



Tjänsteskrivelse

Datum

2026-06-24

Vår referens

Mikael Kylsäter

Utvecklingssamordnare

mikael.kylsater@malmo.se

Lokalanskaffning genom investering ombyggnation av vård- och omsorgsboende i Sege park, hälsa-, vård- och omsorgsnämnden

STK-2026-920

Sammanfattning

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden ansöker i detta ärende om godkännande av lokalanskaffning avseende ombyggnation av Byggnad 30 inom fastigheten Behandlingen 1 på Sege park. Totalutgiften för projektet beräknas till 227 mnkr. Boendet kommer att innehålla 73 lägenheter och bidrar till att möta behovet av fler platser i vård- och omsorgsboende till följd av det ökande antalet äldre i Malmö. Boendet planeras att tas i drift 2029.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige godkänner lokalanskaffning avseende investering i ombyggnation av Byggnad 30 inom fastigheten Behandlingen 1 till vård- och omsorgsboende till en beräknad totalutgift om 227 mnkr.

Beslutsunderlag

- Bilaga 1, Lokalbeslutsunderlag
- Bilaga 2, Livskostnadsanalys
- Hälsa-, vård- och omsorgsnämndens beslut 260526 § 55 Särskilt yttrande (M+C)
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 260817 Lokalanskaffning genom investering ombyggnation av vård- och omsorgsboende i Sege park, hälsa-, vård- och omsorgsnämnden

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2026-08-17

Kommunstyrelsen 2026-09-02



Kommunfullmäktige 2026-09-24

Beslutet skickas till

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden
Servicenämnden
Stadskontoret, ekonomiavdelningen
Stadskontoret, handläggare

Ärendet

Före påbörjande av ett investeringsobjekt ska berörd nämnd inhämta objektsgodkännande från kommunstyrelsen om den totala utgiften för objektet överstiger 15 mnkr. Om den totala utgiften för objektet överstiger 50 mnkr ska kommunfullmäktige besluta om godkännande. När investeringen gäller en lokalanskaffning är det lokalnyttjande nämnd som ansöker om godkännande. Uppföljning av beslutade investeringar sker löpande under året i samband med att nämnderna rapporterar ekonomisk prognos samt delårs- och årsbokslut.

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden har inkommit med en ansökan om godkännande avseende investering i ombyggnation av Byggnad 30 inom fastigheten Behandlingen 1 till vård- och omsorgsboende.

Lokalbehovet

Lokalbehovet grundas i den förväntade ökningen av antalet äldre i Malmö, särskilt i åldersgruppen över 80 år, vilket leder till ett ökat behov av platser på vård- och omsorgsboenden. Behovet är redovisat i hälsa-, vård- och omsorgsnämndens lokalbehovsplan och i lokalförsörjningsplanen för Malmö stad. Lokalbehovet bedöms vara av långsiktig karaktär, även om omfattningen kan variera mellan olika år.

Utöver den kvantitativa ökningen finns behov av moderna och ändamålsenliga lokaler som uppfyller aktuella krav på tillgänglighet, arbetsmiljö, teknisk standard samt möjliggör användning av välfärdsteknik.

Projektet

Den föreslagna lokalanskaffningen innebär en ombyggnation av den befintliga byggnaden Byggnad 30 inom fastigheten Behandlingen 1 på Sege park i östra Malmö. Byggnaden har tidigare använts för vårdverksamhet och varit vakant ett antal år. Byggnaden ägs av Malmö stad.

Byggnaden kommer att renoveras och byggas om till vård- och omsorgsboende. Boendet kommer att innehålla 73 lägenheter med tillhörande allmänutrymmen, personalutrymmen, tillagningskök, tvätt med mera. En verksamhetsanpassad utemiljö på cirka 1 800 m² kommer skapas i anslutning till byggnaden. Dessutom ligger boendet nära både Sege park och Beijers park.



Att nyttja befintliga byggnader är generellt sett fördelaktigt ur klimatsynpunkt. Enligt en preliminär klimatkalkyl från serviceförvaltningen blir klimatpåverkan betydligt lägre vid ombyggnation jämfört med att riva och bygga nytt. Ombyggnationen bedöms ge upphov till en klimatpåverkan på 38 kg CO₂e/m² bruttoarea (BTA). CO₂e/m² anger hur många kg koldioxidekvivalenter som ett byggprojekt ger upphov till per kvadratmeter byggd yta. Som jämförelse är serviceförvaltningens måttal för 2027 240 kg CO₂e/m² BTA vid nyproduktion.

Ekonomi

Projektets totalutgift bedöms till 227 mnkr. Det motsvarar en utgift på cirka 22 000 kr per kvadratmeter BTA. Motsvarande utgift för den planerade nybyggnationen av vård- och omsorgsboende inom fastigheten Tårtluset 2 i Hyllie är cirka 38 000 kr/BTA (se ärende STK-2026-790). Detta indikerar att ombyggnationen av Byggnad 30 är ett kostnadseffektivt alternativ för att tillskapa platser i vård- och omsorgsboende.

Projektet kommer att kräva följdinvesteringar hos hälsa-, vård- och omsorgsnämnden i bland annat möbler, hjälpmedel samt tekniska system såsom trygghetslarm, välfärdsteknik och IT-utrustning. Dessa investeringar uppskattas till totalt cirka 11 mnkr. Det planerade boendet kommer att innehålla ett tillagningskök, vilket medför följdinvesteringar i köksutrustning. Kostnaderna för det är inte uppskattade i dagsläget.

Den årliga lokalkostnaden för hälsa-, vård- och omsorgsnämnden bedöms vara 19,7 mnkr år 1 vilket finansieras inom nämndens befintliga ekonomiska ram.

Stadskontorets bedömning

Stadskontoret bedömer att lokalanskaffningen avseende investering i ombyggnation av Byggnad 30 inom fastigheten Behandlingen 1 till vård- och omsorgsboende är motiverad utifrån behovet av fler platser inom vård- och omsorgsboende till följd av en åldrade befolkning. Stadskontoret bedömer vidare att det är fördelaktigt att en befintlig byggnad kan användas för ändamålet och att projektet är ekonomiskt försvarligt. Stadskontoret rekommenderar därför att lokalanskaffningen godkänns.

Ansvariga

Nicklas Löfström Nämndsekreterare
Emma Sandberg Enhetschef
Anna Westerling Ekonomidirektör
Andreas Norbrant Stadsdirektör