



Datum  
2024-02-22

Diarienummer  
VON-2023/530.25

råds

Vård- och omsorgsnämnden

## Lokalernas standard (skick och ändamålsenlighet)

Verksamhetens bedömning utifrån behov samt det systematiska arbetsmiljö- och brandskyddsarbetet.

Generellt behövs underhållsplaner från respektive fastighetsägare. Lokalintendent kan stötta verksamheterna när det gäller rutiner för felanmälan och tolkning av gränsdragningslistor.

Kommunstyrelsen har genom HusF påbörjat framtagande av en underhållsplan för samtliga kommunägda bostadsrätter och exploateringsfastigheter.

### Mellersta Huddinge

Sjödalsvägen 14 – 16, Hüge

Objektsnummer 2257-37022. Avtalet som omfattar samtliga nedanstående verksamheter bör skrivas om och delas upp på respektive enhet för att förtydliga fördelning av kostnader och förenkla hanteringen.

*Motiva, daglig verksamhet, LSS*, har flyttat från Domarvägen 16 till Sjödalsvägen 16 enligt tidigare verksamhetsplanering. Behöver sitta kvar i lokalen.

*Boendestöd*, verksamhetslokal.

*Sjödalsens seniorcentrum*. Samlingslokal för aktiviteter och evenemang.

Verksamheten uppger att lokalen inte är ändamålsenlig i och med att lokalen endast kan nås av personer som är boende i huset, vilket innebär att externa besökare inte kan tas emot. Verksamheten önskar en ny ändamålsenlig lokal som med fördel samlokaliseras med kultur- och fritidsförvaltningen.

Vård- och omsorgsnämnden beslutade 2023 om avveckling av Sjödalsens café och restaurang som tidigare var inrymd i denna lokal. Då restaurangen är tomställd önskas att ytan fortsättningsvis inte ingår i hyresavtalet.

Avtalet kan sägas upp för omförhandling senast 2024-03-31 om de önskade åtgärderna ska kunna genomföras innan avtalet förlängs i ytterligare tre år. Konsekvensen av en omförhandling kan i värsta fall innebära att hela avtalet upphör, varvid samtliga verksamheter som bedrivs inom ramen för detta avtal inte längre kan bedrivas i nuvarande lokaler.

HUDDINGE KOMMUN

Postadress  
Huddinge kommun  
Socialförvaltningen  
141 85 Huddinge

Besök  
Gymnasietorget 1

Tfn 08-535 300 00  
Tfn vxl 08-535 300 00

sof@huddinge.se  
www.huddinge.se



## *Sjödalsvägen 16.*

*Hemtjänsten*, centrala Huddinge. Verksamhetslokal för hemtjänstpersonal. Lokalen upplevs som kall, verksamheten har inga synpunkter på underhåll eller ändamålsenlighet i övrigt. Det termiska klimatet bör utredas i samarbete med fastighetsägaren. Hanteras i första hand genom felanmälan.

*LSS Sjödalsvägen 16*, serviceboende med 11 lägenheter.

## *Vikingavägen 15, HSB Brf Kvarnberget.*

*Vikingagårdens seniorcentrum*. Samlingslokal för aktiviteter och evenemang. Verksamheten har inga synpunkter på underhåll eller ändamålsenlighet.

## *Stuvsta torgväg 10, Hüge.*

*Hemtjänst Stuvsta/Segeltorp*, delar lokaler med Stuvsta daglig verksamhet.

*Stuvsta dagliga verksamhet*, inriktning omfattande funktionsnedsättning. Tillgänglighetsanpassade lokaler och verksamhet efter förmåga sensorisk stimulans, minnesträning och fysisk träning. Personkrets 1.

*Stuvsta kök* daglig verksamhet, inriktning matlagning, servering mm.

Verksamheten har inga synpunkter på underhåll, lokalen bedöms vara i gott skick.

## *Segersminnevägen 1C, Hüge.*

Verksamhetslokal för: *Nattpatrullen* (hemtjänst nattetid, svarar på trygghetslarm), *Larmgruppen* (svarar på trygghetslarm under dagtid), *Trygg hemgång* (extra stöd i hemmet efter sjukhusvistelse). Verksamheten har inga synpunkter på underhåll eller ändamålsenlighet.

## *Huddingevägen 363, HusF.*

*Vård- och omsorgsboende*, Tallgården. Brister i underhåll, särskilt avseende kök. Hanteras i första hand genom felanmälan.

## *Vänhemsvägen 24, Hüge.*

*Vård- och omsorgsboende*, Rosendalsgården. Lokalerna är mycket slitna och är dåligt anpassade för verksamheten. Uppdraget att se över Rosendalsgårdens ändamålsenlighet och framtida användning utifrån verksamhetens perspektiv har redovisats i verksamhetsberättelsen för 2024.

## *Kommunalvägen. 1 – 5, Corem (våning 6).*

*Assistans i hemmet*, verksamhetslokal. Verksamheten har inga synpunkter på underhåll eller ändamålsenlighet. BUF, har hyresavtalet med fastighetsägaren och ska sägas upp. Sista dag för uppsägning 2024-08-31. Verksamheten är informerade om att de måste flytta till nya lokaler senast 2025-05-31

## *Dalstigen 1, HusF.*

*Korttidshem*, tillfälligt boende för barn- och ungdomar med funktionshinder, personkrets 1. Fem platser, övriga behov tillgodoses inom LOV.



Solfagravvägen 33, HusF.

*Solfagra dagliga verksamhet, inriktning teater, estetik mm.*

Domarvägen 16, Brf. Gräddhyllan.

*Team 4 daglig verksamhet, inriktning dataservice. Högfungerande brukare behov av stabil uppkoppling till det kommunala nätverket.*

Kvarnbergsvägen 27, Vejde fastighets AB.

*Daglig verksamhet. Datakvarnen: bussgruppen, elektronikdemonteringen och återvinningsgruppen.*

Fullersta torg 4, Lännaholm Udden (nya ägare, Alexander och Noriko Östling).

*Daglig verksamhet. Barnkällaren. Second hand-butik för kläder och leksaker med åtta brukare och två personal. Brukarna åker turbundna resor till den dagliga verksamheten vilket kräver goda angöringsmöjligheter. Brukarna har generellt svårare än andra att hantera bullriga och stökiga miljöer, varför ett angränsande byggprojekt kan påverka verksamheten negativt.*

Verksamheten har hög hyra och svårt att få budget i balans. Information om hur detaljplan avseende fastigheten Udden 8 och utvecklingen av Fullersta torg påverkar verksamheten behövs. God kontakt krävs med lokalstrateg och verksamhet för uppföljning och ställningstagande till lokalens framtida användning.

Fullersta torg 4, Östling fastigheter.

*Rådsalen, föreningslokal, fastigheten kommer att rivas i samband med exploateringen på Udden 8.*

Patron Pehrs väg 6 och 8, Huge.

*Bemanningscenter, sköter bemanning till 82 enheter, alla äldreboenden, hemtjänst, särskilt boende, funktionshinderområdet och personlig assistans, ca 1000 tim-vikarier hanteras. Lokalen bedöms vara för liten för verksamheten. Verksamheten sitter kvar i nuvarande lokal i avvaktan på det nya kommunhuset.*

Patron Pehrs väg 14 och 25, BRF Trädgården.

*Gruppbostad.*

Slitage i framför allt kök. Gamla vitvaror. Kakelsläpp i badrum. Hanteras genom felanmälan.

Claras gränd 7 F, BRF Gläntan.

*Gruppbostad.*

Slitage i framför allt kök. Gamla vitvaror. Kakelsläpp i badrum. Hanteras genom felanmälan.

Lännavägen 6B, Huge.

*Gruppbostad.*



Förrådsvägen 14, BRF Odlå.  
*Servicebostad.*

Klockarvägen 15, Hüge.  
*Servicebostad.*

Sjödalsvägen 7, Hüge.  
*Servicebostad.*

Lavspinnarvägen 4 och 6, Hüge.  
*Servicebostad.*

Kommunalvägen 38, Hüge.  
*Gruppboende.*

Budkavlevägen 1, BRF Generalen.  
*Gruppboende.*

Underhållsbehov. Hanteras genom felanmälan.

## **Nordvästra Huddinge**

Botkyrkavägen 4, Castellum.  
*Hemtjänst, Vårby. Verksamhetslokal för hemtjänstpersonal. Verksamheten har inga synpunkter på underhåll eller ändamålsenlighet.*

Vårby allé 52, Balder.  
*Gruppboende.*

Underhållsbehov. Hanteras genom felanmälan. Separat avtal för sprinklersystemet.

## **Sydvästra Huddinge**

Diagnosvägen 4B och 4E, Hüge.  
*Flemingsbergs seniorcentrum. Samlingslokal för aktiviteter och evenemang.*

Diskussion pågår med KUF om samlokalisering i andra lokaler då befintliga lokaler inte är ändamålsenliga ur såväl verksamhetssynpunkt som arbetsmiljösynpunkt. Förslag på ny lokal finns som bedöms ändamålsenliga.

Diagnosvägen 9 C och 9 E, Hüge.  
*Gruppboende*

Enheterna har för små gemensamhetsutrymmen. Alla boende kan inte vara på plats samtidigt.

Mangårdsvägen 22 och 28, BRF Visättra ängar 5.  
*Servicebostad*



Datum  
2024-02-22

Diarienummer  
VON-2023/530.25

Enheten har för litet gemensamhetsutrymme. Alla boende kan inte vara på plats samtidigt. Slitna ytskikt tar ner intrycket och försvårar städning. Mangårdsvägen 28 (lägenhet 292) är omvandlad till annan särskilt anpassad bostad.

#### Diagnosvägen 13E, Hüge.

*Hemtjänst, Flemingsberg.* Verksamhetslokal för hemtjänstpersonal. För att minska den upplevda störningen för kringboende har hyresvärden erbjudit verksamheten en annan lokal. Diskussioner kring lösning pågår.

#### Björnkullaringen 6, Hüge.

*Visättra daglig verksamhet,* inriktning ger brukare arbetsliknande verksamhet utifrån förmåga.

*Metoda daglig verksamhet,* inriktning ger brukare arbetsliknande verksamhet utifrån förmåga.

#### Björnkullaringen 50, Hüge.

*Vård- och omsorgsboende,* Björnkulla. Verksamheten (äldreboende) har inga synpunkter på underhåll eller ändamålsenlighet.

#### Midsommarvägen 2, HusF.

*Vård- och omsorgsboende,* Västergården 1 och 2. Verksamheten har inga synpunkter på underhåll eller ändamålsenlighet.

#### Visättravägen 23, Hüge.

*Struktura dagliga verksamhet,* inriktning, ger brukare arbetsliknande verksamhet utifrån förmåga. Tillfälligt bygglov som går ut 2024-10-10. Kommunstyrelsen leder arbetet med att hitta en ny lokal. Socialförvaltningen har tagit fram ett funktionsprogram som beskriver verksamhetens behov.

#### Visättravägen 53, Hüge.

*Visättra park daglig verksamhet,* inriktning parkarbete för högfungerande brukare. Verksamheterna har inga synpunkter på underhåll eller ändamålsenlighet.

#### Björnkullaringen 42 – 44, Hüge.

*Friskolan daglig verksamhet,* driver elevcaféet på Södertörns friskola. Verksamheterna har inga synpunkter på underhåll eller ändamålsenlighet.

#### Högsätervägen 16 A – B, HusF.

*Gruppboende*

Återkommande problem med ventilation och temperatur. Fuktskada utreds och åtgärdas av HusF. Hanteras genom felanmälan.

## Östra Huddinge

#### Melodivägen 2, Hüge.

*Melodivägen tillsyn för barn över 12 år (Fritidsklubben).* Lokalen är för liten i förhållande till antalet brukare. Ett uppdrag finns kring att samverka i kommunens



befintliga lokaler tillsammans med BUF och GAF. Samverkan med Östra gymnasiet har löst bristen på lokalyta.

#### Melodivägen 6, Hüge.

*Hemtjänst, Skogås.* Verksamhetslokal för hemtjänstpersonal. Verksamheten har inga synpunkter på underhåll eller ändamålsenlighet.

#### Melodivägen 22, Hüge.

*Serenadens seniorcentrum.* Samlingslokal för aktiviteter och evenemang. Verksamheten har inga synpunkter på underhåll eller ändamålsenlighet.

#### Norströmsvägen 8, Hüge.

*Hemtjänst Trångsund.* Verksamhetslokal för hemtjänstpersonal. Samlokaliseras med hemtjänsten i Skogås planeras för att kunna bedriva verksamheten mer effektivt.

*Eklundens seniorcentrum.* Samlingslokal för aktiviteter och evenemang.

Planering pågår för att samlokalisera med verksamheten på Stortorp. Nuvarande lokaler ska rivras.

#### Norströmsvägen 10, Hüge

*Gruppbostad.*

#### Kullstigen 1 och 3, Hüge.

*Gruppbostad.*

#### Stortorpsvägen 41A-B, HusF.

*Vård- och omsorgsboende, Stortorp hus A och B.*

Boendet skick bedöms vara ändamålsenligt. Hus A nedre plan har slitna ytskikt, behöver åtgärdas. Åtgärder pågår.

Planerat underhåll av storkök under 2025. Planering för evakuering har initierats.

Verksamheten ser över antalet korttidsboendeplatser och permanenta platser och justeringar kommer eventuellt att behöva göras om antalet platser justeras.

#### Stortorpsvägen 41, Hüge.

*Stortorp vaktmästeri daglig verksamhet, enklare vaktmästeritjänster.*

Guldkanten, daglig verksamhet, enklare caféverksamhet.

#### Barytonvägen 16, Huddinge kommun exploateringsfastighet.

*Daglig verksamhet hunddagis.*

Verksamhetsöverlåtelse från privatperson till kommunen hösten 2021. Lokalen är aktuell för utredning i samverkan med KSF ur exploateringssynpunkt. Tillfälligt bygglov går ut 31 december 2026. Lokalstrateg ansvarar för ny lokalisering av verksamheten i samråd med socialförvaltningen.



Datum  
2024-02-22

Diarienummer  
VON-2023/530.25

Fäbodvägen 2, Hüge.

*Skogås park daglig verksamhet*, inriktning parkskötsel och enklare vaktmästeriuppgifter. Verksamheterna har inga synpunkter på underhåll eller ändamålsenlighet.

Stråkvägen 15 och 17, Hüge.

*Gruppbostad.*

Stort underhållsbehov. Hanteras genom felanmälan.

Mogårdsvägen 37, Hüge.

*Gruppbostad.*

Underhållsbehov. Hanteras genom felanmälan.

Mogårdsvägens kök är inte ändamålsenligt och behöver ses över.

### **Befintliga lokaler som bedöms som aktuella för omvandling**

Mangårdsvägen 28 en bostad (nr 292) har omvandlats till annan särskilt anpassad bostad.

Terapivägen 8 ska stambytas, lokalstrateg har efterfrågat offert för omvandling till önskad boendeform.