

**Handläggare**

Joakim Wangler  
Fastighetschef  
Fastighetsenheten SBK  
[Joakim.wangler@tyreso.se](mailto:Joakim.wangler@tyreso.se)  
08-57829164

**Handlingstyp**  
Tjänsteskrivelse

**Datum**  
2023-08-16

**Sida**  
1 (3)

**Diarienummer**  
KSM2023-754.299

John Henriksson  
Förvaltningschef  
Äldre & omsorgsförvaltningen  
[John.henriksson@tyreso.se](mailto:John.henriksson@tyreso.se)  
08-57829529

**Mottagare**  
Kommunstyrelsen

## Hyresavtal Björkbacken

### Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut till kommunstyrelsen

1. Hyresavtal för vinkelhuset, Bollmoravägen 28D med fastighetsbeteckning Bollmora 2:588 godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande får i uppgift att underteckna hyresavtalet och övriga eventuella erforderliga handlingar för avtalets genomförande.

Kommunstyrelseförvaltningen

Cynthia Runefjärd  
Kommundirektör

### Sammanfattning

Fastighetsenheten har på uppdrag av Äldre och omsorgsförvaltningen omförhandlat och anpassat avtalet gällande del av fastigheten Björkbacken och upprättat ett avtal med Tyresö Bostäder AB (TYBO) om en hyresperiod from 2023-07-01 på 3 år med möjlighet till omförhandling.

## Beskrivning av ärendet

### Bakgrund

Idag är verksamheten för insatser i ordinärt boende i Tyresö kommun belägen i Björkebo på Björkbackens äldrecentrum. På grund av nedläggningen av Björkbackens vård- och omsorgsboende har verksamheten behov av att lämna dessa lokaler och hitta nya lämpliga utrymmen. Efter noggranna utredningar och samråd med fastighetsavdelningen och kommunens lokalstrateg har förvaltningen kommit fram till att Vinkelhuset i Björkbackenkomplexet skulle vara den mest ändamålsenliga lösningen för verksamheten.

### Syfte

Syftet med hyresavtalet mellan TYBO och Tyresö kommun är att möjliggöra en temporär användning av vinkelhuset för att bedriva insatser inom ordinärt boende vilket inkluderar hälso- och sjukvårdsenheten, hemtjänst, boendestöd och dagverksamhet för personer med somatiska och kognitiva sjukdomar. Dessa verksamheter kräver lämpliga kontorsutrymmen och dagverksamhetslokaler för att kunna tillhandahålla högkvalitativ omsorg och stöd till våra medborgare.

### Behovet av Hyresavtalet

Enligt den nuvarande detaljplanen är vinkelhuset avsett för vård- och omsorgsboende. Ett omförhandlat hyresavtal är därför nödvändigt medan förvaltningen aktivt utreder och planerar för en långsiktig och permanent lösning med anpassade verksamhetslokaler i centrumnära läge.

### Fördelar och samhällsnytta:

Ett avtal mellan TYBO och Tyresö kommun som innebär att man skriver ett hyresavtal för Björkbackens vinkelhus skulle möjliggöra att viktiga verksamheter inom insatser i ordinärt boende kan fortsätta att bedrivas utan avbrott och påverkan på brukare och medarbetare. Genom att flytta till vinkelhuset i Björkbackenkomplexet kan förvaltningen säkerställa kontinuitet i verksamheten och erbjuda en trygg och anpassad miljö för våra medborgare.

Fördelarna med att använda vinkelhuset för insatser i ordinärt boende inkluderar:

**Kontinuitet i vård och omsorg:** Genom att ha tillgång till lämpliga kontorsutrymmen och dagverksamhetslokaler kan medarbetare fortsätta att ge högkvalitativ vård och omsorg till våra medborgare, vilket bidrar till välbefinnande och livskvalitet.

**Effektivt resursutnyttjande:** Genom att nyttja befintliga lokaler i vinkelhuset kan kommunen undvika onödiga kostnader för att söka och inrätta andra tillfälliga lokaler för verksamheten. Detta leder till en mer effektiv användning av kommunens resurser och minskade kostnader på lång sikt.

Fastighetsenheten fick i uppdrag att söka andra lämpliga lokaler utanför Björkbacken men fann inga lokaler som uppfyllde krav och önskemål på ändamålsenliga utrymmen.

**Geografisk närhet:** vinkelhuset ligger inom Björkbackenkomplexet, vilket ger närhet till andra vård- och omsorgsrelaterade faciliteter och resurser. Detta underlättar samarbete och samordning med andra enheter och bidrar till en sammanhållen vårdkedja för våra brukare.

**Möjlighet till förlängning:** Genom att ingå ett treårigt hyresavtal med möjlighet till förlängning med fastighetsägaren, TYBO kan stabilitet och kontinuitet för verksamheten säkerställas. Detta ger oss tid att noggrant utvärdera och planera för en långsiktig lösning som uppfyller verksamhetens behov.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Hyresavtalet är omförhandlat till en lägre hyra än tidigare avtal vilket i sig skapar en bättre ekonomisk förutsättning för Tyresö Kommun

### **Prövning av barnets bästa**

Ärendet anses inte beröra barn varav någon prövning inte har gjorts.

### **Bilagor**

Originalavtal finns hos kommundirektör.