

Handläggare  
Philip Eng  
Lokalplanerare

## Samarbetsavtal med Lunds Kommuns Fastighets AB (LKF) om ett nytt särskilt boende för äldre i kvarteret Guldåkern, Södra Råbylund

### Förslag till beslut

Vård- och omsorgsnämnden beslutar

- att godkänna samarbetsavtalet med LKF om att bygga ett nytt särskilt boende för äldre i kvarteret Guldåkern.
- att skicka ärendet till kommunstyrelsen och föreslå kommunstyrelsen att godkänna samarbetsavtalet med LKF.
- att föreslå kommunstyrelsen att ge vård- och omsorgsdirektören i uppdrag att underteckna samarbetsavtalet.
- att föreslå kommunstyrelsen att beakta hyreskostnaden i framtida EVP 2027

### Sammanfattning

Vård- och omsorgsförvaltningen har ett behov av en utökning av antalet platser på särskilt boende för äldre. För att kunna möta det behovet har förvaltningen tidigare tecknat en avsiktsförklaring tillsammans med LKF om att bygga ett nytt särskilt boende på Guldåkern som ska stå klart 2027. Nu har processen kommit så långt att det behöver tecknas ett samarbetsavtal för att LKF ska kunna skicka ut förfrågningsunderlaget på upphandling till hösten 2024. LKF har därför skickat över ett förslag på samarbetsavtal till vård- och omsorgsnämnden.

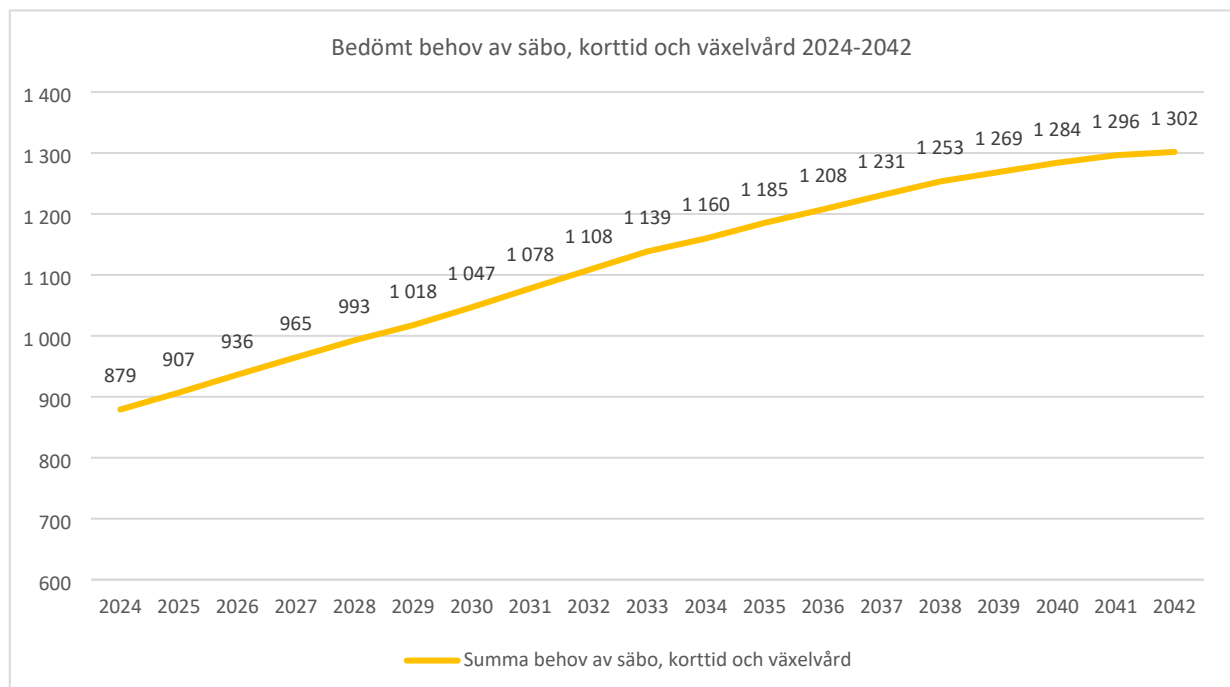
## Underlag för beslutet

- VOO Tjänsteskrivelse 2024-05-14 Samarbetsavtal med LKF om ett nytt särskilt boende för äldre i kvarteret Guldåkern, Södra Råbylund
- Bilaga 1 - Avsiktsförklaring mellan LKF och Lunds kommun SÄBO Guldåkern 1, Lund
- Bilaga 2 - Samarbetsavtal om SÄBO i kv. Guldåkern, Södra Råbylund
- Bilaga 3 - Nulägeskarta inför EVP 2025–2027, Vård- och omsorgsnämnden, 2024-02-02
- Bilaga 4 - Planritningar Guldåkern SÄBO

## Ärendet

### Bakgrund

Vård- och omsorgsförvaltningen har ett behov att utöka antalet platser för behovsprövad boendeform enligt kapitel 5 § 5 i socialtjänstlagen. I diagrammet nedan syns förvaltningens beräknade framtida behov av platser på särskilt boende fram till och med 2042.



2021 så tecknade vård- och omsorgsdirektören på uppdrag av vård- och omsorgsnämnden en avsiktsförklaring<sup>1</sup> tillsammans med LKF för att påbörja projekteringen av ett nytt särskilt boende inom kvarteret Guldåkern. Det nya boendet är med i kommunens strategiska lokalförsörjningsplan och är en del av förvaltningens långsiktiga plan för att kunna tillgodose framtidens behov av platser på särskilt boende i Lunds kommun.

Projektet har nu kommit så långt att ett förfrågningsunderlag behöver skickas ut på upphandling till hösten 2024. För att LKF ska kunna skicka ut förfrågningsunderlaget så behöver det först tecknas ett samarbetsavtal med Lunds kommun. LKF har därför skickat över ett förslag på samarbetsavtal<sup>2</sup> till vård- och omsorgsnämnden.

I den senaste upphandlingen för särskilt boende Smaken på Brunnsberg, som genomfördes av LKF, märkte de en minskning i prisnivån på anbuden jämfört med slutet av 2022 och hela 2023. LKF tror därför att det nu kan vara fördelaktigt att upphandla entreprenader.

### **Föredragning**

För att förvaltningen ska kunna klara av framtidens ökande behov av platser på särskilt boende för äldre så behöver vi bygga fler boenden.

Vård- och omsorgsförvaltningen föreslår därför vård- och omsorgsnämnden att godkänna samarbetsavtalet med LKF och att skicka ärendet vidare för beslut till kommunstyrelsen.

### **Beredning**

Ärendet har beretts genom att analysera befolkningsprognosen för Lunds kommun. Förvaltningens beräkningar visar att antalet personer i åldersgruppen 85+ kommer öka med 75% i kommunen de närmsta tio åren, och det är denna åldersgrupp som har det största omsorgsbehovet. Vi räknar med att över 1 000 fler personer än idag kommer behöva insatser i form av hemvård eller särskilt boende till 2031<sup>3</sup>.

### **Barnets bästa**

En barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant i ärendet.

---

<sup>1</sup> Bilaga 1 - Avsiktsförklaring mellan LKF och Lunds kommun SÄBO Guldåkern 1, Lund

<sup>2</sup> Bilaga 2 - Samarbetsavtal om SÄBO i kv. Guldåkern, Södra Råbylund

<sup>3</sup> Bilaga 3 - Nulägeskarta inför EVP 2025-2027

### Konsekvenser för personer med funktionsnedsättning

Förvaltningen anser att tecknandet av ett samarbetsavtal med LKF bör ses som positivt för personer med funktionsnedsättning eftersom vi då kommer ha tillräckligt med platser på våra särskilda boenden för äldre i framtiden.

### Ekonomiska konsekvenser

Med nuvarande modell för resursfördelning till kommunens olika nämnder så ska kostnaden för det särskilda boendet tas upp i kommunens EVP process och behandlas av kommunfullmäktige. Budgeten delas ut som ett tilläggsanslag av kommunstyrelsen det året boendet öppnar.

Nedan syns preliminär hyreskostnad per år.

Säbo	Guldåkern
Antal lägenheter	72
Yta Lgh och gem.utrymmen m <sup>2</sup>	4 018
Yta Personalutrymmen m <sup>2</sup>	690
Yta Totalt	4 708
Hyra lgh och gem.utrymmen	11 451 300
Hyra personalutrymmen	1 966 500
Hyra total	13 417 800
Ludvikamoms lgh och gem.utrymmen	-2 061 234
Hyresintäkter från boende	-6 645 059
Nettohyra lgh och gem.utrymmen	2 745 007
Nettohyra personalutrymmen	1 966 500
Nettohyra total	4 711 507



Anna Borgius  
Vård- och omsorgsdirektör

Philip Eng  
Lokalplanerare

**Beslutet skickas till**

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:  
Kommunstyrelsen

För kännedom:

Peter Ovenlund

Per Lövgren

Veronica Welin

Lokalstrateg

Lunds Kommuns Fastighets AB

Lunds Kommun

Lunds Kommun

Kommunkontoret