

**Handläggare**  
Kommunstyrelseförvaltningen  
Eva Weckström  
Projektledare  
08-578 285 34  
eva.weckstrom@tyreso.se

**Handlingstyp**  
Tjänsteskrivelse  
**Datum**  
2024-09-05

**Sida**  
1 (5)  
**Diarienummer**  
ÄON/2024:95

**Mottagare**  
Äldre- och omsorgsnämnden

## Investeringsmedel för Vård- och omsorgsboende Strand

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

1. Justerad budget för projekt Vård- och omsorgsboende i Strand i enlighet med bilaga 1 godkänns.
2. Budget för konst inom projekt Vård- och omsorgsboende Strand godkänns, i enlighet med bilaga 1
3. Utökad budget läggs in i kommunstyrelsens plan för strategiska investeringar.
4. Effekter på kommande driftsbudget för äldre- och omsorgsnämnden enligt bilaga 1 ska beaktas i kommunplansprocessen inför det budgetår då projektet färdigställs.

Kommunstyrelseförvaltningen  
Äldre- och omsorgsförvaltningen

Cynthia Runefjärd  
Kommundirektör

John Henriksson  
Chef äldre- och omsorgsförvaltningen

### Sammanfattning

Arbetet med att ta fram en detaljplan för ett nytt vård- och omsorgsboende i Strand pågår. Det nya boendet ska tillgodose boendeplatser för ett ökande antal äldre i kommunen samt dagverksamhet och lokaler för kommunal hälso- och sjukvårdspersonal. Preliminär tidplan för antagande av detaljplanen är kvartal 2 år 2025. Parallellt med detaljplanearbetet pågår projektering. Beslut

om investeringsmedel för vård- och omsorgsboende i kommunal regi fattades i Kommunstyrelsen 2022-06-07, § 105, och avsåg då ett mindre antal lägenheter och på annan plats än det som nu planeras. Mot bakgrund av det ökade antalet lägenheter samt det ökade kostnadsläget i omvärlden behöver budgeten för vårdboendet utökas.

## Beskrivning av ärendet

Arbetet med att ta fram en detaljplan för ett nytt vård- och omsorgsboende i Strand pågår. Preliminär tidplan för antagande är kvartal 2 år 2025. Parallellt med detaljplanarbetet pågår projektering av systemhandling. Utgångspunkten är att det nya boendet ska tillgodose boendeplatser för ett ökande antal äldre i kommunen samt dagverksamhet och lokaler för kommunal hälso- och sjukvårdspersonal. För att uppnå en god bemanning och en hållbar driftsekonomi är en optimal fördelning av platser per våningsplan också av betydelse.

## Tidigare beslut

Beslut om investeringsmedel för vård- och omsorgsboende i kommunal regi fattades i Kommunstyrelsen 2022-06-07, § 105, och avsåg då ett boende med 60 lägenheter på Bondevägen. Det detaljplanarbetet avbröts genom beslut i Stadsbyggnadsutskottet 2023-04-26, § 14 och i samma utskott fattades även beslutet om planuppdrag för ett vård- och omsorgsboende i Strand, § 13.

Tidigare inriktningsbeslut för 60 lägenheter på Bondevägen ersattes med ett nytt inriktningsbeslut som fattades i Äldre- och omsorgsnämnden 2024-03-18 § 26 med följande lydelse:

- Boendet planeras att omfatta 100 boendeplatser.
- Möjlighet att integrera dagverksamhet för personer med kognitiv sjukdom.
- Förhöjt mottagningskök för tillagning av mat på varje avdelning.
- Boendet ska förberedas för olika krissituationer, bland annat med reservkraft.

Mot bakgrund av det ökade antalet lägenheter samt det ökade kostnadsläget i omvärlden behöver budgeten för vårdboendet utökas.

## Vårdplatser i kommunal regi

Tyresö kommun saknar ett vård- och omsorgsboende i kommunal regi, sedan Björkbacken stängdes i juni 2023. Det nya boendet planeras för 100 lägenheter vilket är en ökning jämfört Björkbackens 40 platser. Den demografiska utvecklingen och befolkningsprognosen visar entydigt på att äldsta åldersgruppen ökar betydligt över tid och därmed också behovet av vård- och omsorgsplatser.

Idag kan äldre- och omsorgsnämnden med nuvarande kapacitet inte tillgodose det samlade behovet av vård- och omsorgsplatser i Tyresö kommun vare sig på kort eller lång sikt. Kommunen saknar full rådighet över befintliga vårdplatser i nuvarande vård- och omsorgsboenden eftersom samtliga platser drivs av privata vårdaktörer. Platsbristen i kommun medför att äldre- och omsorgsförvaltningen dessutom behöver köpa platser externt till ett pris som är högre än de upphandlade boendeplatserna inom kommunen. Det finns utöver dessa omständigheter ingen garanti för att det finns eller kommer att finnas platser att köpa inom eller externt utanför kommunen. Priset för upphandlade vårdplatser varierar med utbud och efterfrågan, och risken är att priset ökar om vårdplatserna i kommunen är få. Det finns också risk att en privat utförare kan gå i konkurs eller välja att avsluta sin verksamhet efter utgången av avtal.

Ett vård- och omsorgsboende i kommunal regi innebär en bättre styrning av kvalitet och kostnader samt ger en ökad flexibilitet i och med att inriktningen på boendet snabbt kan ställas om till aktuella behov.

Kommunen har även behov av lokaler för dagverksamhet för personer med kognitiv sjukdom, vilket kommer att inrymmas i den nya byggnaden.

Kommunens hälso- och sjukvårdspersonal inom socialtjänstens område och dess administrativa lokaler integreras även i boendet.

### **Miljöbyggnad**

Vård- och omsorgsboendet uppförs som en Miljöbyggnad 4.0 Silver. Byggnaden bedöms med olika indikatorer inom områdena energi och klimat, inomhusmiljö, utomhusmiljö och cirkularitet. Inom energi och klimat finns kriterier för effektbehov, energianvändning och klimatpåverkan som ska vara uppfyllda. För inomhusmiljön rör kriterierna fukt, ljud, termiskt klimat vid olika årstider och utfasning av farliga ämnen och för utomhusmiljö rör kriterierna klimatrisker och ekosystemtjänster. Cirkulariteten bedöms utifrån cirkulära materialflöden, flexibilitet och demonterbarhet samt avfallshantering.

Åtgärder för att uppnå Miljöbyggnad 4.0 Silver är bland annat att byggnaden uppförs med trästomme och att solceller anläggs på taket.

### **Krisåtgärder**

Boendet byggs med krisåtgärder för el, vatten och värme. För att säkra försörjningen av el och värme kommer fastigheten vara försedd med en generator. Boendets primära värmekälla är bergvärme, vilket fungerar med elförsörjning från generatoren vid elavbrott. En borrhållsbrunn planeras för att säkra tillgången till vatten.

## Ombyggnation och utökning av allmän plats

Maria Sofias väg förlängs norrut för att möjliggöra huvudentrén till vård- och omsorgsboendet. Björkvägen breddas för att ge plats åt gång- och cykelbana som idag saknas, samt lastfickor för transporter till boendet. För att knyta ihop cykelsystemet i området anläggs även en gång- och cykelbana på norra sidan av Målarprinsens väg från förlängningen av Maria Sofias väg till Konstnärsvägen där ett cykelstråk tar vid.

### **Konst**

De konstnärliga inslagen kommer att bidra till att levandegöra och aktivera miljön och lokalerna på boendet. Konstgestaltningarna kan väcka nyfikenhet och funderingar och inbjuda till möten och samtal mellan de människor som vistas där. Både utomhus- och inomhusmiljön kan också genom konsten upplevas mer välkomnande och trygg samt förbättra orienterbarheten.

Konstprogrammet ska undersöka platsens och byggnadens förutsättningar och behov samt formulera ett konstnärligt tema för gestaltningarna. En viktig del är att lyssna in målgrupper på plats; de boende och deras anhöriga samt personal.

Utformandet av konstgestaltningarna bör ta hänsyn till de boendes behov och förmågor med tanke på t ex konstens budskap/berättelser, materialval, taktilitet, tillgänglighet etcetera.

Upphandling sker genom annonsering och urval efter kriterier där tre konstnärer utses för skissarbete. Skisserna utvärderas av en samrådsgrupp för konstprojektet med representanter från arkitekt, landskapsarkitekt, samhällsbyggnadskontoret, kulturenheten och vårdpersonal.

Markarbeten och t ex gjutning av fundament, allmän belysning av konstverket samt framdragande av ledningar till konstverket ska inte belasta konstbudgeten, utan belastar huvudprojektets budget.

### **Barnets bästa**

Vård- och omsorgsboendets placering bedöms inte påverka barn i området, dock innebär verksamheten fler trafikrörelser. I dagsläget saknas även ett sammankopplat gång- och cykelnät vilket skapar en otrygg trafikmiljö för barn. Björkvägen saknar både gång- och cykelbana och Maria Sofias väg och Målarprinsens väg har endast gångbana. Många cyklister använder gångbanan på Maria Sofias väg vilket skapar en otrygg miljö med de många utfarter som finns längs vägen. För att förbättra trafikmiljön föreslås en gång- och cykelväg på norra sidan av Björkvägen och Målarprinsens väg som ansluter till befintlig gång- och cykelbana på Konstnärsvägen. Detta bedöms förbättra situationen för de barn som passerar området. Med de trafikåtgärder som planeras

påverkas barn i området positivt av åtgärderna som även säkerställer kommunens arbete med säkra skolvägar.

### **Handlingar som ingår i ärendet**

Tjänsteskrivelse 2024-09-04

Bilaga 1 - VOB Strand Budget (sekretess)

### **Beslutet skickas till**

/TextBeslutförslag9/