Paragraf 298
Ärendenummer KS2026/909
Datum: 2026-11-24
Beslutande organ: Kommunstyrelsen

Inhyrning av lokaler för daglig verksamhet på Ormvråksgränd

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att:

1. godkänna inhyrning av lokaler i fastigheten Galgvreten 35:1, Ormvråksgränd 7 för daglig verksamhet inom vård- och omsorgsnämndens ansvarsområde, med en hyrestid om 20 år från tillträdet,
2. fastställa kostnadsramen för hyresavtalet till en årlig hyra om högst 3 020 600 kronor i oktober 2027 års prisnivå, där 100 procent av hyran räknas upp med konsumentprisindex,
3. uppdra åt tekniska nämnden att, genom teknik- och serviceförvaltningen, teckna hyresavtal med AB Enköpings Hyresbostäder inom kostnadsramen,
4. vård- och omsorgsnämndens ökade driftkostnader till följd av internhyran hanteras i ordinarie budgetprocess,
5. ärendet ska återföras till kommunstyrelsen om kostnadsramen inte kan hållas eller om andra väsentliga avtalsvillkor förändras.

Beskrivning av ärendet

Vård- och omsorgsnämnden behöver nya lokaler för daglig verksamhet enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS). Behovet har ökat, och verksamheten bedrivs i dag i tre lokaler som inte fullt ut möter

behoven av kapacitet, tillgänglighet och arbetsmiljö. Den nya lokalen ska samla verksamheten och öka kapaciteten.

AB Enköpings Hyresbostäder (EHB) ska totalrenovera fastigheten vid Ormvråksgränd. I samband med det kan cirka 1 373 kvadratmeter i bottenvåningen och på plan 1 anpassas för daglig verksamhet med egen ingång. I samma byggnad planeras ett stödboende för socialnämnden, som beslutas i ett separat ärende.

Hyresavtalet föreslås gälla i 20 år från tillträdet, som preliminärt är den 3 april 2028. Den indikativa hyran är 2 746 000 kronor per år och räknas upp med konsumentprisindex. Hyran kan justeras när den slutliga projektkostnaden är känd.

Kommunstyrelsen beslutar i ärendet eftersom åtagandet överstiger 10 miljoner kronor och avtalstiden tio år, enligt kommunens regler för investeringar.

Yrkande

Ordföranden lägger fram följande förslag till beslut:

Kommunstyrelsen beslutar att:

1. godkänna inhyrning av lokaler i fastigheten Galgvreten 35:1, Ormvråksgränd 7 för daglig verksamhet inom vård- och omsorgsnämndens ansvarsområde, med en hyrestid om 20 år från tillträdet,
2. fastställa kostnadsramen för hyresavtalet till en årlig hyra om högst 3 020 600 kronor i oktober 2027 års prisnivå, med indexuppräkning med 100 procent av konsumentprisindex,
3. uppdra åt tekniska nämnden att, genom teknik- och serviceförvaltningen, teckna hyresavtal med AB Enköpings Hyresbostäder inom kostnadsramen,

4. vård- och omsorgsnämndens ökade driftkostnader till följd av internhyran hanteras i ordinarie budgetprocess,
5. ärendet ska återföras till kommunstyrelsen om kostnadsramen inte kan hållas eller om andra väsentliga avtalsvillkor förändras.

Peter Book (M) yrkar in att ändra skrivningen i attsats två från:

2. *fastställa kostnadsramen för hyresavtalet till en årlig hyra om högst XX kronor i oktober 2027 års prisnivå, med indexuppräkning med 100 procent av konsumentprisindex,*

till:

2. *fastställa kostnadsramen för hyresavtalet till en årlig hyra om högst XX kronor i oktober 2027 års prisnivå, där 100 procent av hyran räknas upp med konsumentprisindex.*

Beslutsgång

Ordföranden frågar kommunstyrelsen om den kan besluta enligt framlagt förslag. Kommunstyrelsen svarar ja. Ordföranden frågar därefter om nämnden bifaller eller avslår Peter Books (M) tilläggsyrkande och nämnden bifaller yrkandet.

Beslutsunderlag

Följande handlingar har legat till grund för beslutet:

- Tjänsteskrivelse, 2026-10-06
- Protokollsutdrag, Vård- och omsorgsnämnden, 2026-09-23, § 167, VON2026/83
- Protokollsutdrag, Tekniska nämnden, 2026-09-17, § 142, TN2026/860
- Förstudie, Inhyrning daglig verksamhet Ormvråksgränd, 2026-08-25
- Funktionsprogram, Lokaler för daglig verksamhet, 2026-06-26
- Internhyresberäkning, Vård- och omsorgsförvaltningen, 2026-08-13
- Utkast hyreskontrakt LSS rev, 2026-10-07

Sändlista

Beslutet skickas till:

- Tekniska nämnden, för åtgärd
- Vård- och omsorgsnämnden, för åtgärd
- AB Enköpings Hyresbostäder, för kännedom