Malmö stad
Hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen

Tjänsteskrivelse

Datum
2026-09-28

Vår referens
Tilde Tibblin
Planeringssekreterare
tilde.tibblin@malmo.se

Lokalanskaffning genom investering i nybyggnation av vård- och omsorgsboende i Hyllie (fastigheten Tårtljuset 2)

HVO-2026-457

Sammanfattning

I april 2026 beslutade hälsa-, vård- och omsorgsnämnden att ansöka hos kommunfullmäktige om godkännande av lokalanskaffning för nybyggnation av vård- och omsorgsboende inom fastigheten Tårtljuset 2. Kommunfullmäktige beslutade att återremittera ärendet till nämnden i augusti 2026 för att kompletteras med ett underlag som redogör för möjligheterna att laga mat på avdelningarna istället för i ett tillagningskök samt en beskrivning av förutsättningarna för tillämpning av utevistelsestrategin för fastigheten Tårtljuset 2. Detta ärende går igenom både möjligheterna att laga mat och förutsättningarna för tillämpning av utevistelsestrategin.

Förslag till beslut

1. Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden godkänner underlaget med redogörelse för möjligheterna att laga mat på avdelningarna istället för i ett tillagningskök samt en beskrivning av förutsättningarna för tillämpning av utevistelsestrategin som komplettering till kommunfullmäktige.
2. Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden justerar paragrafen omedelbart.

Beslutsunderlag

- Hälsa-, vård- och omsorgsnämndens beslut 2026-04-29
- Kommunfullmäktiges beslut 2026-08-27
- G-Tjänsteskrivelse HVON 2026-10-22 Lokalanskaffning Tårtljuset 2 efter kommunfullmäktiges återremiss
- Illustrationer Tårtljuset 2
- Utemiljöbeskrivning
- Utredning avdelningskök 2026-09-23

SIGNERAD
2026-09-28

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
Hälsa-, vård- och omsorgsnämndens arbetsutskott 2026-10-13
Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden 2026-10-22

Beslutet skickas till
Kommunfullmäktige

Ärendet
Den 29 april 2026 beslutade hälsa-, vård- och omsorgsnämnden att ansöka hos kommunfullmäktige om godkännande av lokalanskaffning för nybyggnation av vård- och omsorgsboende inom fastigheten Tårtljuset 2 till en beräknad totalutgift om 344 miljoner kronor för beräkningsåret 2026. Tårtljuset är ett nytt vård- och omsorgsboende med 80 lägenheter i Hyllie. Dessutom gav nämnden samtidigt förvaltningen i uppdrag att komplettera ärendet med en beskrivning av förutsättningarna för tillämpning av utevistelsestrategin för fastigheten Tårtljuset 2. Detta gjordes och godkändes av nämnden den 26 maj 2026.

Vid kommunfullmäktiges behandling av ärendet den 27 augusti 2026 återremitterades ärendet till hälsa-, vård- och omsorgsnämnden för att kompletteras med ett underlag som redogör för möjligheterna att laga mat på avdelningarna istället för i ett tillagningskök samt en beskrivning av förutsättningarna för tillämpning av utevistelsestrategin för fastigheten Tårtljuset 2.

Detta ärende går igenom både möjligheterna att laga mat och förutsättningarna för tillämpning av utevistelsestrategin. Till tjänsteskrivelsen biläggs en utemiljöbeskrivning och illustrationer av de planerade miljöerna samt en utredning kring avdelningsköken.

Komplettering kring möjligheterna att laga mat på avdelningarna
Möjligheten till full måltidsproduktion i avdelningsköken har utretts och de verksamhetsmässiga konsekvenserna av en sådan förändring beskrivs nedan.

Tårtljuset 2 är planerat med ett centralt tillagningskök samt ett avdelningskök på varje avdelning. Lunch och middag tillagas i tillagningsköket och distribueras till avdelningarna, medan avdelningsköken används för bland annat frukost, mellanmål, fika och kvällsmål.

Avdelningsköken är placerade i direkt anslutning till matplats och vardagsrum och är utformade med karaktär av ett vanligt bostadskök. Utformningen ger möjlighet för de boende att, utifrån sina individuella förutsättningar, delta i vardagliga aktiviteter såsom

bakning, förberedelse av fika och enklare matlagning. Köket utgör därmed en del av avdelningens gemensamma boendemiljö.

Det centrala tillagningsköket innebär att kompetens och resurser för måltidsproduktion kan samlas på en plats. Här hanteras även specialkost och konsistensanpassade måltider. Tillagningsköket är dimensionerat för cirka 300 portioner och har därmed kapacitet att, utöver Tårtljuset 2, producera måltider för leverans till andra vård- och omsorgsboenden.

En utredning har genomförts för att bedöma möjligheten att i stället tillaga samtliga måltider i avdelningsköken. Utredningen visar att det är möjligt, men att de projekterade avdelningsköken inte är dimensionerade för full måltidsproduktion i nuvarande utformning. En sådan lösning förutsätter därför förändringar av kökens ytor, funktioner och tekniska förutsättningar. För en närmare beskrivning av de förändringar som krävs hänvisas till bifogad utredning.

Det utökade ytbehovet kan innebära att ytterligare yta motsvarande upp till en lägenhet per avdelning behöver tas i anspråk för köks- och tillhörande funktioner. En sådan förändring kan därmed innebära att antalet boendeplatser i Tårtljuset 2 minskar.

Påverkan på verksamheten vid tillagning i avdelningskök
En övergång till full måltidsproduktion på respektive avdelning innebär en förändring av verksamhetens organisation och arbetssätt. Tillagning av lunch och middag behöver då, tillsammans med övrig måltidshantering, säkerställas på samtliga avdelningar sju dagar i veckan.

Det innebär ett ökat behov av personalresurser med måltidskompetens jämfört med den planerade lösningen. Bemanningen behöver vara tillräcklig för att upprätthålla måltidsproduktionen under hela veckan och även vid exempelvis sjukfrånvaro och semester. I uppdraget ingår, utöver själva matlagningen, bland annat förberedelser, disk, rengöring, egenkontroll och övrig livsmedelshantering.

Om delar av dessa arbetsuppgifter ska utföras av omvårdnadspersonal innebär det att tid behöver avsättas från andra arbetsuppgifter. Verksamheten behöver därför säkerställa att en förändrad måltidsorganisation inte minskar förutsättningarna för personalen att möta de boendes behov av vård och omsorg.

Vid full måltidsproduktion på avdelningarna behöver även kompetens och rutiner för bland annat specialkost, allergener samt konsistens- och individanpassade måltider säkerställas på varje avdelning. Varje kök blir en egen plats för måltidsproduktion med krav på säker livsmedelshantering och egenkontroll.

Förändringen påverkar också avdelningarnas funktion som boendemiljö. I den planerade lösningen är köket en integrerad del av den gemensamma hemmiljön och kan användas för vardagliga aktiviteter tillsammans med de boende. Vid full måltidsproduktion får köket i högre grad karaktär av arbets- och produktionsplats. Mer utrustning, större förvaringsbehov samt ökad tillagning, disk och intern logistik kan begränsa möjligheten att använda köket för spontan bakning och andra aktiviteter tillsammans med de boende.

Om det centrala tillagningsköket utgår behöver även den planerade kapaciteten för måltidsleveranser till andra vård- och omsorgsboenden hanteras på annat sätt.

Sammantaget är det möjligt att förändra Tårtljuset 2 så att full måltidsproduktion sker på respektive avdelning. En sådan förändring påverkar dock boendets utformning och verksamhetens organisation genom ett ökat ytbehov, risk för färre boendeplatser, ett ökat behov av personalresurser och måltidskompetens samt en förändrad funktion och karaktär i avdelningarnas gemensamma boendemiljö. Förändringen innebär även omprojektering och kan medföra ökade kostnader och påverkan på projektets tidplan.

Komplettering kring förutsättningarna för tillämpning av utevistelsestrategin

Förutsättningarna för att tillämpa nämndens utevistelsestrategi på Tårtljuset 2 har tidigare beskrivits i en komplettering till ärendet. Planeringen utgår från strategins fyra zoner och från att de boende ska ges olika möjligheter till kontakt med utemiljön och utevistelse utifrån individuella behov och förutsättningar.

Tårtljuset 2 planeras med flera utemiljöer som kompletterar varandra. Den totala friytan är cirka 1 570 kvm och består av cirka 810 kvm innergård och cirka 760 kvm takterrass, varav cirka 170 kvm utgörs av vinterträdgård. Innergården och takterrassen nås från det centrala trapphuset i direkt anslutning till avdelningarna.

Innergården planeras som en skyddad och tillgänglig miljö med möjlighet till såväl rörelse och aktivitet som vila och social samvaro. Takterrassen kompletterar innergården med en mer öppen och solbelyst miljö. Vinterträdgården skapar en väderskyddad övergång mellan inne och ute och ger möjlighet att ta del av grönska och omgivning även under delar av året då väderförhållandena begränsar möjligheten till utevistelse.

Boendets placering i direkt anslutning till Iduns park ger därutöver kontakt med en större omgivande grön miljö och möjlighet till promenader och utflykter utanför den egna fastigheten.

Utevistelsestrategins fyra zoner

Principmodellen för fyra 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 förvaltningen med avsikt placerat lägenheterna vid fastighetens långsidor för att antingen få en utblick mot innegården 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 hunna 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 promenadslinga 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.

För en mer detaljerad beskrivning av utemiljöernas utformning och innehåll hänvisas till bifogad utemiljöbeskrivning. Illustrationer av innergård, takträdgård och vinterträdgård bifogas också ärendet och visar exempel på hur de planerade miljöerna kan komma att utformas. Illustrationerna är konceptbilder och den slutliga utformningen fastställs i den fortsatta projekteringen.

Ansvariga

Göran Ernström-Löving Avdelningschef