

**Socialförvaltningen**  
Christian Mattsson, Eva Youssef

2025-04-24

Dnr SON 2025-399  
Dnr KS

Social- och omsorgsnämnden

## **Gruppbostad Lilla Åby Norrgård, förhyrning av lokaler**

### **Förslag till social- och omsorgsnämndens beslut**

1. Social- och omsorgsnämnden begär kommunstyrelsens medgivande att teckna hyreskontrakt med Lejonfastigheter för en tid på 10 år, av 2 lägenheter och en personallägenhet i anslutning till befintlig gruppbostad.
2. Socialdirektören ges rätt att teckna och förvalta hyreskontraktet med Lejonfastigheter under förutsättning av kommunstyrelsens medgivande.

### **Förslag till kommunstyrelsens beslut**

1. Kommunstyrelsen medger att social- och omsorgsnämnden får teckna hyreskontrakt med Lejonfastigheter för en tid på 10 år, av 2 lägenheter och en personallägenhet i anslutning till befintlig gruppbostad.

### **Ärende**

Social- och omsorgsnämnden har behov av fler bostäder med särskild service enligt lag om stöd och service, LSS-bostäder, och enligt socialtjänstlagen, SoL-bostäder. Lejonfastigheter har fått i uppdrag att i samverkan med Socialförvaltningen ta fram projekt för detta ändamål enligt lokalförsörjningsplanen, där detta projekt ingår i utbyggnadsplanen. Projektet har utformats utifrån att Lejonfastigheter köper in mark med tillhörande byggnader i anslutning till befintlig gruppbostad för att möjliggöra utökning av verksamheten med 2 bostäder med tillhörande personalyta.

Lejonfastigheter har lämnat en hyreskostnad som innebär en årshyra på max 580 000 kronor förutsatt att hyrestiden blir 10 år. Detta är en maxhyra och den kan beroende på utfall från upphandlingen komma att bli lägre.

Socialförvaltningen föreslår social- och omsorgsnämnden tillstyrka kommunstyrelsen medge att hyreskontrakt får tecknas med Lejonfastigheter för en tid på 10 år, av 2 lägenheter och en personallägenhet i anslutning till befintlig gruppbostad.

---

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse – Gruppbostad Lilla Åby Norrgård, förhyrning av lokaler, 2025-04-24

## Bakgrund

Social- och omsorgsnämnden har behov av fler LSS- och SoL-bostäder. Lejonfastigheter har fått i uppdrag att i samverkan med Socialförvaltningen ta fram projekt för detta ändamål enligt lokalförsörjningsplanen där detta projekt ingår i utbyggnadsplanen. Projektet har varit ett samverkansprojekt mellan Lejonfastigheter och Socialförvaltningen där syftet har varit att skapa fler platser inom ramen för redan befintliga gruppboendestäder där verksamhet finns etablerad.

Vid planeringen av projektet deltar huvudskyddsombud och berörd personal i befintlig verksamhet.

## Ekonomiska konsekvenser

Genom att möjliggöra ytterligare platser inom LSS på kort tid, kan förvaltningen arbeta för att ta hem kostsamma externplaceringar och placera dessa i redan etablerade verksamheter för dels ekonomiska synergier, men även för möjliggörande av att personer med behov får bo i sin hemkommun.

Den maximala projektkostnaden uppgår till totalt 9 800 000 kronor som ger en årshyra på max 580 000 kronor och en kvadratmeterkostnad på 7 150 kr/kvm/år. Orsaken till en högre hyra är att denna lösning möjliggörs genom inköp av mark från Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen samt att byggnaderna är anpassade för avsedd målgrupp med hög säkerhets- och verksamhetsklass vilket medför en betydligt högre byggkostnad än traditionella lokaler.

Efter hyresperioden på 10 år kommer hyresnivåerna att bli lägre.

Hyran finansieras genom prioriteringar inom nämndens budgetram i enlighet med beslutad lokalförsörjningsplan.

## Kommunala mål

Lättillgänglig, god och jämlik välfärd

En hållbar ekonomi

[Länk till kommunfullmäktiges övergripande mål](#)

## Samråd

Samråd har skett med kommunens lokalstrateg som inte har något att erinra mot förslaget.

**Samverkan/information eller förhandling enligt lag (1976:580) om  
medbestämmande i arbetslivet**

MBL-information eller förhandling är inte påkallat.

Kommunledningsförvaltningen

Socialförvaltningen

Paul Håkansson

Yvonne Thilander

Beslutet skickas till:  
Kommunstyrelsen  
Lejonfastigheter, Jacqueline Snäll