

Tyresö kommun  
Kommunstyrelseförvaltningen  
Helena Wiberg

TJÄNSTESKRIVELSE

2020-06-09

1 (3)

Diarienummer

2020/ÄON 0066

Äldre- och omsorgsnämnden

## Yttrande avseende fastighetsavdelningens förstudie kring fastigheten Björkdalen

### Förvaltningens förslag till beslut i äldre- och omsorgsnämnden

- Äldre- och omsorgsnämnden ställer sig bakom förstudiens förslag.



John Henriksson  
Förvaltningschef

### Sammanfattning

Fastighetsavdelningen i Tyresö kommun har tagit fram en förstudie inför projektering av fastigheten Björkdalen. Förvaltningen ställer sig bakom förstudien inför överlämnande till fastighetsägaren.

### Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade på sitt sammanträde i november 2019<sup>1</sup> om medel för start av förstudie och projektering av fastigheten Björkdalen. Tyresö kommuns fastighetsavdelning har tagit fram en förstudie, som ska överlämnas till fastighetsägaren Tyresö Bostäder AB (TYBO) som ansvarar för projektering

---

<sup>1</sup> 2019-11-12 § 191

och ombyggnation. Syftet med ombyggnationen är att omvandla Björkdalen till ett modernt vård- och omsorgsboende med välfärdsteknik i framkant. Vidare innebär ombyggnationen mer ändamålsenliga lokaler för hemtjänstens personal.

Som bilagor till förstudien finns underlag för fortsatt projektering, kostnadsbedömning och synpunkter från verksamheten. Synpunkter från det kommunala pensionärsrådet har inte inhämtats vad avser förstudiens resultat, men representanter från rådet har inkommit med synpunkter som beaktats under förstudiens gång.

Förstudien föreslår att Tyresö Bostäder AB ska starta upp projekt för ombyggnation av Björkdalen.

### **Förvaltningens synpunkter**

Förvaltningen har varit delaktig i utarbetandet av förstudien och ställer sig positiv till förstudiens förslag.

Förstudiens idéer tar hänsyn till förvaltningens tidigare rekommendationer kring att göra omsorgsfulla design- och materialval. Vidare svarar förslagen väl mot de framtida behoven av välfärdsteknik och moderna krav vad gäller arbetsmiljö och boendemiljö.

Förvaltningen anser att förstudiens förslag visar en hög ambitionsnivå kring både välfärdsteknik och välbefinnande i framkant, vilket motsvarar förvaltningens målsättningar kring framtidens äldreomsorg.

Förvaltningen förordar kontinuerlig dialog kring aktuella kvalitetsaspekter med Tyresö kommuns äldre- och omsorgsförvaltning och fastighetsavdelning under projektets gång.

### **Konsekvenser**

Förstudien bedömer att kostnad för ombyggnation av Björkdalen är 89 miljoner kronor (se bilaga 6, kostnadsbedömning). Det innebär en kostnadsökning från tidigare uppskattning. Det beror dels på en ökad ambitionsnivå och att även ytan som idag utgörs av annexet, med SPA-avdelning och ökade möjligheter till

flera dagverksamheter, tas i anspråk för äldrecentrumet. Antalet vårdplatser är ökade från 36 stycken till 40 stycken, och en ny trädgårdsmiljö har medräknats. Vidare har ett stötdämpande golv som preventiv åtgärd för att motverka fallskador, så kallat sportgolv, medräknats i nuvarande uppskattning.

Av medräknade kostnader avser cirka 15 miljoner underhållskostnader som åligger TYBO.

Det finns i dagsläget osäkerheter kring nivån på förvaltningens hyreskostnader till fastighetsägaren. Vidare är det inte fastställt vilka hyresavgifter förvaltningen kan debitera de boende i det nya vård- och omsorgboendet.

Ingen prövning av barnets bästa har genomförts eftersom ärendet bedöms ge obetydliga konsekvenser för barn.