



Tjänsteskrivelse

Datum

2026-05-04

Vår referens

Tilde Tibblin

Planeringssekreterare

tilde.tibblin@malmo.se

Lokalanskaffning genom investering i nybyggnation av vård- och omsorgsboende i Hyllie (fastigheten Tårtluset 2) HVO-2026-457

Sammanfattning

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden behandlade detta ärenden vid sitt möte den 29 april 2026. Nämnden beslutade enligt förslag och att komplettera ärendet med en beskrivning av förutsättningarna för tillämpning av utevistelsestrategin för fastigheten Tårtluset 2. Detta ärende går igenom hur förvaltningen planerat för boendet utifrån nämndens strategi för utevister.

Förslag till beslut

1. Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden godkänner hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningens komplettering gällande lokalanskaffning i fastigheten Tårtluset 2 och skickar den vidare till kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse HVON 2026-05-26 Komplettering om utevistelsestrategin, Tårtluset 2
- Hälsa-, vård- och omsorgsnämndens beslut 2026-04-29

Beslutsplanering

Hälsa-, vård- och omsorgsnämndens arbetsutskott 2026-04-21

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden 2026-04-29

Hälsa-, vård- och omsorgsnämndens arbetsutskott 2026-05-19

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden 2026-05-26

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige



Ärendet

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden behandlade detta ärenden vid sitt möte den 29 april 2026. Nämnden beslutade enligt förslag att ansöka hos kommunfullmäktige om godkännande av lokalanskaffning för nybyggnation av vård- och omsorgsboende. Dessutom gav nämnden förvaltningen ett uppdrag att komplettera ärendet med en beskrivning av förutsättningarna för tillämpning av utevistelsestrategin för fastigheten Tårtluset 2. Denna tjänsteskrivelse utgör kompletteringen.

Förvaltningens strategi för utevistelse belyser vikten av hälsofrämjande utemiljöer och möjlighet till utevistelse vilket beaktas i samtliga urval för placering av ett nytt vård- och omsorgsboende. Att kunna skapa bra utemiljöer och ha en anknytning till samhället runt omkring boendet är viktigt för att bevara det friska hos våra äldre. För Tårtluset 2 såg förvaltningen kvaliteter utifrån placering i direkt anknytning till park och kontakten med samhället. Förvaltningen såg möjligheter att kunna skapa en innergård som var boendets egen gård samt möjlighet att både få till en vinterträdgård och en takterrass, tillsammans kan dessa tre platser komplettera varandra och vara tillgängliga och nyttjas året om.

Principmodellen för 4 zoner som beskrivs i utevistelsestrategin har använts för att säkerställa att det skapas tillgängliga och hälsofrämjande platser.

För zon 1 som är utblicken och kontakten med utemiljön inifrån boendet har vi med avsikt placerat lägenheterna vid fastighetens långsidor för att antingen få en utblick mot innergården eller mot angränsande områden. Det innebär att gemensamhetsytorna placeras på fastighetens kortsidor mot det närliggande mobilitetshuset. Där kommer inredningen vara viktig för att fortfarande känna anknytning till natur och skapa en rymd i rummen.

Huset har ett antal zon 2 vilka är de som är gränsen mellan ute och inne. Varje avdelning har en egen balkong som är placerad vid avdelningarnas allrum och med utblick mot angränsande områden, viktigt har varit att balkongerna inte placeras mot mobilitetshuset. Balkongerna är inglasade för att kunna nyttjas året om samt att det kommer vara skjutväggar i glas mellan allrum och balkong som möjliggör under sköna dagar att kunna öppna upp helt, på det sättet skapa känslan av rymd och direkt kontakt med utemiljön.

Zon 2 är även husets vinterträdgård och takterrass, ytor som har skapats för att komplettera innergården. Vinterträdgården kommer bli en plats för avkoppling och stillsamma samtal, med glasade partier kommer det bli en härlig plats av vara på under årets kallare månader. Takterrassen har en promenadslänga som möjliggör att röra sig fritt, här kommer det finnas flera platser att sitta på, mycket växtlighet för att skapa en inbjudande plats och skydd för värme, regn och vind.



Zon 3 är boendets innergård, även den planerad med riklig växtlighet för att skapa en rofylld och inbjudande gård. Sittplatser finns runt om i en slinga samt större platser att samla en avdelning eller ett större sällskap på. Innergården ligger mycket i skugga vilket kommer vara behagligt de perioder värmen är hög och för att kompensera och skapa en attraktiv plats att vara på planeras också för mycket växtlighet, bra belysning, möjlighet för aktiviteter samt ett orangeri med sittplatser.

Boendet är placerat i direkt anslutning till en park och möjlighet för många promenadslingor, det tillsammans med annan samhällsservice i området utgör boendets zon 4.

Genom alla zoner har förvaltningen beaktat att det ska vara möjligt att vara sängliggande och ändå få en kontakt med utemiljö, allt från utblick i den egna lägenheten samt att kunna ha tillgång till balkong, vinterträdgård, takterrass och utemiljö. Från hisshallen är det tillgängligt och orienterbart att ta sig vidare ut i antingen vinterträdgården, takterrass samt ut till innergården. Förvaltningen har även planerat för att kunna ha platser som erbjuder både avskildhet, stillsamma samtal, möjlighet för aktivitet och andra sociala sammanhang i större grupp för att kunna möta olika behov hos individen.

Ansvariga

Göran Ernström-Löving Avdelningschef