



## Datum

2020-01-24

Vår referens

Tilde Tibblin

Planeringssekreterare

tilde.tibblin@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

**Överenskommelse om samarbete om särskilt boende i Tygelsjö  
HVO-2020-32****Sammanfattning**

Sedan 2013 finns ett beslut om att de särskilda boendena Annetorpsgården och Hyllehemmet ska avvecklas och ersättas av nybyggnation. Stadsområdesnämnd Väster har därefter, 2015, godkänt ett hyresavtal om nybyggnation av ett boende i Tygelsjö, avtalet skrevs under den 2 maj 2016. Detaljplanen för fastigheten vann dock inte laga kraft efter överklaganden förrän den 29 april 2019. Sedan gällande hyresavtal tecknades har både fastighetsägaren och hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen identifierat nya krav och förbättringsområden för en mer kostnads- och förvaltningsmässigt effektiv byggnad. Därför föreslås en överenskommelse med fastighetsägaren kring samarbete för att uppföra ett särskilt boende, *Överenskommelse om samarbete avseende vårdboende i Tygelsjö*. I överenskommelsen ingår bland annat regleringar kring byggentreprenaden och nytt hyresavtal.

**Förslag till beslut**

1. Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden godkänner förslag till *Överenskommelse om samarbete avseende vårdboende i Tygelsjö* och ingår därmed i överenskommelsen från den dag då båda parter undertecknat den och till den dag då nämnden tillträtt boendet.
2. Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden ger förvaltningsdirektör i uppdrag att underteckna *Överenskommelse om samarbete avseende vårdboende i Tygelsjö*.
3. Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden justerar paragrafen omedelbart.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse HVON 2019-01-31 Överenskommelse om samarbete
- Förslag till Överenskommelse om samarbete avseende vårdboende i Tygelsjö

**Beslutsplanering**

Hälsa-, vård- och omsorgsnämndens arbetsutskott 2020-01-21

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden 2020-01-31

**Beslutet skickas till**

Lanthen Tygelsjö AB

**Ärendet**

Den 4 september 2013 beslutade kommunstyrelsen (§ 266, STK-2013-342) att följa Stadsdelsfullmäktige Limhamn-Bunkeflo och Stadsdelsfullmäktige Hyllies planer för de särskilda boendena Annetorpsgården och Hylliehemmet. Planerna innebär att båda boendena ska ersättas av nybyggnation. Därefter har Stadsområdesnämnd Väster den 25 november 2015 (§ 143, SOFV-2014-2072) beslutat om ett ersättningsboende för Annetorpsgården och Hylliehemmet på Tygelsjövägen 155 samt godkänt hyresavtal mellan Malmö stad och dåvarande ägaren Tygelsjötomter AB för att bygga ett nytt boende. Avtalet skrevs under den 2 maj 2016 och ett tilläggsavtal den 2 februari 2017. Detaljplanen för fastigheten har dock överklagats och vann inte laga kraft förrän den 29 april 2019. Under tiden har tomten bytt ägare till Lanthem Tygelsjö AB.

Sedan gällande hyresavtal tecknades har förändringar i bygglagstiftning skett och både fastighetsägaren och hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen har identifierat flera potentiella förbättringar för att få till en mer kostnads- och förvaltningsmässigt effektiv byggnad. Därför föreslås en överenskommelse med fastighetsägaren Lanthem Tygelsjö AB kring samarbete för att uppföra ett särskilt boende med 54-60 lägenheter, *Överenskommelse om samarbete avseende vårdboende i Tygelsjö*. Fastighetsägaren kommer att uppföra och äga byggnaden och hyra ut den till hälsa-, vård- och omsorgsnämnden.

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden är en upphandlande myndighet och måste förhålla sig till lagen (2016:1145) om offentlig upphandling (LOU), därför ska byggentreprenaden av det nya boendet upphandlas av nämnden. I den föreslagna överenskommelsen framgår att fastighetsägaren kommer att ingå ett entreprenadkontrakt med den leverantör som vunnit upphandlingen och därefter uppföra boendet. Ett nytt hyresavtal tecknas sedan vilket ersätter tidigare avtal från 2016 och 2017. Överenskommelsen reglerar upphandlingen och klargör vissa saker kring avtalstecknandet, bland annat kring en förhandlingsperiod under första halvan av 2020 för att komma överens om ett nytt hyresavtal samt påbörja utformning av boendet.

**Ansvariga**

Annika Rausin, ekonomichef

Ann-Kristin Blomberg, ställföreträdande förvaltningsdirektör