

§ 114

Motion om att ta fram nya underlag i syfte att återöppna Västerhäll som äldreboende

Ks/2025:211 731

Sammanfattning

Kenth Rossler (M) och Anders Jarl (M) anför i motion 2025-03-20 att äldrenämndens beslut om evakuering och nedläggning av äldreboendet Västerhäll i Tenhult togs på för svaga grunder. Motionärerna menar att det bör göras en ny besiktning av byggnaden samt en uppskattning av kostnad för att åter möjliggöra Västerhäll som äldreboende.

Motionärerna föreslår kommunfullmäktige besluta följande:

- Tekniska nämnden ges i uppdrag att genomföra en ny besiktning av Västerhäll i syfte att få koll på fastighetens nuvarande status och underhållsbehov.
- Tekniska nämnden ges i uppdrag att, tillsammans med äldre-
nämnden, ta fram ett underlag på vilka åtgärder som är absolut
nödvändiga och behöver genomföras för att åter kunna använda
Västerhäll som äldreboende fram till att nytt äldreboende i Tenhult
står klart. Respektive åtgärd ska innehålla motivering samt
kostnadsuppskattning.

Kommunfullmäktige beslutade 2025-03-27 § 65 att remittera motionen till kommunstyrelsen som remitterat densamma till äldrenämnden, tekniska nämnden och kommunala pensionärsrådet.

Beslutsunderlag

Motion 2025-03-20

Äldrenämndens beslut 2025-08-18 § 106 med tillhörande handlingar

Tekniska nämndens beslut 2025-09-24 § 98 med tillhörande handlingar

Kommunala pensionärsrådets (KPR) yttrande 2026-03-13

Kommunalrådsyttrande enligt nedan

Oppositionsrådsyttrande enligt nedan

Kommunalrådets förslag

Kommunalrådet Andreas Perssons (S) yttrande 2026-03-30 med förslag till kommunstyrelsens beslut:

Förslag till kommunfullmäktige

- Motionen avslås.

Oppositionsrådets förslag

Oppositionsrådet Andreas Sturessons (KD) yttrande 2026-04-10 med förslag till kommunstyrelsens beslut:

Förslag till kommunfullmäktige

- Tekniska nämnden ges i uppdrag att till kommunfullmäktige redovisa vilka åtgärder och kostnader som är nödvändiga för att åter kunna ta Västerhäll i drift som äldreboende.
- Tekniska nämnden ges i uppdrag att ta fram ett förslag till etablering av ett nytt äldreboende på den tomt som idag rymmer Västerhäll. Uppdraget ska redovisas till kommunfullmäktige.
- Äldrenämnden ges i uppdrag att på nytt pröva frågan om en renovering av Hammargården.
- Äldrenämnden ges i uppdrag att inleda en dialog med Gränna Campus om möjligheterna att hyra in Grevégården i Gränna för korttidsverksamhet.
- Förklara motionen för bifallen.

Kommunstyrelsens behandling 2026-04-14

Yrkanden

Julia Löf (V) och Malin Skreding Hallgren (MP) yrkar bifall till kommunalrådet Andreas Perssons (S) förslag.

Oppositionsrådet Joakim Dahlström (M) yrkar, med instämmande av Ida Kors (SD), bifall till motionen.

Beslutsordning

Ordföranden ställer de tre förslagen – kommunalrådet Andreas Perssons (S) förslag, oppositionsrådet Andreas Sturessons (KD) förslag och oppositionsrådet Joakim Dahlströms (M) yrkande – under proposition och finner att kommunstyrelsen antagit kommunalrådet Andreas Perssons (S) förslag.

Omröstning

Omröstning begärs.

Ordföranden fastställer att kommunalrådet Andreas Perssons (S) förslag ska vara huvudförslag.

För att utse motförslag till huvudförslaget ställer ordföranden proposition på oppositionsrådet Andreas Sturessons (KD) förslag respektive

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

oppositionsrådet Joakim Dahlströms (M) yrkande och finner att kommunstyrelsen antagit oppositionsrådet Joakim Dahlströms (M) yrkande som motförslag.

Omröstning begärs och följande propositionsordning godkänns:
Ja-röst för bifall till oppositionsrådet Andreas Sturessons (KD) förslag.
Nej-röst för bifall till oppositionsrådet Joakim Dahlströms (M) yrkande.

Upprop förrättas och röster avges på sätt som anges nedan:

Ledamot	Ja	Nej	Avstår
Andreas Persson (S)			X
Harriet Rosqvist (S)			X
Hans-Lennart Stenqvist (S)			X
Julia Löf (V)			X
Ingvar Åkerberg (L)			X
Malin Skreding Hallgren (MP)			X
Oscar Svensson (M)		X	
Sam Kharazmi (M)		X	
Kristian Aronsson (SD)		X	
Ida Kors (SD)		X	
Andreas Sturesson (KD)	X		
Gabriella Lönn (KD)	X		
Joakim Dahlström (M)		X	
Rikard Bunnvik (C)			X
Mona Forsberg (S)			X
Summa	2	5	8

Kommunstyrelsen har alltså med 5 nej-röster mot 2 ja-röster, 8 ledamöter avstår från att rösta, beslutat att utse oppositionsrådet Joakim Dahlströms (M) yrkande som motförslag.

Ordföranden ställer härefter proposition på kommunalrådet Andreas Perssons (S) förslag respektive oppositionsrådet Joakim Dahlströms (M) och finner att kommunstyrelsen beslutat enligt kommunalrådet Andreas Perssons (S) förslag.

Omröstning begärs och följande propositionsordning godkänns:
Ja-röst för bifall till kommunalrådet Andreas Perssons (S) förslag.
Nej-röst för bifall till oppositionsrådet Joakim Dahlströms (M) yrkande.

Upprop förrättas och röster avges på sätt som anges nedan:

Ledamot	Ja	Nej	Avstår
Andreas Persson (S)	X		

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Harriet Rosqvist (S)	X		
Hans-Lennart Stenqvist (S)	X		
Julia Löf (V)	X		
Ingvar Åkerberg (L)	X		
Malin Skreding Hallgren (MP)	X		
Oscar Svensson (M)		X	
Sam Kharazmi (M)		X	
Kristian Aronsson (SD)		X	
Ida Kors (SD)		X	
Andreas Sturesson (KD)			X
Gabriella Lönn (KD)			X
Joakim Dahlström (M)		X	
Rikard Bunnvik (C)	X		
Mona Forsberg (S)	X		
Summa	8	5	2

Kommunstyrelsen har alltså med 8 ja-röster mot 5 nej-röster, 2 ledamöter avstår från att rösta, beslutat enligt kommunalrådet Andreas Perssons (S) förslag.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktiges beslut

- Motionen avslås.

Reservationer

Oppositionsrådet Andreas Sturesson (KD) och Gabriella Lönn (KD) reserverar sig mot beslutet att inte utse oppositionsrådet Andreas Sturessons (KD) förslag som motförslag.

Oppositionsrådet Joakim Dahlström (M), Oscar Svensson (M), Sam Kharazmi (M), Kristian Aronsson (SD) och Ida Kors (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för oppositionsrådet Joakim Dahlströms (M) yrkande.

Kommunfullmäktiges behandling 2026-04-23

Yrkanden

Kommunalrådet Andreas Persson (S) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Oppositionsrådet Andreas Sturesson (KD) yrkar bifall till sitt eget förslag vid kommunstyrelsens behandling av ärendet enligt ovan.

Anders Jarl (M), Joakim Dahlström (M), Bengt Andersson (SD), Kamran Sairafi (M) och Rebecka Jarl (M) yrkar bifall till oppositionsrådet Joakim

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Dahlströms (M) yrkande vid kommunstyrelsens behandling av ärendet enligt ovan.

Beslutsordning

Ordföranden ställer de tre förslagen – kommunstyrelsens förslag, oppositionsrådet Andreas Sturessons (KD) förslag och oppositionsrådet Joakim Dahlströms (M) yrkande – under proposition och finner att kommunfullmäktige antagit kommunstyrelsens förslag.

Omröstning

Omröstning begärs.

Ordföranden fastställer att kommunstyrelsens förslag ska vara huvudförslag.

För att utse motförslag till huvudförslaget ställer ordföranden proposition på oppositionsrådet Andreas Sturessons (KD) förslag respektive oppositionsrådet Joakim Dahlströms (M) yrkande varvid kommunfullmäktige – utan omröstning – beslutar att anta oppositionsrådet Joakim Dahlströms (M) yrkande som motförslag.

Följande propositionsordning godkänns gällande omröstningen:

Ja-röst för bifall till kommunstyrelsens förslag.

Nej-röst för bifall till oppositionsrådet Joakim Dahlströms (M) yrkande.

Upprop förrättas och därvid avges 41 ja-röster mot 26 nej-röster, 10 ledamöter avstår från att rösta, 4 ledamöter är frånvarande, på sätt som framgår av omröstningslista nr 2.

Kommunfullmäktige har därmed beslutat enligt kommunstyrelsens förslag.

Kommunfullmäktiges beslut

- Motionen avslås.

Reservationer

Alla tjänstgörande inom Kristdemokraterna reserverar sig mot beslutet att inte anta oppositionsrådet Andreas Sturessons (KD) förslag som motförslag.

Alla tjänstgörande inom Moderaterna och Sverigedemokraterna reserverar sig mot beslutet till förmån för oppositionsrådet Joakim Dahlströms (M) yrkande.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Beslutet expedieras till:

Kenth Rossler

Anders Jarl

Tekniska nämnden

Äldrenämnden

Kommunala pensionärsrådet

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Voteringsresultat

Mötesdatum: Kommunfullmäktige 2026-04-23

Ärende: § 114 Motion om att ta fram nya underlag i syfte att återöppna Västerhäll som äldreboende

Antal Ja: 41	Antal Nej: 26	Antal Avstår: 10	Antal Frånvarande: 4
---------------------	----------------------	-------------------------	-----------------------------

Tid: 18:32

Omröstningslista nr. 2

Plats	Parti	Namn	Funktion	Röstat
1	(S)	Mona Forsberg	Ledamot	Ja
2	(S)	Andreas Persson	Ledamot	Ja
3	(S)	Lynn Carlsson	Ledamot	Ja
4	(S)	Mikael Rydberg	Ledamot	Ja
5	(S)	Elin Rydberg	Ledamot	Ja
6	(S)	Christopher Rydell	Ledamot	Ja
7	(S)	Cristina Nichta	Ledamot	Ja
8	(S)	Jackline Musasizi	Ledamot	Ja
9	(S)	Berith Gustafsson	Ledamot	Ja
10	(S)	Dan Mattsson	Ledamot	Ja
11	(S)	Elisabeth Kangas	Ledamot	Ja
12	(S)	Hans Holtz	Ersättare	Ja
13	(S)	Emma Lundberg	Ledamot	Ja
14	(S)	Carina Sjögren	Ledamot	Ja
15	(S)	Lars-Anders Kjellberg	Ersättare	Ja
16	(S)	Sofie Tegvall	Ledamot	Ja
17	(S)	Gabriel Marko	Ledamot	Ja
18	(S)	Ingrid Johansson	Ledamot	Ja
19	(S)	Karin Widerberg	Ledamot	Ja
21	(S)	Roger Antonijev	Ersättare	Ja
22	(S)	Lars Stråth	Ledamot	Ja
23	(S)	Margareta Stråth	Ledamot	Ja
24	(S)	Ifrah Kirih	Ledamot	Ja

Tid: 18:32

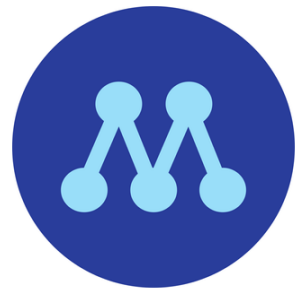
Omröstningslista nr. 2

Plats	Parti	Namn	Funktion	Röstat
25	(C)	Ingegerd Hugosson	Ersättare	Ja
26	(C)	Sylve Gunnarsson	Ledamot	Ja
27	(C)	Nancy Karkouh	Ersättare	Ja
29	(C)	Eva Persson	Ledamot	Ja
30	(C)	Ingegerd Wetterlind	Ledamot	Ja
31	(C)	Rikard Bunnvik	Ledamot	Ja
32	(L)	Ingvar Åkerberg	Ledamot	Ja
33	(L)	Ann-Marie Hedlund	Ledamot	Ja
34	(L)	Fredrik Nordenankar	Ledamot	Ja
35	(V)	Julia Löf	Ledamot	Frånvarande
36	(V)	Tommy Andersson	Ersättare	Ja
37	(V)	Pontus Pfeiffer	Ledamot	Ja
38	(V)	Alexandra Lann	Ledamot	Ja
39	(V)	Kristoffer Wolke	Ledamot	Ja
40	(MP)	Malin Skreding Hallgren	Ledamot	Ja
41	(MP)	Robin Hansson	Ersättare	Ja
42	(MP)	Bob Lind	Ledamot	Ja
43	(M)	Joakim Dahlström	Ledamot	Nej
44	(M)	Björn Johansson	Ersättare	Nej
45	(M)	Elisabeth Wahlström	Ersättare	Frånvarande
46	(M)	Christina Björkhag	Ersättare	Nej
47	(M)	Peter Jutterström	Ledamot	Nej
48	(M)	Tobias Melin	Ledamot	Nej
49	(M)	Rebecka Jarl	Ledamot	Nej
50	(M)	Britt-Marie Nordholts	Ersättare	Nej
51	(M)	Kamran Sairafi	Ledamot	Nej
52	(M)	Eric Sjöberg	Ersättare	Nej
53	(M)	Kenth Rossler	Ersättare	Nej
54	(M)	Anders Jarl	Ledamot	Nej
55	(M)	Henrik Larsen	Ledamot	Nej
56	(M)	Jan Hedell	Ledamot	Nej

Tid: 18:32

Omröstningslista nr. 2

Plats	Parti	Namn	Funktion	Röstat
57	(M)	Elisabet Mattsson	Ledamot	Nej
58	(KD)	Andreas Stureson	Ledamot	Avstår
59	(KD)	Gabriella Lönn	Ledamot	Avstår
60	(KD)	Hanns Boris	Ledamot	Avstår
61	(KD)	Karin Hannus	Ledamot	Avstår
62	(KD)	Patric Eriksson	Ersättare	Avstår
63	(KD)	Kerstin Hurtig	Ledamot	Avstår
64	(KD)	Carl Cunningham	Ledamot	Avstår
65	(KD)	Eva Stråth	Ledamot	Avstår
66	(KD)	Erik Arnalid	Ersättare	Frånvarande
67	(KD)	Henrik Ocklind	Ersättare	Avstår
68	(KD)	Ann-Marie Dahl	Ersättare	Avstår
69	(KD)	Eva Berndtsson	Ledamot	Frånvarande
71	(SD)	Fredrik Sandberg	Ersättare	Nej
72	(SD)	Kristian Aronsson	Ledamot	Nej
73	(SD)	Elisabeth Deichmann	Ledamot	Nej
74	(SD)	Samuel Godrén	Ersättare	Nej
75	(SD)	Mona Milton	Ledamot	Nej
76	(SD)	Per Bymark	Ersättare	Nej
77	(SD)	Torbjörn Isaksson	Ersättare	Nej
78	(SD)	Agnetha Lundberg	Ledamot	Nej
79	(SD)	Marcus Aronsson	Ledamot	Nej
80	(SD)	Bengt Andersson	Ledamot	Nej
81	(SD)	Johan Edvardsson	Ledamot	Nej
82	(SD)	Jan-Ove Lipponen	2:e v Ordf	Nej
83	(C)	Anders Samuelsson	1:e v Ordf	Ja
84	(S)	Tord Sundqvist	Ordförande	Ja



Motion till kommunfullmäktige i Jönköpings kommun

Ta fram nya underlag i syfte att återöppna Västerhäll som äldreboende

I december 2020 slog det ned en bomb i Tenhult. Äldrenämnden beslutade då nämligen att äldreboendet Västerhäll skulle evakueras, vilket i praktiken innebar en nedläggning. Boendet ansågs inte längre vara möjligt att driva vidare bland annat på grund av för dålig arbetsmiljö och att byggnaden var i för dåligt skick. Frågan om varför det plötsligt var så akut att flytta de äldre därifrån fick aldrig något svar. Inte heller frågorna kring besiktningsunderlaget blev besvarade. Det hela slutade med att de äldre inte fick avsluta sina dagar på sin älskade hemort.

Förutom att byggnadens skick skulle vara så dåligt så hänvisade dåvarande styre till att det ändå snart skulle byggas ett nytt äldreboende på Herrgårdsgärdet som skulle stå klart 2024. Nu står vi här snart fem år senare utan äldreboende och med ett ökat antal äldre som har hemtjänst och vägrar flytta till äldreboende på annan ort. På grund av detta blockeras också många småhus som skulle kunna förvärfvas av barnfamiljer.

Eftersom detaljplanen för Herrgårdsgärdet nu görs om efter att överklagan vann gehör så kommer det dröja ytterligare ett flertal år innan äldreboendet kan stå klart. Vi anser därför att allt som går behöver göras för att åter ha äldreboendeplatser i Tenhult. Just nu används Västerhäll av ukrainska flyktingar men den dagen det står tomt så behöver det finnas en tydlig plan.

Vi anser fortfarande att evakueringen och nedläggningen av boendet togs på allt för svaga grunder och vill se att det görs en ny besiktning av byggnaden samt en uppskattning av kostnad för att åter möjliggöra äldreboende.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår vi att:

- Tekniska nämnden ges i uppdrag att genomföra en ny besiktning av Västerhäll i syfte att få koll på fastighetens nuvarande status och underhållsbehov.
- Tekniska nämnden ges i uppdrag att, tillsammans med Äldrenämnden, ta fram ett underlag på vilka åtgärder som är absolut nödvändiga och behöver genomföras för att åter kunna använda Västerhäll som äldreboende fram till att nytt äldreboende i Tenhult står klart. Respektive åtgärd ska innehålla motivering samt kostnadsuppskattning.

Jönköping, 2025-03-20

Kenth Rossler (M)

Anders Jarl (M)

§ 106

Yttrande över motion om att ta fram nya underlag i syfte att återöppna Västerhäll som äldreboende

Än/2025:46 731

Sammanfattning

Moderaterna Kenth Rossler och Anders Jarl anför att äldrenämndens beslut om evakuering och nedläggning av Västerhälls äldreboende i Tenhult togs på för vaga grunder. De menar att det bör göras en ny besiktning av byggnaden med tillhörande kostnadsbedömning i syfte att åter driva Västerhäll som äldreboende. Med anledning av detta har fastighetsbedömningen som gjordes 2020, och låg till grund för det beslut som äldrenämnden då fattade, gått igenom av tekniska kontorets fastighetsavdelning. Sedan 2020 har inga insatser gjorts för att förbättra fastighetens tekniska status utan det har endast genomförts felavhjälpande åtgärder.

I och med att fastighetens status fortsatt har samma, eller kanske till och med sämre nivå än 2020 då beslutet fattades, kvarstår de argument som då låg till grund för beslutet att evakuera. Det vill säga att den evakuering som då gjordes kunde genomföras planerat och kontrollerat. Från verksamhetens håll vill vi dock framhålla att vi delar oron för vad den försering av det äldreboende som ska ersätta Västerhäll innebär för såväl boende som personal i kommunen i allmänhet och i Tenhult i synnerhet.

Västerhälls fastighetstekniska status och tekniska kontorets yttrande gällande densamma bifogas i sin helhet som bilagor till detta tjänsteutlåtande.

Beslutsunderlag

- Socialförvaltningens tjänsteutlåtande, daterat 2025-07-03
- Bilaga till tjänsteutlåtande, Yttrande Socialförvaltningen Västerhäll från Tekniska kontoret, daterat 2020-11-20
- Bilaga till tjänsteutlåtande, Västerhälls äldreboende, statusbesiktning från Niras, daterat 2019-02-20

Socialförvaltningens förslag

- De synpunkter som redovisas i socialförvaltningens tjänsteutlåtande utgör nämndens yttrande gällande den inkomna motionen.

Äldrenämndens behandling 2025-08-18

Yrkanden

Thomas Bäuml (M), Carl Cunningham (KD) och Anna Carlsson (SD) yrkar bifall till motionen.

Elin Rydberg (S) yrkar bifall till socialförvaltningens förslag.

Protokollsanteckning

Carl Cunningham (KD), Margareta Strömberg (KD) och Kerstin Linder (KD) lämnar följande protokollsanteckning:

Det är av stor vikt att Tenhult så fort det är möjligt får ett eget äldreboende.

Vi tog kampen då den styrande koalitionen (bestod då av S, C, L och MP), under föregående mandatperiod, lade ned Västerhålls äldreboende. Något man gjorde trots tidigare beslut att det skulle vara kvar till dess det nya äldreboendet, på Herrgårdsgärdet, var färdigställt.

Ska det kännas tryggt att åldras måste tillgången på äldreboendeplatser i kommunen vara god. Vi har som parti därför notoriskt föreslagit fler SÄBO-platser och avsatt medel för detta i våra budgetförslag. Noterbart att inget annat parti, så sent som vid budgetbeslutet i höstas, röstade för vårt förslag om ekonomiskt tillskott till Äldrenämnden för att tillskapa fler SÄBO-platser. Viljan att öppna fler äldreboendeplatser hänger de facto ihop med att också lägga pengar på det.

Vi ser dessutom behovet av en ordentlig kapacitetsutredning för kommunens äldreboenden, som är tillgänglig/transparent för alla och behandlad av kommunfullmäktige.

Beslutsordning

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag, socialförvaltningens förslag samt ett yrkande från Thomas Bäuml (M), Carl Cunningham (KD) och Anna Carlsson (SD).

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar i enlighet med socialförvaltningens förslag.

Äldrenämndens beslut

- De synpunkter som redovisas i socialförvaltningens tjänsteutlåtande utgör nämndens yttrande gällande den inkomna motionen.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Reservationer

Elisabet Mattsson (M), Thomas Bäuml (M), Anna Carlsson (SD), Carl Cunningham (KD) och Margareta Strömberg (KD) reserverar sig mot beslutet.

Beslutet expedieras till:

Kommunstyrelsen

Yttrande över motion om att ta fram nya underlag i syfte att återöppna Västerhäll som äldreboende

Än/2025:46 731

Sammanfattning

Moderaterna Kenth Rossler och Anders Jarl anför att äldrenämndens beslut om evakuering och nedläggning av Västerhälls äldreboende i Tenhult togs på för vaga grunder. De menar att det bör göras en ny besiktning av byggnaden med tillhörande kostnadsbedömning i syfte att åter driva Västerhäll som äldreboende. Med anledning av detta har fastighetsbedömningen som gjordes 2020, och låg till grund för det beslut som äldrenämnden då fattade, gått igenom av tekniska kontorets fastighetsavdelning. Sedan 2020 har inga insatser gjorts för att förbättra fastighetens tekniska status utan det har endast genomförts felavhjälpande åtgärder.

I och med att fastighetens status fortsatt har samma, eller kanske t.o.m. sämre nivå än 2020 då beslutet fattades, kvarstår de argument som då låg till grund för beslutet att evakuera. Det vill säga att den evakuering som då gjordes kunde genomföras planerat och kontrollerat. Från verksamhetens håll vill vi dock framhålla att vi delar oron för vad den försening av det äldreboende som ska ersätta Västerhäll innebär för såväl boende som personal i kommunen i allmänhet och i Tenhult i synnerhet.

Västerhälls fastighetstekniska status och tekniska kontorets yttrande gällande densamma bifogas i sin helhet som bilagor till detta tjänsteutlåtande.

Beslutsunderlag

Socialförvaltningens tjänsteutlåtande, daterat 2025-07-03

Bilaga till tjänsteutlåtande, Yttrande Socialförvaltningen Västerhäll från Tekniska kontoret, daterat 2020-11-20

Bilaga till tjänsteutlåtande, Västerhälls äldreboende, statusbesiktning från Niras, daterat 2019-02-20

Förslag till Äldrenämnden

Socialförvaltningens förslag till beslut:

- De synpunkter som redovisas i socialförvaltningens tjänsteutlåtande utgör nämndens yttrande gällande den inkomna motionen.

Ärende

I samband med en fastighetsdialog under hösten 2020 mellan verksamheten och Tekniska kontoret för äldreboendet Västerhäll i Tenhult gjordes bedömningen att den tekniska statusen var på väg att uppnå sin planerade livslängd. För att bibehålla nödvändig teknisk status krävdes omfattande insatser. I kombination med att boendet även har brister när det gäller den arbetsmiljömässiga statusen så lyftes frågan kring hur länge boendet kunde användas för ändamålet särskilt boende för äldre utan större tekniska ingrepp. En fördjupad statusbesiktning beställdes av Niras konsulter och den visade på en ännu sämre teknisk status än man tidigare trott.

Insikten om att eventuellt behöva göra en akut evakuering av hyresgästerna om någon avgörande teknisk installation plötsligt upphörde gjorde att beslut fattades om att i stället genomföra evakueringen som en planerad insats. Till grund för det beslutet låg även planeringen för det nya äldreboende som ska finnas i Tenhult på det nya området Herrgårdsgärdet. Tyvärr har det detaljplaneärendet i flera omgångar försenats och är nu långt ifrån den planeringshorisont som fanns då beslutet om evakuering fattades. Det finns en stor oro för vad den förseningen innebär för verksamheten gällande såväl hyresgäster som personal. En direkt följd av att det inte finns ett äldreboende på orten är ett ökat tryck på behov av hemtjänst inom samma område. Det är av yttersta vikt att ett nytt äldreboende kommer på plats i Tenhult snarast möjligt.

Detta till trots så delar inte verksamheten motionärernas förslag om att åter använda lokalerna på Västerhäll för ändamålet särskilt boende för äldre eftersom de argument som då låg till grund för beslutet om planerad evakuering till fullo fortfarande kvarstår.

Stefan Österström
Socialdirektör

Mia Chaib
Lokalplaneringschef

Beslutet expedieras till:
Kommunstyrelsen

HÄLJARYD 19:1, Västerhälls äldreboende

Statusbesiktning

Hällvägen 2A, 56027 Tenhult

2019-02-20



INNEHÅLL

INTRODUKTION	5
Copyright	5
Uppdraget	5
Reservationer	5
Bedömning av åtgärds kostnader	6
SAMMANSTÄLLNING INKL. KOSTNADSBERÄKNINGAR	7
Fastighetens generella skick	7
Erforderliga åtgärder och kostnader	7
<i>Akut</i>	7
<i>År 1-2</i>	7
<i>År 3-5</i>	8
<i>Vidare utredningar</i>	9
Kort sammanställning	9
TEKNISK STATUSBESIKTNING	10
Fastighetsdata	10
<i>1. Typ av fastighet</i>	10
Byggnadsteknik	10
<i>1. FASTIGHETENS TEKNISKA UTFORMNING</i>	10
<i>2. Yttervägg (fasad material)</i>	11
<i>3. Yttertak</i>	11
<i>4. Fönster</i>	11
Mekaniska och elektriska installationer	11
<i>1. Vatteninstallation</i>	11
<i>2. Avloppsinstallation</i>	12
<i>3. Värmesystem</i>	12
<i>4. Ventilationssystem</i>	12
<i>5. Elinstallation</i>	13
Teknisk design	13
<i>1. Ytskikt i allmänna utrymmen</i>	13
<i>2. Utvändig mark</i>	13
<i>3. Tillgänglighet</i>	13
Miljö	14
<i>1. Asbest (misstänkt förekomst, provtagning krävs för konstaterande)</i>	14
<i>2. PCB (misstänkt förekomst, provtagning krävs för konstaterande)</i>	14

3. Radon.....	14
4. Våtrumsbrister.....	14
5. Mögel (<i>misstänkt förekomst, provtagning krävs för konstaterande</i>)	14
UPPDRAGSGRUPP	15

INTRODUKTION

COPYRIGHT

NIRAS Sweden AB har upprättad denna rapport endast för användande av Jönköpings kommun. Tredje part har ingen rätt att lita på information presenterad i denna rapport, inte heller har tredje part rätt att hålla NIRAS Sweden AB ansvariga för skada orsakad av sådan handling. Om tredje part önskar ta del av innehållet i denna rapport måste skriftligt medgivande lämnas från NIRAS Sweden AB.

Denna rapport är upprättad för att ge råd i samband med fastighetsutveckling för Västerhälls äldreboende. Information lämnad i rapporten är därför anpassad övergripande bild av fastigheternas tekniska status. Om rapporten används på annat sätt än vad som är dess uppsåtliga syfte, måste sådant nyttjande bekräftas i skrift av NIRAS Sweden AB.

UPPDRAGET

NIRAS Sweden AB har fått uppdraget av Jönköpings kommun att utföra okulär besiktning av kommunens egenägda äldreboenden. Uppdraget inkluderar identifiering av de betydande byggnadstekniska brister samt bedöma fastighetens generella skick.

RESERVATIONER

Uppdraget har blivit utfört under en kort tid, varför erhållen information inte har kunnat dubbelkollas.

Alla myndighetskrav och verksamhetskrav har inte analyserats.

Information mottagen beställaren betraktas som sanningsenlig.

Lokaler och andra ytor som inte har varit tillgängliga vid tiden för besiktning har inte besiktigats.

Besiktningen har varit okulär. Ingen förstörande provning av något slag har utförts. Ingen mätutrustning har använts så som fuktighetsmätare eller dylikt.

BEDÖMNING AV ÅTGÄRDSKOSTNADER

En åtgärdskostnad skapas när besiktningsmannen identifierar en betydande brist på fastigheten. En betydande brist är av NIRAS definierad som ett tekniskt tillstånd som på kort eller lång sikt påverkar fastighetens normala kondition och därigenom fastighetens utvecklingspotential. Brister som avser myndighetskrav, underhållsinstruktioner, tillgänglighet etc., kan vara orsak till bedömning av åtgärdskostnad.

Betydande brist i byggnaden exkluderar normal drift och underhåll samt hyresgästanpassningar.

Följande metoder och verktyg har använts vid bedömning av åtgärdskostnader:

- NIRAS erfarenhet från liknande projekt
- Uppgifter från underhållsplanen
- Nyckeltal

Åtgärdskostnader redovisas som entreprenadpriser, exklusive moms och byggherrekostnad.

Åtgärdskostnader är inte att se som offererade priser utan som en vägvisning för erforderliga investeringar i fastigheten.

SAMMANSTÄLLNING INKL. KOSTNADSBERÄKNINGAR

FASTIGHETENS GENERELLA SKICK

Västerhäll är beläget i Tenhult 1.5 mil sydost om Jönköpings centrum. Fastigheten består av 3 sammanlänkade huskroppar. En tvåplans byggnad med källare uppförd 1985 två enplansbyggnader med källare uppförda 1955. I byggnaderna från år 1955 påträffades fukt i källarväggarna vilket tyder på dräneringsbrister. Fasaderna består av tegel som är i godtagbart skick, omfogning behövs på vissa ytor och sprickor förekommer i mindre omfattning. Flertalet fönster och fönsterdörrar behöver bytas eller renoveras. Taket består av en träkonstruktion klädd med betongpannor. Fuktgenomslag och mikrobiell påväxt förekommer på flertalet ställen. Ytskikten i allmänna utrymmen är generellt äldre och slitna.

Värmesystemet består av Bergvärmepump samt en olje/gas-kompibrännare och en elpanna, med vattenburen distribution via radiatorer. Luftbehandling sker via FTX-system som består av sju stycken aggregat, sex av dem installerades 1986 och har uppnått sin tekniska livslängd men fyller god funktion, samtliga aggregat blev godkända vid OVK- besiktningen. Delar av elanläggningen är från byggnadsår och behöver uppdateras. Bottenavloppet (1955) har uppnått teknisk livslängd och bör bytas.

Den största bristen i byggnaderna är utformningen av lägenheter och våtrum som ej uppfyller arbetsmiljökrav. En omfattande ombyggnation krävs för att uppnå dagens krav. Bedömningen är att kostnaderna för att åtgärda de byggnadstekniska bristerna samt anpassa befintliga byggnader till dagens myndighetskrav, är så passa höga att det är bättre att avveckla och bygga nytt.

ERFORDERLIGA ÅTGÄRDER OCH KOSTNADER

AKUT

Sektion	Åtgärd/brist	År	Kostnad (SEK)
	Omfattande ombyggnation pga. arbetsmiljöbrister	-	-
	Summa		

ÅR 1-2

Sektion	Åtgärd/brist	År	Kostnad (SEK)
	Renovering av tvättstuga i källare	2020	200 000kr

	Byte/ renovering av träfönster och fönsterdörrar	2019- 2020	150 000kr
	Summa		

ÅR 3-5

Sektion	Åtgärd/brist	År	Kostnad (SEK)
	Byte av ventilationsaggregat 5st från 1986	2024	1 500 000kr
	Summa		

VIDARE UTREDNINGAR

Sektion	Åtgärd/brist	År	Kostnad (SEK)
	Fuktgenomslag i källarväggar	2019	-
	Fuktgenomslag och mikrobiell påväxt i yttertak	2019	-
	Utredning/byte avlopp från byggnadsår	2019	-
	Inventering och uppgradering av äldre elanläggning	2019	-
	Summa		

KORT SAMMANSTÄLLNING

	SEKTION	BRA	GOD-KÄND	DÅLIG	ANTECKNING
B.1	Teknisk utformning	☐	☐	☒	Ej anpassad för verksamhet
B.3	Grundläggning	☐	☐	☒	Fuktgenomslag i källarväggar
B.5	Fasader	☐	☒	☐	
B.6	Yttertak	☐	☐	☐	Anteckning
B.8	Fönster	☐	☐	☒	Slitna och behöver renoveras eller bytas
C.1	Vatteninstallationer	☐	☒	☐	Delvis äldre installationer samt möjliga isolering i en tvättstug
C.2	Avloppsinstallation	☐	☐	☒	Uppnått teknisk livslängd samt att korrosion förekommer
C.3	Värmesystem	☐	☒	☐	Anteckning
C.5	Ventilationssystem	☐	☒	☐	5st aggregat från 1986 har uppnått teknisk livslängd
C.8	Elinstallation	☐	☐	☒	Äldre installationer behöver bytas.
E.1	Ytskikt i allmänna utrymmen	☐	☒	☐	Äldre generellt
E.2	Markområde	☐	☒	☐	Anteckning
E.3	Tillgänglighet	☐	☐	☒	Delvis ej anpassat för verksamheten

TEKNISK STATUSBESIKTNING

Besiktning utförd av:	NIRAS Sweden AB
Ansvarig besiktningsman bygg:	Patrik Nagy
Datum för besiktning:	2019-04-04

Besiktningen har utförts okulärt, kompletterande uppgifter har inhämtats från förvaltare, maskinist samt från DU-pärmar och protokoll.

Granskade dokument, relaterade till byggnadens tekniska status

Dokument	Godkänd (datum)	Intervall
☒ OVK*	2018-01-18	3år

Kommentar:

FASTIGHETSDATA

Fastighetsbeteckning:	HÄLJARYD 19:1
Gatuadress:	Hällvägen 2A
Stad:	Jönköping
Byggnadsår:	1955
Om och tillbyggnadsår:	1986 & 1997

1. TYP AV FASTIGHET

Kommentar:
Äldreboende

BYGGNADSTEKNIK

1. FASTIGHETENS TEKNISKA UTFORMNING

Antal byggnader:	3
Antal våningar (exkl. källare):	2
Källare:	Ja
Stomkonstruktion:	Betong/trä
Takkonstruktion:	Takstolar av trä

Kommentar:

-

2. YTTERVÄGG (FASAD MATERIAL)

- | | | |
|--|--|--------------------------------------|
| ☒ Fasadtegel | ☐ Betong | ☐ Puts |
| ☐ Plåt | ☒ Träpanel | ☐ Annat; text |

Kommentar:

Sättning i tegel på kortsidan av tvåplansbyggnaden? omfogning behövs i mindre omfattning.

Träpanel behöver målas

3. YTTERTAK

- | | | |
|---|--|--------------------------------------|
| ☐ Plåt | ☒ Betongpannor | ☐ Tegelpannor |
| ☐ Tjärad asfaltspapp | ☐ Gummiduk | ☐ Annat; text |

Taklutning:

Taklutning

Invändig takavvattning:

Invändig takavvattning

Taksäkerhet:

Taksäkerhet

Kommentar:

Fuktgenomslag och misstänkt mikrobielltillväxt på flera ställen.

4. FÖNSTER

- | | | |
|---|------------------------------------|--|
| ☒ Trä | ☐ Stål | ☐ Trä-aluminium |
| ☐ Plast | ☐ Aluminium | ☐ Annat; text |

Kommentar:

Slitna och behöver renoveras eller bytas

MEKANISKA OCH ELEKTRISKA INSTALLATIONER

1. VATTENINSTALLATION

Årtal huvudinstallation: 1955

Ombyggt: 1985

Kommentar:

Isolering på vattenrör i tvättstuga 1107 är möjliga

2. AVLOPPSINSTALLATION

Årtal huvudinstallation: 1955

Kommentar:

Avloppstammar(gjutjärn) från byggnadsår behöver bytas

3. VÄRMESYSTEM

Årtal huvudinstallation: **1955**

Ombyggt: **2003**

Värmekälla:

- ☒ Bergvärme 2003
- ☒ Olja/gas kombibrännare
- ☒ Elpanna

Typ av distributionssystem: **Vatten**

Kommentar:

Läckage från värmeväxlare (maskinist informerades)

4. VENTILATIONSSYSTEM

Årtal huvudinstallation: 1955

Ombyggt: 1986 & 1997

Typ av system: FTX

OVK 2017

Intervall (OVK): 3år

Kommentar:

6st ventilationsaggregat från 1986 har uppnått teknisk livslängd

5. ELINSTALLATION

Årtal huvudinstallation: 1955
Ombyggt: 1985 & 2000
Kommentar:
Inventering och uppdatering av äldre elanläggning

TEKNISK DESIGN

1. YTSKIKT I ALLMÄNNA UTRYMMEN

Golv:	Äldre
Tak:	Äldre men i godtagbarts skick
Innerväggar:	Äldre
Trapphus:	Fuktgenomslag i väggen (färg och puts lossnar)
Tvättstugor:	Äldre ytskikt. Tvättstuga 1107 behöver totalrenoveras.
WC	Äldre och slitna ytskikt
Lägenheter:	Äldre ytskikt

2. UTVÄNDIG MARK

☒ Asfalt	☒ Planteringar och träd	☒ Plattsättning
☒ Gräsmatta	☐ Belysning	☒ Parkering;
☐ Annat; annat		

3. TILLGÄNGLIGHET

☐ Godtagbar	☒ Brister finns
------------------------------------	---

Kommentar:
Lokaler ej anpassade för dagens äldreomsorg

MILJÖ

1. ASBEST (MISSTÄNKT FÖREKOMST, PROVTAGNING KRÄVS FÖR KONSTATERANDE)

Kan förekomma i tex. isoleringsmaterial, ventilationskanaler, elinstallationer mm med hänsyn till byggnadsår (före 1977)

2. PCB (MISSTÄNKT FÖREKOMST, PROVTAGNING KRÄVS FÖR KONSTATERANDE)

Kan förekomma i tex. fogmassor, fönster mm med hänsyn till byggnadsår (före 1980)

3. RADON

Inventering genomförd

Nej

Kommentar:

-

4. VÅTRUMSBRISTER

☐ Rör genomföringar

☐ Tätskikt

☐ Golvbrunn eller golvfall

Kommentar:

Uppfyller ej arbetsmiljökrav

5. MÖGEL (MISSTÄNKT FÖREKOMST, PROVTAGNING KRÄVS FÖR KONSTATERANDE)

Dräneringsbrister: ja

Grund och källarfukt: Ja

Kommentar:

Fukt i källarvägg i pannrum 5105 samt trapphus vid korridor 5101

Kommentar

UPPDRAGSGRUPP

Hör gärna av er om ni har frågor eller funderingar avseende rapporten och dess innehåll.

NIRAS Sweden AB

Patrik Nagy (Besiktningsman)

0731513087

patrik.nagy@niras.se

Fredrik Kjellberg (Uppdragsansvarig)

040350993

fredrik.kjellberg@niras.se

Socialförvaltningen
Enhet för bostad och lokalförsörjning

Yttrande angående status Västerhäll

Tekniska kontoret har i samband med framtagande av fastighetsanalys och kapacitetsbedömning av kommunens äldreboenden tagit fram statusbedömningar. Vid en genomgång av statusbedömningen för Västerhäll har tekniska kontoret konstaterat brister och åtgärdsbehov. När det gäller behov av åtgärder finns det kombinationer av åtgärder som avser dels arbetsmiljömässiga åtgärder och dels åtgärder som behöver genomföras för att undvika akuta fel.

Den största bristen i byggnaderna är utformningen av lägenheter och våtrum som ej uppfyller arbetsmiljökrav. En omfattande ombyggnation krävs för att uppnå dagens krav. Tekniska kontoret bedömer att kostnaderna för att åtgärda befintliga byggnader till dagens myndighetskrav och krav på utformning är så höga att det mer ekonomiskt hållbart att avveckla och bygga nytt.

När det gäller byggnadsteknisk status finns det omfattande behov:

- En tvåplans byggnad med källare uppförd 1985. Två enplansbyggnader med källare uppförda 1955. I byggnaderna från år 1955 finns fukt i källarväggarna vilket tyder på dräneringsbrister.
- Fasaderna består av tegel som är i godtagbart skick, omfogning behövs på vissa ytor och sprickor förekommer i mindre omfattning. Flertalet fönster och fönsterdörrar behöver bytas eller renoveras.
- Taket består av en träkonstruktion klädd med betongpannor. Fuktgenomslag och mikrobiell påväxt förekommer på flertalet ställen.
- Ytskikten i allmänna utrymmen är generellt äldre och slitna.
- Värmesystemet består av Bergvärmepump samt en olje/gas-kombibrännare och en elpanna, med vattenburen distribution via radiatorer.
- Luftbehandling sker via FTX-system som består av sju stycken aggregat, sex av dem installerades 1986 och har uppnått sin tekniska livslängd men fyller god funktion, samtliga aggregat blev godkända vid OVK- besiktningen.
- Delar av elanläggningen är från byggnadsår och behöver uppdateras.
- Bottenavloppet (1955) har uppnått teknisk livslängd och måste bytas.

Akuta fel kan uppstå på grund av brister i avloppssystem och elanläggning. Vidare finns det akuta behov av att byta ventilationsaggregat, dränera källarväggar, takbyte, byte av fönster och fönsterdörrar mm.

Tekniska kontoret åtgärdar fortlöpande akuta fel som uppstår. I det fall ett större fel uppstår kan det bli aktuellt att snabbt evakuera boende. Tekniska kontoret har bedömt att det krävs åtgärder överstigande 5 mnkr för att hålla fastigheten i ett acceptabelt skick fram till 2024. Mer omfattande åtgärder är då inte medräknade som kan uppstå akut.

När det gäller åtgärder 2018 och 2019 har tekniska kontoret genomfört underhållsåtgärder för ca. 1 mnkr/år. I övrigt försöker vi undvika planerade och förbättrande åtgärder då lokalerna på sikt ska avvecklas i samband att ett nytt boende färdigställts.

Det är en svår uppgift att balansera åtgärder med hänsyn till planer på nybyggnad. I tekniska kontorets yttrande från 2017 angående Västerhäll fanns det angivet en tidplan för Herrgårdsgärdet. Byggstart bedömdes kunna ske i oktober 2020. Byggtiden uppskattades till 18 månader och inflyttning skulle därmed vara aktuell till april 2022. I tjänsteskrivelsen varnades för stora risker att detaljplanen försenas med följd att hela tidplanen förskjuts. Avseende den ursprungliga planen att riva befintligt boende på den befintliga tomten angavs att projektering kunde starta efter årsskiftet 2017/2018. Byggstart bedömdes till oktober 2018 och inflyttning under april 2020. I kommunfullmäktiges beslut angavs att nybyggnad ska ske på Herrgårdsgärdet. Det som kan konstateras är att en uppdaterad tidplan pekar på inflyttning 2023/2024.

TEKNISKA KONTORET

Daniel Håkansson
Avdelningschef

§ 98

Motion om att ta fram nya underlag i syfte att återöppna Västerhäll som äldreboende

Tn/2025:94 290

Sammanfattning

En motion om att ta fram nya underlag i syfte att återöppna Västerhäll som äldreboende har tillställts tekniska nämnden för yttrande inför kommunstyrelsens behandling. Tekniska nämnden behandlade ärendet 2025-08-27 § 86 och beslutade att återremittera ärendet för att förtydliga svar på motionens frågeställningar.

I december 2020 beslutade äldrenämnden att avveckla Västerhälls äldreboende i Tenhult på grund av dålig arbetsmiljö och byggnadens skick. Planen var att ersätta boendet med ett nytt på Herrgårdsgärdet. På grund av överklagande av detaljplanen för Herrgårdsgärdet har nybyggnationen av ett nytt äldreboende i Tenhult försenats i omgångar.

Enligt förslagsställarna har behovet av äldreboende i Tenhult ökat och de menar att nedläggningen skedde på för svaga grunder. De vill nu se att en ny besiktning av Västerhäll genomförs. De föreslår också att tekniska nämnden, tillsammans med äldrenämnden, tar fram ett konkret underlag med nödvändiga åtgärder och kostnadsuppskattningar för att åter kunna använda Västerhäll som äldreboende fram till att ett nytt boende står klart.

Beslutsunderlag

Tekniska kontorets tjänsteutlåtande 2025-09-05

Motion om att ta fram nya underlag i syfte att återöppna Västerhäll som äldreboende

Handlingar från återremittering 2025-08-27 § 86

Tekniska kontorets förslag

- Tekniska nämnden avger yttrande i enlighet med tekniska kontorets tjänsteutlåtande 2025-09-05.

Tekniska nämndens behandling 2025-09-24

Yrkanden

1:e vice ordföranden Robin Hansson (MP) yrkar för majoriteten (Socialdemokraterna, Centern, Miljöpartiet, Vänsterpartiet och Liberalerna) bifall till tekniska kontorets förslag.

Kristian Aronsson (SD) yrkar för Sverigedemokraterna bifall till ordförandens m.fl. förslag.

Kenth Rossler (M) yrkar för Moderaterna bifall till ordförandens m.fl. förslag.

Tobias Karlemi (KD) yrkar för Kristdemokraterna bifall till ordförandens m.fl. förslag.

Tekniska nämndens beslut

- Tekniska nämnden avger yttrande i enlighet med tekniska kontorets tjänsteutlåtande 2025-09-05.

Beslutet expedieras till:

Kommunstyrelsen

Motion om att ta fram nya underlag i syfte att återöppna Västerhäll som äldreboende

Tn/2025:94 290

Sammanfattning

En motion om att ta fram nya underlag i syfte att återöppna Västerhäll som äldreboende har tillställts tekniska nämnden för yttrande inför kommunstyrelsens behandling. Tekniska nämnden behandlade ärendet 2025-08-27 § 86 och beslutade att återremittera ärendet för att förtydliga svar på motionens frågeställningar.

I december 2020 beslutade äldrenämnden att avveckla Västerhälls äldreboende i Tenhult på grund av dålig arbetsmiljö och byggnadens skick. Planen var att ersätta boendet med ett nytt på Herrgårdsgärdet. På grund av överklagande av detaljplanen för Herrgårdsgärdet har nybyggnationen av ett nytt äldreboende i Tenhult försenats i omgångar.

Enligt förslagsställarna har behovet av äldreboende i Tenhult ökat och de menar att nedläggningen skedde på för svaga grunder. De vill nu se att en ny besiktning av Västerhäll genomförs. De föreslår också att tekniska nämnden, tillsammans med äldrenämnden, tar fram ett konkret underlag med nödvändiga åtgärder och kostnadsuppskattningar för att åter kunna använda Västerhäll som äldreboende fram till att ett nytt boende står klart.

Beslutsunderlag

Tekniska kontorets tjänsteutlåtande 2025-09-05

Motion om att ta fram nya underlag i syfte att återöppna Västerhäll som äldreboende

Handlingar från återremittering 2025-08-27 § 86

Förslag till Tekniska nämnden

- Tekniska nämnden avger yttrande i enlighet med tekniska kontorets tjänsteutlåtande 2025-09-05.

Ärende

I december 2020 beslutade äldrenämnden att avveckla Västerhälls äldreboende i Tenhult på grund av dålig arbetsmiljö och byggnadens skick och teknisk status.

De identifierade bristerna är av varierande art och finns beskrivna i tidigare handlingar i ärendet. Exempel på arbetsmiljöbrister är bland annat storlek på hygienutrymmen. Gällande teknisk status finns identifierade brister i ett flertal olika byggnadsdelar.

Västerhäll används för närvarande av ukrainska flyktingar i enlighet med kommunens skyldighet att ta emot och erbjuda boende åt ukrainska flyktingar som omfattas av massflyktsdirektivet. Detta användningsområde omfattar delar av byggnaden och bedöms fortgå till och med 2027.

Vissa tekniska förbättringsåtgärder motsvarande dryga 2 mnkr har vidtagits mellan 2020-2025 i samband med den förändrade användningen.

Förutsättningarna som låg till grund för avetableringen av äldreboendet bedöms dock kvarstå i allt väsentligt gällande såväl arbetsmiljöaspekter som teknisk status.

Tekniska nämndens roll i detta fall är att tillhandahålla funktionella lokaler för äldrenämnden och tekniska nämnden har således ingen beslutande roll i var verksamheten bedrivs. I det fall äldrenämnden tillstyrker motionens intentioner om att undersöka möjligheterna för en tillfällig återetablering av äldreboende och/eller kommunstyrelsen så beslutar kan tekniska kontoret parallellt med fortsatt arbete med planen för Herrgårdsgården genomföra en förnyad statusbedömning. En statusbedömning av förutsättningarna för tillfällig användning av Västerhäll gällande såväl basal teknisk status som arbetsmiljö, dock kan inga kostnader för eventuella åtgärder bedömas innan denna statusbedömning är genomförd.

Kostnaden för en eventuell förnyad statusbedömning bedöms uppgå till ca 100 tkr och kunna slutföras och återredovisas inom 2 månader efter beslut.

Thomas Bergholm
Teknisk direktör

Daniel Håkansson
Avdelningschef

Beslutet expedieras till:
Kommunstyrelsen

§ 86

Motion om att ta fram nya underlag i syfte att återöppna Västerhäll som äldreboende

Tn/2025:94 290

Sammanfattning

En motion om att ta fram nya underlag i syfte att återöppna Västerhäll som äldreboende har tillställts tekniska nämnden för yttrande inför kommunstyrelsens behandling.

I december 2020 beslutade äldrenämnden att evakuera Västerhälls äldreboende i Tenhult på grund av dålig arbetsmiljö och byggnadens skick. Planen var att ersätta boendet med ett nytt på Herrgårdsgärdet. På grund av överklagande av detaljplanen för Herrgårdsgärdet har nybyggnationen av ett nytt äldreboende i Tenhult försenats.

Enligt förslagsställarna har behovet av äldreboende i Tenhult ökat och de menar att nedläggningen skedde på för svaga grunder. De vill nu se att en ny besiktning av Västerhäll genomförs. De föreslår också att tekniska nämnden, tillsammans med äldrenämnden, tar fram ett konkret underlag med nödvändiga åtgärder och kostnadsuppskattningar för att åter kunna använda Västerhäll som äldreboende fram till att ett nytt boende står klart. Västerhäll används för närvarande av ukrainska flyktingar i enlighet med kommunens skyldighet att ta emot och erbjuda boende åt ukrainska flyktingar som omfattas av massflyktsdirektivet och som blir anvisade till kommunen av Migrationsverket.

Beslutsunderlag

Tekniska kontorets tjänsteutlåtande 2025-07-23

Motion om att ta fram nya underlag i syfte att återöppna Västerhäll som äldreboende

Tekniska kontorets förslag

- Tekniska nämnden avger yttrande i enlighet med tekniska kontorets tjänsteutlåtande 2025-07-23.

Tekniska nämndens behandling 2025-08-27

Yrkanden

Ordföranden Lynn Carlsson (S) yrkar för majoriteten (Socialdemokraterna, Miljöpartiet och Vänsterpartiet) att ärendet återremitteras för förtydligande av svar på motionens frågeställningar.

Kristian Aronsson (SD) yrkar för Sverigedemokraterna bifall till ordförandens m.fl. förslag.

Kenth Rossler (M) yrkar för Moderaterna bifall till ordförandens m.fl. förslag.

Anders Hulusjö (KD) yrkar för Kristdemokraterna bifall till ordförandens m.fl. förslag.

Tekniska nämndens beslut

- Ärendet återremitteras för förtydligande av svar på motionens frågeställningar.

Beslutet expedieras till:

Avdelningschef Daniel Håkansson

Motion om att ta fram nya underlag i syfte att återöppna Västerhäll som äldreboende

Tn/2025:94 290

Sammanfattning

En motion om att ta fram nya underlag i syfte att återöppna Västerhäll som äldreboende har tillställts tekniska nämnden för yttrande inför kommunstyrelsens behandling.

I december 2020 beslutade äldrenämnden att evakuera Västerhälls äldreboende i Tenhult på grund av dålig arbetsmiljö och byggnadens skick. Planen var att ersätta boendet med ett nytt på Herrgårdsgärdet. På grund av överklagande av detaljplanen för Herrgårdsgärdet har nybyggnationen av ett nytt äldreboende i Tenhult försenats.

Enligt förslagsställarna har behovet av äldreboende i Tenhult ökat och de menar att nedläggningen skedde på för svaga grunder. De vill nu se att en ny besiktning av Västerhäll genomförs. De föreslår också att tekniska nämnden, tillsammans med äldrenämnden, tar fram ett konkret underlag med nödvändiga åtgärder och kostnadsuppskattningar för att åter kunna använda Västerhäll som äldreboende fram till att ett nytt boende står klart.

Västerhäll används för närvarande av ukrainska flyktingar i enlighet med kommunens skyldighet att ta emot och erbjuda boende åt ukrainska flyktingar som omfattas av massflyktsdirektivet och som blir anvisade till kommunen av Migrationsverket.

Beslutsunderlag

Tekniska kontorets tjänsteutlåtande 2025-07-23

Motion om att ta fram nya underlag i syfte att återöppna Västerhäll som äldreboende

Förslag till Tekniska nämnden

- Tekniska nämnden avger yttrande i enlighet med tekniska kontorets tjänsteutlåtande 2025-07-23.

Ärende

Västerhälls äldreboende har evakuerats i avvaktan på nybyggnation av äldreboende på Herrgårdsgärdet i Tenhult.

Beslut om evakueringen av äldreboendet orsakades av dels brister i arbetsmiljön beroende på lokalernas utformning, dels på teknisk status.

Angående brister i arbetsmiljö framgår det av genomförd analys att hygienutrymmena i 29 av 45 lägenheter inte uppfyller arbetsmiljöverkets krav. Bristerna består i för trånga passager samt att utrymmena är för små för att personalen ska kunna arbeta med god ergonomi och säkerhet. Utrymmena medger inte tillräcklig plats för hjälpmedel och att två personer ska kunna arbeta samtidigt när det krävs. Inga åtgärder avseende bristerna har skett sedan äldreboendet evakuerades.

Teknisk status har kartlagts i samband med en genomförd statusbesiktning 2019 samt en genomgång av samtliga utförda åtgärder under perioden 2020-2025.

I samband med statusbesiktningen för Västerhäll 2019 konstaterades brister och åtgärdsbehov för att undvika akuta fel.

Från besiktningen framkom följande brister:

- En tvåplans byggnad med källare uppförd 1985. Två enplansbyggnader med källare uppförda 1955. I byggnaderna från år 1955 finns fukt i källarväggarna vilket tyder på dräneringsbrister.
- Fasaderna består av tegel som är i godtagbart skick, omfogning behövs på vissa ytor och sprickor förekommer i mindre omfattning. Flertalet fönster och fönsterdörrar behöver bytas eller renoveras.
- Taket består av en träkonstruktion klädd med betongpannor. Fuktgenomslag och mikrobiell påväxt förekommer på flertalet ställen.
- Ytskikten i allmänna utrymmen är generellt äldre och slitna.
- Värmesystemet består av bergvärmepump samt en olje-/gas-kombibrännare och en elpanna, med vattenburen distribution via radiatorer.
- Luftbehandling sker via FTX-system som består av sju aggregat, sex av dem installerades 1986 och har uppnått sin tekniska livslängd men har en godkänd funktion. Senaste OVK-besiktningen utfördes 2024 med godkännande efter ombesiktning och avhjälpande av brister.
- Delar av elanläggningen är från byggnadsår och behöver uppdateras.
- Bottenavloppet (1955) har uppnått teknisk livslängd och måste bytas.

Under perioden från genomförd statusbesiktning till 2025 har underhållsåtgärder genomförts för sammanlagt 2 360 tkr. Bland de större åtgärderna har en större renovering av hemtjänstenslokaler genomförts i en siddobyggnad, iordningställande av lägenheter med utbyte av spisar, kylskåp

inför inflyttning av ukrainska flyktingar, byte av värmepump samt montering av laddstolpar för hemtjänst.

Risken för akuta driftstörningar kvarstår och de identifierade bristerna är inte avhjälpbara med undantag av förbättringar av värmesystemet med installation av en ny värmepump efter problem att hålla värmen.

Förutsättningarna som låg till grund för evakueringen av äldreboendet kvarstår. Beslutet om evakuering baserades på identifierade arbetsmiljöproblem och teknisk status som medför risk för evakuering på grund av akuta fel.

Förutsättningar för att avhjälpa bristerna saknas inom den befintliga byggnaden enligt tidigare kartläggning främst beroende på låg konstruktionshöjd (höjd mellan golv till underkant ovanliggande bjälklag som varierar mellan 2,2-2,5 meter. Kravet på rumshöjd är 2,4 meter i bostäderna med ytterligare behov av installationsutrymme på 0,5-0,6 meter, sammanlagt 2,9-3,0 meter. Vidare saknas förutsättningar att åtgärda hygienutrymmen inom befintlig planlösning enligt tidigare kartläggning. Under 2016-2017 genomförde tekniska kontoret en förstudie för ersättning av det befintliga boendet med 40 lägenheter. Enligt framtagna skisser uppgår ytan enligt skisserna till 4 100 kvm BTA. Med den kalkylerade kvm-kostnaden för Herrgårdsgårdets äldreboende på 37 700 kr/kvm BTA i 2026 års prisnivå ger det projektkostnad på 154 570 mnkr. Äldreboendet på Herrgårdsgården planeras för 60 platser. Förutsättningarna för att genomföra ett nybyggnadsprojekt med 60 lägenheter på inom Västerhälls tomt är inte möjligt inom nuvarande detaljplan utan förutsätter en planändring för att ändra högsta tillåtna byggnadshöjd från nuvarande 7 m.

Detaljplanen för Herrgårdsgården (Tenhult 24:47) antogs 22 april 2021 i stadsbyggnadsnämnden, med syfte att skapa cirka 270 bostäder, äldreboende, förskola och ny vägport under järnvägen. Detaljplanen överklagades till Mark- och miljödomstolen som avslog överklagandena den 6 mars 2023. Domen överklagades vidare till Mark- och miljööverdomstolen som återförvisade ärendet för omprövning i Mark- och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolen upphävde kommunens antagandebeslut den 14 oktober 2024. Mark- och miljööverdomstolen återförvisade ärendet för omprövning på grund av att planen bedömdes ha brister i underlaget för miljökonsekvensbeskrivning. Kommunen har valt att inte överklaga själva upphävandet, utan i stället utföra en omarbetning där planförslaget justeras enligt domstolens invändningar. Enligt den nuvarande tidplanen ska detaljplanen skickas ut för ny granskning i slutet av 2025.

Ett nytt antagande beräknas under våren 2026, och planen väntas då vinna laga kraft i tredje kvartalet 2026. Med hänsyn till bygglovsprocess, upphandling och bedömd byggtid på 27 månader kan en inflyttning ske under 3:e kvartalet 2029.

Förutsättningarna för framtagande av en ny detaljplan för Västerhälls tomt är för närvarande inte känd. Enligt tillgänglig statistik från Kolada är mediantiden från planuppdrag till antagande 27 månader 2023 i Jönköpings kommun. Med detta som utgångspunkt är det sannolikt att en ny detaljplan för Västerhälls tomt kan vara antagen februari 2028 under förutsättning att stadsbyggnadsnämnden beslutat om positivt planbesked senast under november 2025 samt att planärendet prioriteras och startas omgående efter beslut om planbesked. Efter antagande om detaljplan och godkänt bygglov kan upphandling av projektet ske. Med en bedömd byggtid på 27 månader kan inflyttning ske under hösten 2030. Detta förutsätter en parallell process med förstudie och projektering under arbetet med framtagande av en ny detaljplan.

Mot bakgrund av vad som framkommit i tidigare utredningar samt nuvarande förutsättningar kring detaljplaner för äldreboende i Tenhult förordar tekniska kontoret att projektet på Herrgårdsgärdet genomförs enligt den nuvarande planeringen.

Thomas Bergholm
Teknisk direktör

Daniel Håkansson
Avdelningschef

Beslutet expedieras till:
Kommunstyrelsen

Svar på motion i syfte att återöppna Västerhäll som äldreboende.

Vi i KPR säger nej till renovering och ombyggnad av Västerhäll. Vi föreslår att man river det och bygger nytt på samma plats.

KPR pensionärsföreningar PRO SPF SKPF RPG

Greger Johansson

Motion om att ta fram nya underlag i syfte att återöppna Västerhäll som äldreboende

Ks/2025:211 731

Sammanfattning

Kenth Rossler (M) och Anders Jarl (M) anför i motion 2025-03-20 att äldrenämndens beslut om evakuering och nedläggning av äldreboendet Västerhäll i Tenhult togs på för svaga grunder. Motionärerna menar att det bör göras en ny besiktning av byggnaden samt en uppskattning av kostnad för att åter möjliggöra Västerhäll som äldreboende.

Motionärerna föreslår kommunfullmäktige besluta följande:

- Tekniska nämnden ges i uppdrag att genomföra en ny besiktning av Västerhäll i syfte att få koll på fastighetens nuvarande status och underhållsbehov.
- Tekniska nämnden ges i uppdrag att, tillsammans med äldrenämnden, ta fram ett underlag på vilka åtgärder som är absolut nödvändiga och behöver genomföras för att åter kunna använda Västerhäll som äldreboende fram till att nytt äldreboende i Tenhult står klart. Respektive åtgärd ska innehålla motivering samt kostnads-uppskattning.

Beslutsunderlag

Motion, daterad 2025-03-24

Äldrenämndens beslut 2025-08-18 § 106 med tillhörande handlingar

Tekniska nämnden 2025-09-24 § 98 med tillhörande handlingar

Kommunala pensionärsrådets (KPR) yttrande 2026-03-13

Förslag till kommunstyrelsens beslut

Förslag till kommunfullmäktige:

- Motionen avslås.

Övervägande

Jag delar motionärernas uppfattning om behovet av ett äldreboende i Tenhult. Det är beklagligt att äldreboendet på Herrgårdsgärdet inte kunnat färdigställas enligt den planering som förelåg när beslutet om evakuering av Västerhäll fattades. Att projektet upprepade gånger framskjutits är direkt relaterade till upprepade överklaganden av fattade beslut, och har således legat utanför kommunala beslutsfattares kontroll.

Beslutet om evakuering fattades av äldregruppen den 18 december 2020. I beslutsunderlaget från socialförvaltningen och tekniska kontoret, samt i en bifogad statusbesiktning utförd av extern part, framkom att behovet av evakuering var kopplat till allvarliga brister avseende såväl patientsäkerhet, arbetsmiljö och fastighetens tekniska status.

Ekonomiska kalkyler visade på betydande kostnader för att åtgärda bristerna, och tekniska kontoret konstaterade att det skulle vara mer samhälls-ekonomiskt hållbart och mindre riskfyllt att avveckla verksamheten och i stället bygga nytt. Detta mot bakgrund av att gällande lagkrav, myndighetsföreskrifter och krav på modern utformning bedömdes vara oförenliga med fastighetens dåvarande förutsättningar. Att återställa till tidigare skick var och är inte förenligt, varken med moderna byggregler eller andra krav som kommunen har att förhålla sig till i form av exempelvis arbetsmiljöregler.

Personalgruppen informerades i september 2020 av ansvariga tjänstepersoner och förtroendevalda om den planerade processen. Hyresgäster informerades också under hösten 2020. I de fall hyresgästerna så önskade informerades även anhöriga.

Det går därför inte att instämma i motionärernas beskrivning av att beslutet om evakuering ”slog ned som en bomb” eller att behovet av flytten inte förklarades tillräckligt väl. Det är även viktigt att beakta flera hänsyn när det gäller tidsaspekten för kommunikation inför en planerad flytt eller evakuering av ett äldreboende. Erfarenheter visar att information i ett alltför tidigt skede riskerar att skapa oro både bland boende och anhöriga samt också leda till personalflykt, vilket i sig kan äventyra verksamhetens stabilitet och säkerhet, något som i sig utgör en risk för de boende. Syftet med den planerade evakueringen var att säkerställa en trygg och kontrollerad flytt, snarare än att riskera en brådsnande och otrygg situation.

Även om detta inte är en fråga som lyfts i motionen, vill jag ändå kommentera det faktum att Västerhäll i dag delvis används som boende för ukrainska flyktingar inom ramen för kommunens ansvar enligt massflyktsdirektivet. Det är viktigt att slå fast att denna verksamhet omfattas av helt andra regelverk och krav än särskilda boenden för äldre, bland annat vad gäller arbetsmiljö, säkerhet och patientsäkerhet.

Lokalers utformning är en väsentlig del av de anställdas arbetsmiljö och kan därmed utgöra en allvarlig arbetsmiljörisk, medan samma lokaler kan fungera tillfredställande som tillfällig flyktbostad för friska personer utan behov av särskilt stöd eller omsorg.

Motionens förslag

Som jag ser det är den centrala frågan att verksamheten och de lokaler denna utförs i ska utgå från kommuninvånarnas behov, inte tvärtom.

Äldrenämnden och tekniska nämnden har yttrat sig över motionens förslag. Även kommunala pensionärsrådet (KPR) har beretts möjlighet att yttra sig i ärendet. Nämnderna konstaterar att de brister som låg till grund för evakueringen i allt väsentligt kvarstår. Sedan evakueringen genomfördes för omkring fem år sedan har inga större renoveringar genomförts som förbättrat fastighetens tekniska eller funktionella status. Detta mot bakgrund av att kommunfullmäktige i verksamhets- och investeringsplan beslutat att ett nytt äldreboende ska uppföras i kommundelen. De åtgärder som vidtagits har varit av felavhjälpande karaktär och med syfte att kunna nyttja lokalerna som tillfälligt flyktingboende. Fastighetens status bedöms därför i dag vara i huvudsak oförändrad, eller möjligen försämrad, jämfört med 2020.

Även efter en eventuell ny och fördjupad besiktning bedömer nämnderna att det skulle saknas både ekonomiska och verksamhetsmässiga skäl att genomföra de investeringar som skulle krävas för att åter möjliggöra drift av äldreboende i lokalerna, i enlighet med gällande lagkrav.

Kommunala pensionärsrådet (KPR) har i sitt yttrande sagt nej till att återöppna Västerhäll som äldreboende och har i stället föreslagit att nuvarande byggnad rivs och att ett nytt äldreboende uppförs.

Tydlig inriktning för nytt äldreboende i Tenhult

Situationen med avsaknad av äldreboende i Tenhult är djupt otillfredsställande, och det är lätt att förstå Tenhultsbornas frustration över de ständigt överklagade besluten som är grunden till att något nytt äldreboende inte kunnat uppföras. Jag kan samtidigt också konstatera att det finns en utbredd ovilja hos många som är bosatta i Tenhult att gå vidare med projektet på Herrgårdsgärdet i Tenhult då detta beskrivs som alltför avsidat. Ett mer centrumnära läge är önskvärt.

Sedan motionen lämnades in har budgetberedningen fattat beslut som tydliggör kommunens kommande inriktning i frågan om äldreboende i Tenhult. Ett förslag till uppdrag har formulerats och kommer att underställas kommunfullmäktige för beslut i samband med ärendet om reviderade ekonomiska ramar för 2027.

Förslaget innebär att det kommunala bostadsbolaget Junehem AB ges i uppdrag att, i samband med planeringen och byggnationen av trygghetsboende i Tenhults centrum, också uppföra lokaler till kommunalt äldreboende. Planeringen ska genomföras på ett sätt som möjliggör ett attraktivt

centrum, skapa samordningsvinster mellan projekten, ger effektiv markanvändning samt tillvaratar kommunens långsiktiga kapacitetsbehov inom äldreomsorgen.

Uppdraget markerar en tydlig och samlad väg framåt för att tillgodose behovet av ett modernt och ändamålsenligt äldreboende i Tenhult.

Jag anser därför inte att ytterligare utredningar kopplade till lokalstatusen för fastigheten Västerhäll som äldreboende är motiverade.

Efter att återigen ha tagit del av nämndernas beslutsunderlag från 2020 vill jag också vara tydlig med att jag inte delar motionens beskrivning av att beslutet om nedläggning fattades på svaga grunder. Jag anser inte heller att någon ny, väsentlig information har tillkommit som föranleder behov av ytterligare inventering eller omprövning av lokalernas status som äldreboende.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår jag att motionen ska avslås.

Andreas Persson (S)
Kommunalråd

Motion om att ta fram nya underlag i syfte att återöppna Västerhäll som äldreboende

Ks/2025:211 731

Förslag till kommunstyrelsens beslut

Förslag till kommunfullmäktige

- Tekniska nämnden ges i uppdrag att till kommunfullmäktige redovisa vilka åtgärder och kostnader som är nödvändiga för att åter kunna ta Västerhäll i drift som äldreboende.
- Tekniska nämnden ges i uppdrag att ta fram ett förslag till etablering av ett nytt äldreboende på den tomt som idag rymmer Västerhäll. Uppdraget ska redovisas till kommunfullmäktige.
- Äldrenämnden ges i uppdrag att på nytt pröva frågan om en renovering av Hammargården.
- Äldrenämnden ges i uppdrag att inleda en dialog med Gränna Campus om möjligheterna att hyra in Grevégården i Gränna för korttidsverksamhet.
- Förklara motionen för bifallen.

Ärende

Kenth Rossler (M) och Anders Jarl (M) inkom i mars 2025 med en motion om att ta fram nya underlag i syfte att möjliggöra en återöppning av äldreboendet Västerhäll i Tenhult.

Äldreboendet evakuerades och avvecklades år 2020 på grunder som har ifrågasatts. Samtidigt har planerna på att uppföra ett nytt äldreboende i Tenhult försenats avsevärt. Mot denna bakgrund föreslås att kommunen utreder förutsättningarna för att åter ta Västerhäll i bruk som äldreboende.

I motionen föreslås kommunfullmäktige besluta följande:

- Tekniska nämnden ges i uppdrag att genomföra en ny besiktning av Västerhäll i syfte att få koll på fastighetens nuvarande status och underhållsbehov.
- Tekniska nämnden ges i uppdrag att, tillsammans med äldrenämnden, ta fram ett underlag på vilka åtgärder som är absolut nödvändiga och behöver genomföras för att åter kunna använda Västerhäll som äldreboende fram till att nytt äldreboende i Tenhult står klart. Respektive åtgärd ska innehålla motivering samt kostnadsuppskattning.

Kommunfullmäktige har 2025-03-27 § 65 beslutat att remittera motionen till kommunstyrelsen som remitterat densamma till tekniska nämnden, äldre-nämnden samt det kommunala pensionärsrådet.

Övervägande

Antalet äldre kommer öka dramatiskt de kommande åren. Mot bakgrund av detta fattade kommunfullmäktige redan 2018 (på Alliansens initiativ) beslut om en äldreboendeutbyggnad. Utbyggnaden tog sikte på behoven från 2018 och en bit in på 2030-talet.

Den beslutade utbyggnaden är dock inte tillräcklig för att möta de behov som finns och som kommer att finnas. Huvudsakliga skäl till detta är att de styrande partierna avvecklat äldreboendena Västerhäll och Hammargården, att Lindgården har omstrukturerats till trygghetsboende samt förseningar i beslutade projekt.

2020 fattade de styrande partierna beslut om att avveckla äldreboendet Västerhäll i Tenhult. Vi kristdemokrater motsatte oss detta. Beslutet fattades i ett läge då det saknades ett alternativt äldreboende för dem som var i behov av plats och önskade bo kvar på sin hemort. Avvecklingen genomfördes trots de konsekvenser som beslutet innebar för de berörda äldre och deras anhöriga.

Därtill fattades beslutet på ett bristfälligt beslutsunderlag. Kostnaden för de åtgärder som bedömdes nödvändiga för att hålla fastigheten i ett acceptabelt skick för kvarboende uppgick vid denna tidpunkt till cirka 5 mnkr.

Kristdemokraterna har genom hela processen framhållit att Västerhäll borde ha fortsatt att drivas fram till dess att ett nytt äldreboende kunnat etableras i Tenhult. Genom att vidta nödvändiga men begränsade åtgärder hade tillgången till äldreboendeplatser kunnat säkerställas under denna övergångsperiod.

Nedläggningen har inneburit att Tenhult stått utan äldreboende i över fem år, samtidigt som antalet äldre ökar och bristen på äldreboendeplatser blivit alltmer påtaglig.

Västerhälls äldreboende var avsett att ersättas genom nybyggnation på Herrgårdsgärdet i Tenhult. Sedan planprocessen inleddes har arbetet präglats av överklaganden och resulterade 2024 i att mark- och miljödomstolen upphävde beslutet om antagande. Detta tydliggör de risker som är förknippade med tidskrävande och juridiskt komplexa planprocesser.

I sitt yttrande redogör beredande råd för att de styrande partierna, inom ramen för ärendet om reviderade ekonomiska ramar för 2027, nu föreslår att Junehem AB ges i uppdrag att uppföra lokaler för ett kommunalt äldreboende i Tenhults centrum på fastigheten Häljaryd 1:299.

Vi motsätter oss inte idén om ett nytt äldreboende på Häljaryd 1:299, tvärtom, men förslaget är förenat med flera utmaningar. Byggnationen förutsätter en ändring av gällande detaljplan, vilket bedöms vara en både komplicerad och tidskrävande process. Därtill finns begränsade möjligheter att samtidigt inrymma befintliga verksamheter i området, såsom livsmedelsbutik, veterinär och tandläkare, tillsammans med Junehems planerade bostäder och trygghetsboende. När även ett äldreboende ska rymmas på platsen försvåras planeringen ytterligare, vilket innebär en påtaglig risk för förseningar i processen.

Därtill föreligger stor risk för överklaganden från närboende, då fastigheten omges av bostadsbebyggelse i form av småhus både norr och söder om området. Området är också bullerutsatt från järnvägstrafik, vilket kan begränsa handlingsutrymmet vid nybyggnation.

Sammantaget är förslaget förenat med betydande osäkerheter och risker avseende genomförande, tidplan och rättsprocesser. Erfarenheterna från den tidigare planprocessen vid Herrgårdsgärdet, i kombination med de komplexa förutsättningar som råder på den aktuella platsen, ger anledning att ifrågasätta om förslaget kan tillgodose behovet av nya äldreboendeplatser i Tenhult.

Mot denna bakgrund finns det skäl att ompröva tidigare ställningstaganden. Tekniska nämnden bör därför ges i uppdrag att ta fram ett samlat underlag som redovisar vilka åtgärder som är absolut nödvändiga för att åter kunna använda Västerhäll som äldreboende fram till dess att ett nytt äldreboende står klart i Tenhult.

Beslutsunderlaget bör därutöver omfatta både ett ombyggnadsförslag och ett alternativ som innebär rivning och nybyggnation av ett äldreboende på den fastighet där Västerhäll idag är beläget.

Allt talar för att ett renoverat eller nybyggt Västerhäll snabbare kan ge Tenhult äldreboendeplatser än förslaget gällande Häljaryd 1:299.

Men det räcker inte för att undvika den platsbrist som socialförvaltningen definierat.

2024 beslutade de styrande partierna att lägga ner äldreboendet Hammargården. Även detta motsatte vi kristdemokrater oss. Man motiverade nedläggningen med att lokalerna inte höll måttet och önskade därför flytta boenden och personal till Vilhelmsrogården. Vilket också skedde.

Det är närmast en omöjlighet att inte se likheterna mellan nedläggningarna av Västerhäll och Hammargården. Först anger de styrande partierna att lokalerna är undermåliga och att en nedläggning av verksamheterna är absolut nödvändigt. Därefter flyttar man de boende och personalen för att sedan ändå använda lokalerna för andra verksamheter.

Västerhäll har under flera år nyttjats som boende för flyktingar från krigets Ukraina. I huvudsak kvinnor och barn. Hammargården används i dag tillfälligt för gruppboendeverksamhet inom funktionshinderomsorgen och inrymmer för närvarande två gruppboendestäder.

Nedläggningarna av Västerhäll och Hammargården handlar inte om lokalerna, det handlar om besparingar och styrets sänkta ambitioner beträffande äldreomsorgen.

I samband med nedläggningen av Hammargården fick tekniska kontoret i uppdrag att utreda vilka åtgärder och därtill hörande kostnader som var nödvändiga för att åter kunna nyttja Hammargården som äldreboende. Utredningen genomfördes men äldre nämnden beslutade att inte hemställa om investeringsmedel för att åter kunna bedriva äldreboendeverksamhet på Hammargården.

En renovering av Hammargården vore sannolikt det snabbaste sättet att tillskapa nya äldreboendeplatser, varför äldre nämnden bör ges i uppdrag att ompröva sitt tidigare beslut.

I Gränna finns en byggnad vid namn Grevégården. På Grevégården bedrevs ursprungligen korttidsverksamhet inom äldreomsorgen. Byggnaden har därefter disponerats av dåvarande Grännaskolan, använts som kontorslokaler med mera. Nuvarande hyresgäst är socialförvaltningen men Gränna Campus har sagt upp hyresavtalet och socialförvaltningen ska frånträda byggnaden under året.

Detta till trots bör äldrenämnden ges i uppdrag att föra en dialog med Gränna Campus om möjligheten till att få förhyra Grevégården ytterligare några år för att på nytt bedriva korttidsverksamhet i lokalerna.

Ska det kännas tryggt att åldras i Jönköping måste tillgången på äldreboendeplatser vara god. Att man kan känna sig förvissad om att det finns en plats ledig när man behöver den. Sådan är inte situationen längre i Jönköpings kommun. De styrande partierna har haft som inriktning att minska antalet äldreboendeplatser vilket inneburit att vi kommer ha en platsbrist de kommande åren.

Att bygga nya äldreboenden tar tid. Därför bör planerad utbyggnad kompletteras med ytterligare åtgärder, vilket framkommer av detta yttrande. Först då kan vi skapa en förmåga att möta alla äldres behov.

Andreas Sturesson
Oppositionsråd