

Kommunstyrelsen

Yttrande angående samarbetsavtal med Trygghem Bostad AB för Träkvista torg

Dnr SN17/152-509

Socialnämnden har tillställts förslag till samarbetsavtal med Trygghem Bostad AB för Träkvista torg.

Socialnämnden har tidigare bedömt läget som lämpligt för ett särskilt boende för äldre. Vidare har nämnden yttrat sig över samrådshandlingarna för detaljplanen för Träkvista torg (Träkvista 27:1 m fl), i yttrande daterat 2017-07-04, och där fört fram synpunkter kring förslaget storlek med 54 lägenheter, samt kring förslaget gestaltning. Nämnden framförde då att för att skapa goda verksamhets- och driftsekonomiska förutsättningar behövs ett boende om minst 63 men helst 72 lägenheter. Nuvarande förslag behöver utökas med ytterligare 1-2 avdelningar á 9 lägenheter. De krav på funktion och kvalitet som framgår av det ramprogram Socialnämnden fastställt behöver också kunna säkerställas.

Nämndens synpunkter kring detta samt övriga synpunkter som framförts kring detaljplanen kvarstår.

Avseende förslaget till samarbetsavtal avstår Socialnämnden från att yttra sig över de upphandlings- och affärsmässiga detaljerna i förslaget med hänvisning till att dessa frågor inte ingår i Socialnämndens omedelbara uppdrag eller kompetensområde.

Utifrån Socialnämndens perspektiv är följande förutsättningar viktiga att klargöra i samarbetsavtalet:

- **Underlaget för indikativ hyresnivå**
Den indikativa hyresnivån är beräknad i förhållande till det idéförslag med utformning och kvalitetsnivå enligt bilaga 7.3 till samarbetsavtalet. Socialnämnden anser att underlaget för den indikativa hyresnivån bör tydliggöras avseende vad för kvalitet och innehåll den består i samt tillgängliggöra det jämförande underlaget.

- **Trygghem Bostad AB äger processen**
Nämnden anser att det ska vara tydliggjort i samarbetsavtalet att Trygghem Bostad AB ska äga processen med att utreda och projektera det särskilda boendet och att det ska vara med utgångspunkt i Socialnämndens ramprogram. Nämnden anser att det i samarbetsavtalet ska framgå att Trygghem Bostad AB ska planera och resurssätta utredningen för att minimera behovet av medverkan från Socialnämnden och socialkontoret.
- **Utredningskostnad om 1 mkr**
Väljer kommunen att inte gå vidare med Trygghem Bostad AB för att de storleks- och kvalitetsmässiga kraven inte kan säkerställas anser nämnden att kostnaden om 1 mkr inte ska belasta Socialnämnden.

Med dessa ovan redovisade synpunkter utredda och klargjorda bör ett genomarbetat samarbetsavtal ha förutsättningarna för ett fortsatta gemensamt arbete med ett särskilt boende för äldre på Tråkvista torg.

Bortom det omedelbara perspektivet kring samarbetsavtalet vill även Socialnämnden lyfta frågan om kommunens planering inför eventualiteten att ett ändamålsmässigt boende inte kan genomföras på Tråkvista torg.

Enligt samarbetsavtalet ska förutsättningarna utredas för utbyggnad till ett större boende än de nuvarande 54 lägenheterna tillsammans med andra avgörande frågeställningar, t ex angöring och samverkan med den planerade livsmedelsbutiken. Socialnämnden anser att det är när denna utredning är klar som möjligheterna till ett särskilt boende på Tråkvista torg som uppfyller utställda krav på storlek, funktion och kvalitet klargörs. I händelse av att utredningen inte skulle visa på att de storleks- och kvalitetsmässiga kraven kan uppfyllas står kommunen då inför två alternativ – antingen acceptera de erbjudna villkoren eller avbryta processen med Trygghem Bostad AB och gå vidare med en annan alternativ lokalisering.

En alternativ lokalisering förutsätter en alternativ detaljplan. Då en detaljplaneprocess är komplex och av olika skäl kan försenas ser Socialnämnden risker för att boendet försenas. För att skapa handlingsutrymme och minimera risken för försening betonar Socialnämnden att arbetet med en alternativ lokalisering för ett nytt särskilt boende snarast bör inledas.

För Socialnämnden

Kjell Öhrström
Socialnämndens ordförande (M)