

SBU § 9 Bergegårdens framtid

Diarienummer KS 2020/1027

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar att föreslå kommunstyrelsen att besluta i enlighet med beslutsförslaget.

Att föreslå kommunstyrelsen att uppdra åt SBU:

Att: utreda Oppstuvägen 1 för att se om det finns behov av byggnaden i kommunens fastighetsbestånd

Att: utreda kostnaderna för att förändra detaljplanen och avstyckning av mark för att möjliggöra en avyttring av byggnaden via försäljning.

Att: kallställa byggnaden i väntan på resultatet på den utredning som KS beslutade om i §180 KS 2020-10-20

Samt:

Att: utreda byggnaderna på Gjurds väg 22, 24 och 26 och ta fram ett kostnadsförslag på vad det kostar att renovera lägenheterna så de uppfyller dagens normkrav enligt BBR. Samt att återställa källaren på Gjurds väg 24 för att begränsa sättningarna.

Att: ta fram ett kostnadsförslag på att riva Gjurds väg 24 och ersätta denna med en servicebyggnad med plats för tvättmaskiner, förråd och undercentral till de återstående byggnaderna.

Att: lägga delprojektet "Gjurds väg" i malpåse i avvaktande av framtida utredningar.

Sammanfattning av ärendet

Genom beslut §180 vid KS 2020-10-20 med Dnr 2020/1027 biföll KS tjänstepersonens förslag, om att uppdra till kommundirektören att utreda Bergegården i Stugun, på fastighet Stugubyn 3:114.

Detta uppdrag har tidigare varit en del av ett större uppdrag där Samhällsbyggnadsförvaltningen skulle se över hela bergegårdsområdet. Detta inkluderade såväl bostäderna på Gjurds väg 22,24 och 26 Samt byggnaden på Oppstuvägen 1 med populärnamnet Humlan.

Justerande		Utdragsbestyrkande
------------	--	--------------------

Då byggnaden Bergegården nu skall utredas som en isolerad byggnad så behöver det tas ett beslut om fortlevnaden av övriga delprojekt.

Delprojekt Humlan: var att bygga om den 550kvm stora förskolebyggnaden för att etablera mer seniorboenden. Samt att skapa en anslutning mellan denna byggnad och Bergegården för att kunna dra nytta av gemensamhetslokalerna inne på Bergegården.

Delprojekt Gjurds väg: Byggnaderna på Gjurds väg 22, 24 och 26 börjar nå bortre delen av sin livslängd och har ett stort underhållsbehov. Källaren på byggnaden Gjurds väg 24 är idag på väg att ge upp och orsaka sättningsskador på huskroppen, i denna källare finns idag en undercentral, förråd och tvättstuga som servar alla tre byggnaderna. Dessa skulle utredas för att se om det finns möjlighet att renovera och bygga om lägenheterna så dom uppfyller dagens normkrav.

Utredning:

Det finns idag 6 seniorlägenheter förberedda på Bergegården med en låg beläggningsgrad. Detta betyder att behovet för att bygga om humlan till seniorlägenheter nu saknar en ekonomisk grund att stå på. Humlan står idag på fastigheten Stugubyn 3:114 och påverkas av samma detaljplan som resterande Bergegårdenområdet, vilket får till följd att det kommer krävas en detaljplaneändring om man ska byta verksamhet eller stycka av byggnaden för försäljning.

På Gjurds väg finns det idag 21 pensionärlägenheter jämnt fördelade på 3 hus med relativt hög beläggningsgrad, en lägenhet i Gjurds väg 26 är spärrad efter en vattenskada och förblir tills att det finns en långsiktig lösning. Alla lägenheterna i fråga är av typen pensionärsboende men de uppfyller dock inte dagens tillgänglighetskrav och har varit föremål för ett flertal bostadsanpassningar. Badrummen är relativt små och gör det svårt för hemtjänstpersonal att arbeta ergonomiskt.

Förslag till beslut

Att föreslå kommunstyrelsen att uppdra åt SBU:

Att: utreda Oppstuvägen 1 för att se om det finns behov av byggnaden i kommunens fastighetsbestånd

Att: utreda kostnaderna för att förändra detaljplanen och avstyckning av mark för att möjliggöra en avyttring av byggnaden via försäljning.

Justerande		Utdragsbestyrkande
------------	--	--------------------

Att: kallställa byggnaden i väntan på resultatet på den utredning som KS beslutade om i §180 KS 2020-10-20

Samt:

Att: utreda byggnaderna på Gjurds väg 22, 24 och 26 och ta fram ett kostnadsförslag på vad det kostar att renovera lägenheterna så de uppfyller dagens normkrav enligt BBR. Samt att återställa källaren på Gjurds väg 24 för att begränsa sättningarna.

Att: ta fram ett kostnadsförslag på att riva Gjurds väg 24 och ersätta denna med en servicebyggnad med plats för tvättmaskiner, förråd och undercentral till de återstående byggnaderna.

Att: lägga delprojektet ”Gjurds väg” i malpåse i avvaktande av framtida utredningar.

Beredande handläggare

Elisabeth Carlander-Blom, förvaltningschef

Beslut skickas till

Stöd-och omsorgsförvaltningen

Justerande			Utdragsbestyrkande
------------	--	--	--------------------