

§ 9**Nybyggnation av vård- och omsorgsboende i
Bagarmossen, Bergholmsbacken****Genomförandebeslut**

SKA 2025/781

Beslut

1. Skarpnäcks stadsdelsnämnd föreslår att kommunstyrelsen beslutar om genomförande av nyproduktion av vård- och omsorgsboende, lokaler för dagverksamhet och träffpunkt för äldre i projektet Bergholmsbacken inom del av fastigheten Rustmästaren 2, 3 och 5 i Bagarmossen med en tillkommande årshyra år ett (1) om totalt 28,0 mnkr i 2029 års penningvärde godkänns.

Skarpnäcks stadsdelsnämnd beslutar för egen del följande

1. Nämnden godkänner förvaltningens förslag om att genomföra nyproduktion av vård- och omsorgsboende i projektet Bergholmsbacken inom del av fastigheten Rustmästarna 2, 3 och 5 i Bagarmossen med en tillkommande årshyra om 26,9 mnkr i 2029 års penningvärde.
2. Nämnden godkänner förvaltningens förslag om att genomföra nyproduktion av lokaler för dagverksamhet i projektet Bergholmsbacken inom del av fastigheten Rusthållaren 2, 3 och 5 i Bagarmossen med en tillkommande årshyra inklusive hyrestillägg och avgäld om 871 tkr i 2029 års penningvärde.
3. Nämnden godkänner förvaltningens förslag om att genomföra nyproduktion av lokaler för träffpunkt i projektet Bergholmsbacken inom del av fastigheten Rusthållaren 2, 3 och 5 i Bagarmossen med en tillkommande årshyra inklusive avgäld om 225 tkr i 2029 års penningvärde.
4. Nämnden ger förvaltningen i uppdrag att teckna hyresavtal och beställa nyproduktion i projektet Bergholmsbacken inom del av fastigheten Rustmästaren 2, 3 och 5 i enlighet med vad som framgår av detta tjänsteutlåtande.

Sammanfattning av ärendet

För att möta de ökande behoven till följd av den åldrande befolkningen förslås det i stadens äldreboendeplan en nyproduktion av ett vård- och omsorgsboende i Bagarmossen inom Skarpnäcks stadsdelsområde med önskat färdigställande år 2029. Inriktningen är att utveckla ett kvarter inom projektet Bergholmsbacken med

nyproduktion av ett vård- och omsorgsboende samt lokaler för en dagverksamhet och en träffpunkt för äldre.

Inriktningsärendet beslutades år 2020 och detaljplanen vann laga kraft år 2024. Projektet omfattar nybyggnation av ett vård- och omsorgsboende i en byggnad i fem våningsplan med en källare och en vindsvåning. Vård- och omsorgsboendet innehåller 80 lägenheter fördelat på fyra boendeplan. På entréplan finns en lokal för en dagverksamhet och en träffpunkt för äldre. Projektet omfattar även en tillhörande utemiljö.

Projektkostnaden har ökat sedan inriktningsärendet beslutades. Det beror dels på att kalkylen utgick från 2019 års penningvärde och nuvarande kalkyl är uppräknad till 2029 års beräknade penningvärde. Därtill har byggkostnader ökat till följd av de senaste årens kostnadsutveckling. Investeringskalkylen som framgår av bilaga 1 redovisar ett positivt resultat om 5 mnkr, vilket är ett lägre resultat än det resultat som redovisades i inriktningsärendet.

Befolkningsprognoser visar att andelen äldre ökar kraftigt. Behoven av vård- och omsorgsboenden inom staden har börjat öka och kommer enligt prognoserna att fortsätta öka. Micasa och stadsdelsförvaltningen ser därmed det som angeläget att med projektet i Bergholmsbacken möta behovet och säkerställa tillgången till moderna och funktionella vård- och omsorgsboenden. Projektet bidrar även med goda lokaler för en biståndsbedömd dagverksamhet samt en öppen träffpunkt till för äldre i närområdet, där möjlighet finns för aktiviteter och socialt umgänge för att främja äldres hälsa och motverka ensamhet.

Förslag till beslut

Ordförande Cecilia Obermüller (MP) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut. Ledamot Sergej Salnikov (SD) yrkar bifall till Sverigedemokraternas förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande Cecilia Obermüller (MP) konstaterar att det finns två förslag till beslut och det är förvaltningens samt Sverigedemokraternas förslag. Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att stadsdelsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

Reservation

Ledamot Sergej Salnikov (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för ett eget förslag till beslut enligt följande:

Förslag till beslut

1. Att avslå förvaltningens förslag till beslut
2. Därutöver anföra följande:

Sverigedemokraterna motsätter sig ärendet i dess nuvarande form. Vår kritik grundar sig på att vi sedan tidigare varit emot hela detaljplanen för området. Det handlar inte om ett principiellt motstånd mot att stärka äldreomsorgen tvärtom finns det ett behov av fler vård- och omsorgsplatser. Däremot anser vi att placeringen i Bergholmsbacken är felaktig.

Det har under flera år funnits omfattande och återkommande kritik från närboende, både under samråd och i den offentliga dialogen. De boende har tydligt lyft att området är en uppskattad och välanvänd grönyta, och att projektet innebär att denna viktiga rekreativa miljö riskerar att förstöras eller kraftigt försämrats. Den massiva opinionen borde väga tungt i den fortsatta hanteringen av ärendet.

Mot bakgrund av detta bör en ny prövning göras av alternativa platser för ett framtida äldreboende, där man inte bygger bort en etablerad och lokalt värdefull grönstruktur. Ett genomförandebeslut bör därför inte fattas förrän en sådan utredning genomförs.

Handlingar i ärendet

- SKA 2025/781-1 Genomförandebeslut Bergholmsbacken tjut
- SKA 2025/781-1.1 Bilaga 2
- SKA 2025/781-1.2 Bilaga 3

Signerat av

Protokollet har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Cecilia Obermüller (MP)	2025-12-18
Gunnar Caperius (C)	2025-12-19
Mia Fridfeldt Berggren	2025-12-18