



Fastighetsenheten/Samhällsbyggnadsavdelningen

Handläggare: Michael Lundberg
Titel: Projektledare
E-post: michael.lundberg@norrtalje.se

Till: Kommunstyrelsen

Investering 2024-Roslagens sjukhem (ROS) plan 4 utredning och projektering

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:

Kommunstyrelsen beslutar:

1. Anslå investeringsmedel om 3000 tkr för en Utredning och projektering för ombyggnad av en Psykiatriavdelning på Plan 4 åt Tiohundra AB.
2. Finansiering sker med kommunstyrelsens anslag för investeringar 2025.
3. Uppkomna kostnader belastar kommande investering, kommunens resultat eller Tiohundra AB

Sammanfattning

Roslagens Sjukhem (ROS) byggdes i början av 1980-talet och består av 5 våningar och inrymmer 15 898 kvm. I dag finns ett flertal tomställda lokaler i ROS i huvudsak på plan 4. Lokalerna på ROS behöver nyttjas bättre för att minska kommunens hyresförluster. Tiohundra AB har ett stort behov av lokaler och ser stora fördelar med att samla psykiatri och beroendemottagningen på samma ställe. En möjlighet är då att samla verksamheten på plan 4 i ROS.

I detta tjänsteutlåtande föreslås därför att Plan 4 i ROS (A-, B- samt C-vingen) iordningsställs av kommunen som därmed kan hyra ut lokalerna till Tiohundra AB. Norrtälje kommun föreslås, som fastighetsägare, sluta avtal med hyresgäst, Tiohundra AB, vilket tänks löpa 10 år med möjlighet till fem års förlängning.

Investeringsmedel om 3000 tkr söks för utredning och projektering.

Ärendet

Beskrivning

Roslagens Sjukhem (ROS) byggdes i början av 1980-talet och består av 5 våningar och inrymmer 15 898 kvm. Idag har vi tomställda lokaler i ROS i huvudsak plan 4.

Under år 2022 färdigställdes renovering av hela plan 5 och anpassades för Förenade Care verksamhet enligt beslut KS 2021-744 §180. Renoveringen inkluderade Stambyte, nytt vatten och avlopp, nya ytskikt på golv och vägg, ny installation av boendesprinkler, nya undertak, tillskapande av medicinrum, tvättrum med mera.

I dagsläget har största delen av avloppsstammarna bytts ut.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att lokalerna i nuläget behöver nyttjas bättre för att minska kommunens hyresförluster.

Tiohundra AB har uttryckt ett stort behov och ser stora fördelar med att samla psykiatri och beroendemottagningen på samma ställe.

I detta tjänsteutlåtande föreslås därför att Plan 4 i ROS (A-, B- samt C-vingen) iordningsställs av kommunen som därmed kan hyra ut lokalerna till Tiohundra AB. Norrtälje kommun föreslås, som fastighetsägare, sluta avtal med hyresgäst, Tiohundra AB, vilket tänks löpa 10 år med möjlighet till fem års förlängning.

En uppskattad tidplan är att utredning och projektering utförs under hösten/vinter 2024. Ett nytt investeringsärende för ett genomförande planeras att skrivas fram under våren 2025. Upphandling av en entreprenör under sommaren 2025 med ett utförande under hösten 2025 för att sedan kunna stå klart till våren/sommaren 2026.

Ärendets beredning

Fastighetsenheten har tillsammans med Tiohundra AB tagit fram preliminära kalkyler efter genomgång av den tänkta verksamhetens önskemål och byggnadens möjligheter.

Ekonomiska konsekvenser

Uppkomna kostnader för utredningen och projektering kommer att läggas med i investeringskalkylen för projektet med ombyggnationen. Om Tiohundra AB väljer att inte genomföra projektet faktureras kostnaden för projektering till Tiohundra AB. Om kommunen väljer att inte genomföra projektet belastas kommunens resultat med kostnaden för projektering. Efter utförd utredning och projektering kommer ett ärende att skrivas fram för en ansökan om investeringsmedel för dom åtgärder som behöver genomföras.

I investeringsbudget finns det 2 000 tkr 2024 och 2 000 tkr 2025.

Nu sökt anslag för projektering av ROS plan 4 stämmer med beslutad budget där 3 000 tkr av 4 000 tkr används. Medel för investering för ett genomförande av ombyggnaden finns inte med i Mål och budget 2025-2027.

Konsekvenser för barn

Förslaget innebär inga konsekvenser för barn

Landsbygds- och skärgårdsperspektiv

Förslaget innebär inga konsekvenser för landsbygds- och skärgårdsperspektiv.

Anna Keskitalo
Samhällsbyggnadsdirektör
Samhällsbyggandsavdelningen

Hans Heuser
Fastighetschef
Fastighetsenheten

Beslut skickas till

Samhällsbyggandsavdelningen
Fastighetsenheten
Ekonomiavdelningen
Kommunalförbundet Sjukvård och omsorg i Norrtälje