



Paragraf 141

Ärendenummer TN2026/853

Datum: 2026-09-17

Beslutande organ: Tekniska nämnden

Beslut om inhyrning av lokaler för stödboende på Ormvråksgränd

Beslut

Tekniska nämnden föreslår kommunstyrelsen besluta att:

1. uppdra åt tekniska nämnden att, genom teknik- och serviceförvaltningen, teckna hyresavtal med Enköpings Hyresbostäder AB inom den beslutade kostnadsramen och avtalstiden,
2. säkerställa att teknisk nämnd har full kostnadstäckning för hyreskostnaden under hela den externa hyresavtalstiden, även om behovet av lokalerna upphör, samt
3. återföra ärendet till kommunstyrelsen för nytt ställningstagande om hyreskostnaden överstiger den beslutade kostnadsramen eller om andra väsentliga avtalsvillkor förändras.

Beskrivning av ärendet

Socialnämnden behöver lokaler för ett stödboende för vuxna från 21 år med skadligt bruk eller beroende. Den enskilde beviljas plats efter en individuell behovsprövning enligt 11 kap. 1 § socialtjänstlagen (2025:400).

Syftet med stödboendet är att ge den enskilde stöd att bibehålla nykterhet och drogfrihet samt att skapa förutsättningar för ett mer självständigt liv och en långsiktig boendelösning. Boendet är drogfritt och kombineras med samtalsbehandling inom öppenvården samt sysselsättning eller

arbetsträning. Boendetiden är normalt sex till tolv månader, men kan förlängas utifrån den enskildes behov.

Lokalerna behöver vara utformade så att de ger förutsättningar för en trygg och ändamålsenlig verksamhet och samtidigt stödjer den enskildes självständighet, aktivitet, delaktighet och integritet.

Fastigheten vid Ormvråksgränd ägs av Enköpings Hyresbostäder AB (EHB). Den har tidigare använts som vård- och omsorgsboende, men avvecklades 2015. Fastigheten behöver renoveras oavsett framtida användning. Genom en ombyggnation kan lokalerna anpassas till stödboendets behov och till dagens krav på tillgänglighet, arbetsmiljö och funktion.

I fastigheten planeras även lokaler för daglig verksamhet med egen ingång. Den delen hanteras i ett separat inhyrningsärende. Övriga delar av fastigheten kommer att användas som bostäder på den ordinarie bostadsmarknaden.

EHB ansvarar för projektering och upphandling av ombyggnationen. Hyresupplägget ska kvalitetssäkras ur ett upphandlingsrättsligt perspektiv innan hyresavtalet tecknas. Ombyggnationen genomförs i samverkan mellan EHB och kommunen.

Preliminär tidplan är:

- beslut under 2026,
- projektering och upphandling under 2026–2027,
- ombyggnation under 2027, och
- inflyttning under andra kvartalet 2028.

Tidplanen förutsätter att erforderliga beslut fattas och att hyresavtalet kan tecknas inom beslutad kostnadsram. Den kan också påverkas av exempelvis överprövning, överklaganden eller oförutsedda byggnadstekniska förhållanden.

Hysesavtalet ska reglera parternas ansvar vid eventuell försening av tillträdet och från vilken tidpunkt kommunen blir betalningsskyldig.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden kan besluta enligt liggande förslag.
Nämnden svarar ja.

Beslutsunderlag

Följande handlingar har legat till grund för beslutet:

- Tjänsteskrivelse daterad 2026-08-25
- Förstudierapport daterad 2026-08-25
- Funktionsprogram för stödboende daterat 2026-06-26
- Preliminär hyreskalkyl daterad 2026-08-13
- Förslag till hyresavtal daterat 2026-08-20

Sändlista

Beslutet skickas till:

- kommunstyrelsen för beslut,
- socialnämnden för kännedom,
- Enköpings Hyresbostäder AB för kännedom.