

Vård- och omsorgsförvaltningen  
Christan Mattsson

2025-05-20

Dnr VÄN 2025-376

Vård- och äldreomsorgsnämnden

## **Förhyrning av lokaler Skogslyckegatan 5B, Områdesbaserad hemtjänst.**

### **Förslag till vård- och äldreomsorgsnämndens beslut**

1. Lokaler på Skogslyckegatan 5B ska förhyras av Lejonfastigheter för att nyttjas av verksamhet inom områdesbaserad hemtjänst till en maximal årshyra på 503 000 kr och en hyrestid på 5 år.
2. Vård- och omsorgsdirektören ges rätt att teckna och förvalta hyreskontrakt med Lejonfastigheter.

### **Ärende**

Kommunen ska enligt 5 kap 5 § Socialtjänstlagen, SoL, möjliggöra för äldre att kunna leva och bo självständigt. Kommunen ska även planera och inrätta boendeformer för service och omvårdnad för äldre, genom att vara väl förtrogen med levnadsförhållandena i kommunen och inrätta verksamhet som möter de äldres behov.

Den 1 maj 2023 övergick kommunen till områdesbaserad vård och omsorg i hemmet och att ändra sin modell för vård och omsorg i hemmet i syfte att stärka kvaliteten. Genom områdesbaserad vård och omsorg skapar vi en jämlik vård och omsorg med rätt kompetens och god kvalitet i hela kommunen. Den nya modellen innebär att resurserna kan användas bättre och räcka till fler i varje område och möjliggör samordnade insatser och ett hälsofrämjande arbete.

Lejonfastigheter har fått i uppdrag att i samverkan med Vård- och omsorgsförvaltningen ta fram lämpliga lokaler utifrån verksamhetens behov och att anpassa dessa för ändamålsenlighet i anslutning till trygghetsboendet i Johannelund. Lejonfastigheter har lämnat en hyreskostnad som innebär en årshyra på max 503 000 kronor och en hyrestid på 5 år.

---

Beslutsunderlag:  
Tjänsteskrivelse – Förhyrning lokaler Skogslyckegatan, 2025-05-20

## Bakgrund

Köerna till kommunens vårdbostäder för äldre, både med somatisk inriktning och inriktning för personer med demenssjukdom, varierar över tid men för närvarande är behovet större än tillgången och har så varit över tid.

Omvärldsbevakning och demografiprognoser visar att målgruppen äldre ökar, och framför allt målgruppen äldre äldre. Flera inom målgruppen har dessutom stora och komplexa vård- och omvårdnadsbehov. Till detta kommer även en ökande grad av demensdiagnos. Behovet av vård i hemmet bedöms därför även fortsättningsvis kvarstå och öka, varför utökning av denna vårdform behöver tillskapas för att minska behovet av vårdplatser för personer som kan vårdas i sin hemmiljö i större utsträckning.

I samband med övergången till områdesbaserad vård och omsorg och utökad vård i hemmet samlokaliseras verksamheten för vård i hemmet med trygghetsboendet i Johannelunds centrum. Vid samlokaliseringen tillfördes cirka 35 personal med tillhörande cyklar och fordon för att kunna utföra vård och omsorg i hemmet. Detta innebar att befintliga lokalerna inte inrymmer den nya personalstyrkan och dess behov av kontorsplatser, omklädningsrum, cykelgarage, tvättstuga med mera.

Lejonfastigheter har fått i uppdrag att tillsammans med Vård- och omsorgsförvaltningen ta fram lämpliga lokaler utifrån verksamhetens behov och att anpassa dessa för ändamålsenlighet i anslutning till trygghetsboendet.

Utredning av verksamhetens behov har resulterat i inhyrning av intilliggande lokal samt anpassning av densamma för att möjliggöra en ändamålsenlig verksamhetsutövning.

## Ekonomiska konsekvenser

Projektet för att anpassa lokalerna ger en årshyra på max 503 000 kronor och en kvadratmeterkostnad på 2 650 kr/kvm/år.

Lokalen beräknas tas i bruk från januari 2026.

## 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.

Vård- och omsorgsförvaltningen

Sonja Erlandsson

Beslutet skickas till:  
Per-Otto Waern, biträdande Vård-  
och omsorgsdirektör