägenheterna så tillkommer en personal- och en gemensamhetslokal.

LKF har lämnat förslag på en avsiktsförklaring som ska reglera parternas förhållande fram tills ett samarbetsavtal mellan Lunds kommun och LKF är överenskommen. Eller tills dess att avsiktsförklaringen frånträdes.

Underlag för beslutet

- Bilaga 1 - 2023-01-12 Avsiktsförklaring Servicelägenheter Norrgårdarna
- Bilaga 2 - Strategisk lokalförsörjningsplan 2023–2032
- Bilaga 3 – Detaljplan för Norrgårdarna

2023-01-12

Diarienummer

VOO 2023/0036

Ärendet

I juni 2022 biföll vård- och omsorgsnämnden ett samarbetsavtal med LKF om att bygga servicelägenheter enligt LSS på Östra Mölla, Vattenrännan 1, i Dalby. Vid LKF:s styrelsemöte i november 2022 beslutades det att avbryta byggentreprenadupphandlingen då anbudspriserna överstiger den beräknade budgeten för projektet.

För att ersätta lägenheterna på Östra Mölla har LKF erbjudit sig att starta projektet på Norrgårdarna i Lund. LKF vet ännu inte om det är möjligt att genomföra byggnationen av Norrgårdarna, men några saker som talar för ett genomförande är:

- LKF tror att byggkostnaderna kommer att minska från och med våren 2023. De senaste två åren har byggkostnaderna ökat med cirka 20% och nu när räntorna stiger så blir det ännu svårare att genomföra byggprojekt. De höga kostnaderna har redan medfört att många projekt har stoppats i Sverige. LKF tror att detta leder till att byggkostnaderna kommer att minska när byggtreprenörer behöver projekt och materialleverantörer behöver sälja sina produkter. Eftersom anbudet på upphandlingen av Norrgårdarna inkommer i slutet av 2023 så talar det för en lägre produktionskostnad.

- Norrgårdarna har ett lägre direktavkastningskrav än Östra Mölla vilket gör att projektet får ett högre värde, och därmed finns det en större möjlighet att få ihop den ekonomiska kalkylen.

Vård- och omsorgsförvaltningen har tidigare redovisat ett ökat behov av bostäder inom LSS i vård- och omsorgsnämndens EVP 2022–2024, samt i den strategiska lokalförsörjningsplanen 2023–2032. Eftersom projektet på Östra Mölla har avbrutits så är förvaltningen fortfarande i behov av servicelägenheter. Vård- och omsorgsförvaltningen ställer sig därför positivt till LKF:s förslag om att bygga servicelägenheter på Norrgårdarna och föreslår att vård- och omsorgsnämnden ger vård- och omsorgsdirektören i uppdrag att underteckna en avsiktsförklaring med LKF gällande Norrgårdarna.

Barnets bästa

En barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant i ärendet.

Konsekvenser för personer med funktionsnedsättning

Om projektet på Norrgårdarna genomförs så skulle vård- och omsorgsförvaltningen kunna möta det ökande behovet av LSS-bostäder i Lunds kommun.

2023-01-12

Diarienummer

VOO 2023/0036

Ekonomiska konsekvenser

I avsiktsförklaringen regleras mellanhavandet mellan förvaltningen och LKF. Vid ett eventuellt avträde från denna delas upplupna förgäveskostnader till lika del mellan avtalsparterna.

Anna Borgius
Vård- och omsorgsdirektör

Philip Eng
Lokalplanerare

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:

Kommunstyrelsen

Lunds kommun

Peter Ovenlund

Lunds Kommuns Fastighets AB

För kännedom:

Mia Löveråsen

Vård- och omsorgsförvaltningen

Per Lövgren

Vård- och omsorgsförvaltningen

Philip Eng

Vård- och omsorgsförvaltningen

Lokalstrateg

Kommunkontoret