

Social- och omsorgsförvaltningen
Irmin Oglecevac

2023-05-11

Dnr SON 2023-490
Dnr KS 2023-513

Social- och omsorgsnämnden

Förhyrning av Gruppbofastad i Vikingstad

Förslag till social- och omsorgsnämndens beslut

1. Social- och omsorgsnämnden begär kommunstyrelsens medgivande att teckna hyreskontrakt med Lejonfastigheter för en tid på 20 år, av en gruppbofastad i Vikingstad, vilket ersätter planeringen av gruppbofastad i Sturefors
2. Uppdrag ges till Social- och omsorgsdirektören att teckna 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 20 år, av en gruppbofastad i Vikingstad

Ärende

Social- och omsorgsnämnden har behov av fler LSS- och SoL-bostäder. Lejonfastigheter har fått i uppdrag att i samverkan med Social- och omsorgsförvaltningen ta fram två projekt för detta ändamål. Projektet har varit ett samverkansprojekt mellan Lejonfastigheter och Social- och omsorgsförvaltningen där syftet har varit att utifrån erfarenheter från tidigare byggda gruppbofastäder ta fram ett "koncepthus".

Lejonfastigheter har lämnat en hyreskostnad som innebär en årshyra på max 1 700 000 kronor förutsatt att hyrestiden blir 20 år.

Beslutsunderlag:
Tjänsteskrivelse - Förhyrning av gruppbofastad i Vikingstad, 2023-05-11

Bakgrund

Social- och omsorgsnämnden har behov av fler LSS- och SoL-bostäder. Lejonfastigheter har fått i uppdrag att i samverkan med Social- och omsorgsförvaltningen ta fram två projekt för detta ändamål. Projektet har varit ett samverkansprojekt mellan Lejonfastigheter och Social- och omsorgsförvaltningen där syftet har varit att utifrån erfarenheter från tidigare byggda gruppboheter ta fram ett "konceptus".

I mars 2021 tog social- och omsorgsnämnden beslut om förhyrning av gruppbohet i Harvestad och Sturefors. Bygglov i Sturefors, som godkändes i Bygg- och miljönämnden i februari 2022, blev överklagat av grannar och Länsstyrelsen avtog bygglovsansökan i ett beslut från november 2022. Lejonfastigheter föreslog då att ersätta Sturefors med Vikingstad eftersom detaljplan var antagen i området. Utifrån kösituation som Social- och omsorgsförvaltningen redovisar varje kvartal har Social- och omsorgsnämnden i sin lokalförsörjningsplan tagit fram förslag till utbyggnadsplan där detta objekt ingår.

Ekonomiska konsekvenser

Total projektkostnad uppgår till max 30 miljoner kronor som ger en årshyra på max 1 700 000 kr och en kvadratmeterkostnad på 2833 kr/kvm/år. Orsaken till en högre hyra är att de anbud som kommit in är betydligt högre än kalkylerat kopplat till marknadsläget, till största del ökade materialkostnader, men även en förrådsbyggnad som tillkommit på ca 50 m² jämfört med vid första kalkylen. Hyran finansieras inom nämndens budgetram i enlighet med beslutad lokalförsörjningsplan.

Kommunala mål

[Länk till kommunfullmäktiges övergripande mål](#)

Samråd

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

**Information eller förhandling enligt lag (1976:580) om
medbestämmande i arbetslivet**

MBL-information eller förhandling är inte påkallad.

Kommunledningsförvaltningen

Social- och omsorgsförvaltningen

Paul Håkansson

Linda Ljungqvist

Beslutet skickas till:
Irmin Oglecevac