



Plats och tid	Kommunkontoret, Pyramiden, kl. 13.00-14.15		
Beslutande	Ledamöter Se bilagd förteckning		
	Ersättare, ej tjänstgörande Christer Olken (S) Saskia van der Zanden (V) Sten Walegren (GL) Ulrika Jonsson (M)		
Övriga närvarande	Madelene Jönsson (SD), insynsplats för (SD) Kommunchef Veronica Svensson Projektutvecklare Länsgården fastigheter Marie Villman, del av möte Adabacum projektledare Henrik Johansson, del av möte Fastighetschef Jessica Nilsson del av möte Ekonomichef Jessica Jansson del av möte Måltidschef Stefan Lahti, del av möte Socialchef Daniel Åhnberg Äldreomsorgschef Malin Olsson Nämnd- och utredningssekreterare Malin Bergkvist		
Justerare	Håkan Bergström (S)		
Justeringens plats och tid	Kommunkontoret torsdag 21/3 2024 kl.15.00		
Underskrifter	Sekreterare	Malin Bergkvist	Paragrafer 36-38
	Ordförande	Cecilia Albertsson	
	Justerare	Håkan Bergström	
	<b>ANSLAG/BEVIS</b> Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Allmänna utskottet		
Sammanträdesdatum	2024-03-20		
Datum då anslaget sätts upp	2024-03-22	Datum då anslaget tas ned	2024-04-15
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkontoret		
Underskrift	Malin Bergkvist		
Justerandes sign		Utdragsbestyrkande	



**Beslutande**

Susanne Grundström.

Håkan Bergström

Allan Myrtenkvist

Lars-Göran Zetterlund

Cecilia Albertsson, ordf.

S

S

S

C

M

**Tjänstgörande ersättare**



## § 36 Godkännande av kallelse till dagens sammanträde

Ordförande Cecilia Albertsson (M) redogör för kallelse till dagens sammanträde, vilket godkänns.

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



## § 37 Fastställande av dagordning

Dagordningen fastställs i enlighet med utskick.

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

## § 38 Lokaler för vård och omsorgsboende, dnr KS 16/00171

### Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens beslut 2023-11-21 § 244

Rapport *Lokaler för vård- och omsorgsboende Hällefors kommun*, daterad 2024-03-15

### Ärendet

Ärendet om nya lokaler för vård- och omsorgsboende i Hällefors kommun initierades 2016 då kommunförvaltningen identifierade en hel del brister i ändamålsenligheten i befintliga lokaler. Sedan dess har utredningar skett i flera steg för olika lokalalternativ. Under utredningstidens gång har också befolkningsframskrivningarna förändrats och behovet av vård- och omsorgsplatser minskat. 2022 gavs förvaltningen i uppdrag att tillsammans med region Örebro läns fastighetsbolag Länsgården Fastigheter AB genomföra en förstudie av nyproduktion av lokaler för vård- och omsorgsboende. När förstudien presenterades under 2023 gavs förvaltningen i uppdrag att genomföra en upphandling och återkomma med en redogörelse av ekonomiska konsekvenser.

Förvaltningen är av uppfattningen att nyproduktion av vård- och omsorgsboende tillsammans med Länsgården bör genomföras med hänvisning till de många kvalitativa verksamhetseffekter som nya lokaler skulle innebära.

### Social konsekvensanalys

Kommunförvaltningen har inte genomfört någon social konsekvensanalys.

### Miljömässig konsekvensanalys

Kommunförvaltningen har inte genomfört någon miljömässig konsekvensanalys.

### Ekonomisk konsekvensanalys

Den ekonomiska analysen som förvaltningen genomfört visar att de årliga nettokostnadsökningarna som uppstår i samband med nyproduktion av lokaler för vård- och omsorgsboende uppgår till omkring 840 tusen kronor. Dock pågår en utredning om ny hyressättningsmodell för vård- och omsorgsboende vilken sannolikt kommer att innehålla förslag på att öka hyressättningen i vård- och omsorgsboende. Det skulle i så fall reducera nettokostnadsökningen något.

### Facklig samverkan

Information och samverkan sker innan ärendet behandlas i kommunstyrelsen.

### Förvaltningens förslag till beslut

- Ge förvaltningen i uppdrag att teckna ett projektavtal med Länsgården Fastigheter AB för genomförande av nybyggnation av lokaler för vård- och omsorg.
- Ge förvaltningen i uppdrag att teckna entreprenadkontrakt med vinnande anbudsgivare i upphandlingen av nytt vård- och omsorgsboende.
- Ge förvaltningen i uppdrag att teckna ett överlåtelseavtal av den upphandlade entreprenaden till Länsgården Fastigheter AB.
- Ge förvaltningen i uppdrag att genomföra investering i Björkhaga kök för att anpassa lokalerna för större volymer i köket. Investeringen finansieras genom upptagande av nya lån om maximalt 7,8 miljoner kronor.
- Ge förvaltningen i uppdrag att projektera och upphandla renovering av befintlig parkering i anslutning till vårdcentralen. Investeringen finansieras genom upptagande av nya lån om maximalt 2,62 miljoner kronor.
- Ge förvaltningen i uppdrag att inkludera de driftmässiga ekonomiska effekterna i budgeten inför 2026.

---

Under allmänna utskottets behandling av ärendet föredrar fastighetschef Jessica Nilsson och projektutvecklare Marie Villman utförligt utifrån varsin power-point presentation. Under föredragningarna kompletterar socialchef Daniel Åhnberg, ekonomichef Jessica Jansson, måltidschef Stefan Lahti och projektledare Henrik Johansson.

Sten Walegren (GL) ställer fråga om nuvarande Gillersgården, vilket besvaras av fastighetschef Jessica Nilsson.

Håkan Bergström (S) ställer fråga om eventuella reaktioner från personalen på minskning av personal på det nya vård- och omsorgsboendet, vilket besvaras av socialchef Daniel Åhnberg.

Lars-Göran Zetterlund (C) ställer fråga om erfarenheter från Gillersgården ett tagits med i detta projekt, särskilt utifrån de avvikelser som blev mellan planerade effekter och resultatet, vilket besvaras av socialchef Daniel Åhnberg, äldreomsorgschef Malin Olsson och ekonomichef Jessica Jansson.

Håkan Bergström (S) ställer fråga om leveranser av varor till det nya vård- och omsorgsboendet och om det finns någon annan varumottagning utöver den där mat kommer att levereras, vilket besvaras av måltidschef Stefan Lahti



och äldreomsorgschef Malin Olsson.

Christer Olken (S) ställer fråga om hissar, vilket besvaras av projektutvecklare Marie Villman och projektledare Henrik Johansson.

Allan Myrtenkvist (S) ställer fråga om besökare och hur de kommer in till boendet, vilket besvaras av projektutvecklare Marie Villman.

Madelene Jönsson (SD) ställer fråga om badrummens utformning, vilket besvaras av projektutvecklare Marie Villman.

Håkan Bergström (S) ställer fråga om innehållet i pentryt i lägenheterna, vilket besvaras av projektutvecklare Marie Villman och äldreomsorgschef Malin Olsson.

Christer Olken (S) ställer fråga om rumsmått och möjligheten till dubbelsäng eller dubbelrum, vilket besvaras av projektutvecklare Marie Villman och socialchef Daniel Åhnberg.

Håkan Bergström (S) ställer fråga om vilrum för personalen, vilket besvaras av projektutvecklare Marie Villman.

Christer Olken (S) ställer fråga om den firma som tilldelats projektet efter upphandling har anlåtats tidigare, vilket besvaras av projektutvecklare Marie Villman.

Håkan Bergström (S) ställer fråga om vad som ingår i referenstagningen och om underleverantörer ingår där, vilket delvis besvaras av projektutvecklare Marie Villman.

Allan Myrtenkvist (S) ställer fråga om vem som byggde om Gillergården ett och om det är samma som vann nuvarande upphandling, vilket delvis besvaras av projektledare Henrik Johansson.

Lars-Göran Zetterlund (C) ställer fråga om konjunkturens påverkan på anbudspriserna, vilket delvis besvaras av projektutvecklare Marie Villman och projektledare Henrik Johansson.

Lars-Göran Zetterlund (C) ställer fråga om kvadratmeterpriset, vilket besvaras av projektledare Henrik Johansson. Det leder till följdfråga från Lars-Göran Zetterlund (C) om tidigare kvadratmeterpris, vilket delvis besvaras av projektledare Henrik Johansson.

Sten Walegren (GL) ställer fråga om vem som avgör om det blir en överprövning, vilket delvis besvaras av projektutvecklare Marie Villman och fastighetschef Jessica Nilsson.



Susanne Grundström (S) ställer fråga om tidsperspektiv vid en eventuell överprövning, vilket delvis besvaras av projektledare Henrik Johansson.

Susanne Grundström (S) ställer fråga om eventuella synpunkter från grannar och bygglov, vilket besvaras av projektutvecklare Marie Villman och projektledare Henrik Johansson.

Saskia van der Zanden (V) ställer fråga om hyresnivåer på Fyrklövern, vilket besvaras av ekonomichef Jessica Jansson och kompletteras av fastighetschef Jessica Nilsson.

Saskia van der Zanden (V) ställer fråga om det är samma personer som idag bor på Fyrklövern som förväntas flytta in på det nya vård- och omsorgsboendet, vilket besvaras av socialchef Daniel Åhnberg.

Saskia van der Zanden ställer fråga kring möjligheter för de som inte har råd med hyran, vilket delvis besvaras av socialchef Daniel Åhnberg, projektutvecklare Marie Villman och äldreomsorgschef Malin Olsson.

Christer Olken (S) ställer fråga om rester från det gamla sjukhuset i marken, vilket delvis besvaras av projektledare Henrik Johansson.

Christer Olken (S) ställer fråga om golvvärme, vilket besvaras av projektledare Henrik Johansson.

Lars-Göran Zetterlund (C) ställer fråga om solceller, vilket besvaras av projektledare Henrik Johansson.

Sten Walegren (GL) ställer fråga om miljökrav, vilket delvis besvaras av fastighetschef Jessica Nilsson.

Lars-Göran Zetterlund (C) ställer fråga om typ av reservkraft, vilket besvaras av socialchef Daniel Åhnberg och äldreomsorgschef Malin Olsson.

Under ärendets behandling yttrar sig ordförande Cecilia Albertsson (M) och Susanne Grundström (S).

Ordförande Cecilia Albertsson (M) ställer bifall mot avslag på förvaltningens förslag till beslut, vilket bifalls.

### Allmänna utskottet föreslår kommunstyrelsen

Ge förvaltningen i uppdrag att teckna ett projektavtal med Länsgården Fastigheter AB för genomförande av nybyggnation av lokaler för vård- och omsorg.





Ge förvaltningen i uppdrag att teckna entreprenadkontrakt med vinnande anbudsgivare i upphandlingen av nytt vård- och omsorgsboende.

Ge förvaltningen i uppdrag att teckna ett överlåtelseavtal av den upphandlade entreprenaden till Länsgården Fastigheter AB.

Ge förvaltningen i uppdrag att genomföra investering i Björkhaga kök för att anpassa lokalerna för större volymer i köket. Investeringen finansieras genom upptagande av nya lån om maximalt 7,8 miljoner kronor.

Ge förvaltningen i uppdrag att projektera och upphandla renovering av befintlig parkering i anslutning till vårdcentralen. Investeringen finansieras genom upptagande av nya lån om maximalt 2,62 miljoner kronor.

Ge förvaltningen i uppdrag att inkludera de driftmässiga ekonomiska effekterna i budgeten inför 2026.