

Handläggare
Åsa Berglind
Telefon: 08-50829258**Till**
Kommunstyrelsens ekonomi-
och trygghetsutskott

Avveckling av boendeplatser och uppsägning av hyresavtal – Hemsystem 1, Högdalens vård- och omsorgsboende

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnds ansökan om att avveckla två avdelningen inom Högdalens vård- och omsorgsboende samt att säga upp hyresavtalet för dessa avdelningar godkänns.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets utvecklings- och hr-avdelning.

Ärendet

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd hyr Högdalens vård- och omsorgsboende av Micasa Fastigheter i Stockholm AB (Micasa). Byggnaden är lokaliserad på Ripsavägen 38-40 och byggdes ursprungligen 1965. Boendet har 158 lägenheter, varav 135 används för demens-, somatik, korttids- och växelvårdsplatser. Verksamheten drivs i egen regi.

Byggnaden har av Micasa konstaterats ha begärnsade möjligheter att användas till ett vård- och omsorgsboende enligt gällande krav. Arbete pågår för att ersätta boendet med ett nytt inom samman fastighet. Enligt tidsplan planeras färdigställande till år 2032, efter det att detaljplanarbetet återstartat i december 2024.

Högdalens vård- och omsorgsboende har under en längre tid haft ett överskott på platser och nämnden uppger att det faktum att detaljplanarbetet syftar till att riva de befintliga byggnaderna och bygga ett nytt vård- och omsorgsboende kan vara en faktor som påverkar platsöverskottet.

Avvecklingen och uppsägningen omfattar två avdelningar, som är utformade som gruppboenden, med sammanlagt 16 lägenheter och de har inte använts som boenden på flera år. I närtid har de istället fungerat som träffpunkt för äldre och kliniskt träningscentrum och dessa verksamheter kan nämnden inrymma i andra befintliga

lokaler. Lokalerna är avskiljbara från övrig verksamhet. Nämnden redovisar att kontakt tagits med bland annat socialförvaltningen för att erbjuda platserna som exempelvis evakueringslöning för gruppboende.

De två avdelningarna har inga egna hyresavtal utan ingår i helheten för Högdalens vård- och omsorgsboende. Eftersom de uppfattas som avskiljbara är de också uppsägningsbara enligt stadens samverkansavtal med Micasa. Hyreskostnadsbesparingen har beräknats av nämnden till cirka 2 miljoner kronor per år. Uppsägningstiden är två år.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Stadsledningskontoret instämmer i nämndens bedömning att dessa 16 boendeplatser kan avvecklas och hyresavtalet sägas upp.

Under den två år långa uppsägningstiden behöver staden fortsatt bevaka om behovet av platserna förändras. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd förväntas därför säkerställa att platserna redovisas i underlag till äldreboendeplaneringen samt meddela stadsledningskontoret, genom enheten för lokalförsörjning, om de ska nyttjas av andra nämnder under uppsägningstiden.

Stadsledningskontoret föreslår mot denna bakgrund att Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnds ansökan om att avveckla två avdelningen inom Högdalens vård- och omsorgsboende samt att säga upp hyresavtalet för dessa avdelningar godkänns.

Fredrik Jurdell
Stadsdirektör

Alexandra Wynn
Avdelningschef

Bilaga

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnds beslut per den 22 maj 2025, med tjänsteutlåtande.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2025-06-16
Alexandra Wynn, Avdelningschef	2025-06-16