



KF §116

KS-SA.2021.92

Vårdcentrum Vammarhöjden

Kommunfullmäktiges beslut

1. Den kommunala verksamheten i Vårdcentrum Vammarhöjden ska omfatta följande:
 - 50 vård- och omsorgsplatser inklusive korttidsboende.
 - I de ovan 50 ingår 4 stycken närsjukvårdsplatser. Valdemarsviks kommun är öppen för en utökning.
 - Hemsjukvården, rehabteamet och demensteamet skall finnas på Vammarhöjden.
 - Centralköket ska finnas kvar på Vammarhöjden.
 - I inledningsskedet planeras inte för familjecentral på Vammarhöjden. Valdemarsviks kommun är öppen för en dialog med Region Östergötland i denna fråga.
2. Det första som ska belysas i förprojekteringen är den ekonomiska kalkylen med de nya förutsättningar som gäller både avseende verksamheter och det osäkra ekonomiska läget. Därefter skall ärendet återkomma till kommunfullmäktige för beslut om genomförande.
3. Kommunfullmäktiges beslut 2022-05-02 § 85 andra stycket ändras till följande lydelse:

Kommunstyrelsen får i uppdrag att teckna erforderliga avtal med Region Östergötland för att kunna genomföra en förprojektering baserat på förstudierapporten justerad med de volymer och steg som anges i ovanstående beslut.
4. Kommunstyrelsen uppdras att ta fram en kalkyl för en nybyggnation av ett vård och omsorgsboende med 50 platser i egen regi. Detta för att få fram en kalkyl för jämförelse av kostnader. Uppdraget ska återrapporteras till kommunstyrelsens sammanträde i april 2024.

Reservation

Jenny Elander Ek (C), Anders Carlsson (C), Marie Lindh Eriksson (C) och Göran Karlsson (C) reserverar sig mot kommunfullmäktiges beslut i förmån för Jenny Elander Ek (C) med fleras ändringsyrkande gällande frågan om placering av hemsjukvård, rehabteam och demensteam.



KF §116

KS-SA.2021.92

Yrkanden

Per Hollertz (M) med instämmande från Lars Beckman (S), Nhela Ali (S), Jonas Andersson (V), Ulf Larsson (-) och Per-Ola Birgersson (-) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Jenny Elander Ek (C) med instämmande från Anders Carlsson (C) på ändringen av kommunstyrelsens förslag att första stycket tredje punkten ska ha följande lydelse:

"Hemsjukvården, rehabiliteringen och demensteamet skall inte lokaliseras till Vammarhöjden."

Beslutsordning

Kommunfullmäktige godkänner att Per Hollertz (M) med fleras och Jenny Elander Ek (C) med fleras yrkanden ställs under proposition. Efter ställda propositioner finner ordföranden att kommunfullmäktige beslutar enligt Per Hollertz (M) med fleras yrkande om bifall till kommunstyrelsens förslag.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige beslutade 2022-05-02, §85:

"Valdemarsviks kommun ska ha inriktningen att etablera ett vård- och omsorgsboende i Vammarhöjden i huvudsak enligt bilagd förstudierappport. Kommunen kan inte i dag fastställa det exakta antalet boendeplatser eller verksamheter i fastigheten.

Kommunstyrelsen får i uppdrag att teckna erforderliga avtal med Region Östergötland för att kunna genomföra en förprojektering baserat på förstudierapporten.

Kommunstyrelsen får i uppdrag att vidare utreda och återkomma med förslag till antalet boendeplatser och kommunala verksamheter i fastigheten."

Förvaltningen har nu fått information från den politiska organisationen om vilka kommunala verksamheter som föreslås ingå i Vårdcentrum Vammarhöjden. Dessa är:

- 50 vård- och omsorgsplatser inklusive korttidsboende.



KF §116

KS-SA.2021.92

- I de ovan 50 ingår 4 stycken närsjukvårdsplatser. Kommunen är öppen för en utökning.
- Hemsjukvården, rehabteamet och demensteamet skall finnas i Vårdcentrumet.
- Centralköket ska finnas kvar på Vammarhöjden.
- I inledningsskedet planeras inte för familjecentral i Vårdcentrumet. Kommunen är öppen för en dialog med Regionen i denna fråga.

Ekonomi och risk

När kommunfullmäktige fattat beslut om ovanstående nivåer kan kommunstyrelsen gå vidare i sin verkställighet av kommunfullmäktiges beslut 2022-05-02, § 85. Detta innebär att nästa steg i projektet är att teckna avtal med Regionen om förprojektering. Kostnaden för denna del av processen beräknades till ca 20 mnkr varav Valdemarsviks kommun tar en risk om ca 60%. Under förprojekteringsfasen fastställer Valdemarsviks kommun vilka verksamheter och hur många boendeplatser som ska omfattas av projektet. Därefter fattas beslut om projektets fortsättning. I det fall projektet ej kommer till stånd efter förprojekteringen debiteras kommunen för sin del av de nedlagda kostnaderna. I annat fall läggs kostnaderna på projektet och därmed den kommande hyran.

De tidigare kalkylerna innefattade bland annat 60 boendeplatser och lokaler för hemtjänst. En minskning till 50 boendeplatser har tidigare beräknats till en sänkt nettohyra med ca 0,5 mnkr. Lokalerna för hemtjänst och hemsjukvård var beräknade till ca 0,8 mnkr. Kalkylräntorna är betydligt högre i dag än 2022 vilket medför att kostnaderna för att finansiera om- och tillbyggnaden blir betydligt högre.

Totalt beräknas de ökade kostnaderna för kommunen i 2022 års kostnadsläge till 5,1 mnkr vid 1% kalkylränta och 7,6 mnkr vid 2% ränta. De minskade volymerna i detta förslag innebär ökade kostnader i 2022 års nivå med 4,2 respektive 6,7 mnkr. D.v.s. minskade hyreskostnader med 0,9 mnkr per år. Därtill kan hyreskostnaden eventuellt minskas något i det fall familjecentralen inte etableras i Vårdcentrumet.

Vid en kalkylränta på 4% kan de ökade kostnaderna estimeras till ca 10,0 mnkr. Till detta kommer ökade byggpriser vars framtid är svåra att uppskatta i dag. Men de kan påverka hyran med upp till 5,0 mnkr/år.

Ärendets tidigare beredning

Regionstyrelsen beslutade 2022-06-15, §147 ge regionala fastigheter i uppdrag att genomföra förprojektering för nybyggnation av vårdcentrum



KF §116

KS-SA.2021.92

Valdemarsvik inom en total utgiftsram om 20 miljoner kronor under förutsättning att avtal undertecknas.

Kommunstyrelsens tillfälliga beredning i ärendet lyfte frågan om boendeplatser och kommunala verksamheter vid sitt möte 2022-08-15 (KS-TB § 8). Ett antal frågeställningar hade inkommit som besvarades under mötet. Detta gjordes genom ett PM från förvaltningen daterat 2022-08-15.

Därefter har ärendet behandlats av kommunstyrelsen vid två tillfällen under hösten 2022. KS § 159, där kommunstyrelsen återremitterade ärendet och KS § 185 som även detta ledde till en återremiss.

Underlag från den tidigare beredningen återfinns i ärende KS-SA.2021.92.

Beslutsunderlag

Protokoll från KS 2023-10-30 § 190

Protokoll från KSAU 2023-10-11 § 107

Tjänsteskrivelse från sektor Service och Samhällsbyggnad 2023-10-05 inkl. Bilagor

Beslutet skickas till

T.f. Kommundirektören

Ekonomichefen

Sektorchefen Stöd- och omsorg

Akten

Justerare

.....

.....

.....