

Sammanträdesprotokoll A socialnämnden den 17 juni 2026

Sammanträdes plats och tid

Kommunkontoret i Strömsund, sammanträdesrum Almen, klockan 8.15–16.15

Beslutande

Morgan Olsson(S), ordförande

Marie Gabrielsson (S)

Linda Hurtig (S)

Eva Blomqvist (S)

Erika Blom (S)

§105 -106

Charlie Jansson (S)

tjänstgörande ersättare

Marie-Louise Oscarsson (C)

Marianne Eriksson (C)

Viktoria Trewe (M)

Erika Ågevall (M)

Maria Sjödin-Gidlöf (M)

tjänstgörande ersättare

Tomas Edin (SD)

Mikael Nicolic (SD)

tjänstgörande ersättare

Ulla Hallin (SD)

Justerare

Tomas Edin (SD) utses att justera protokollet, paragraf 105 - 107 .

Justeringen sker digitalt .

den 17 juni 2026

Underskrifter

Morgan Olsson, ordförande

Eva Lif, sekreterare

Tomas Edin, justerare

Anslag/bevis

Protokollet är justerat och socialnämnden publicerar det på kommunens webbplats under perioden 22 juni till 14 juli. Protokollet förvaras på Vård- och socialförvaltningen i Strömsund.

Övriga närvarande

Eva Lif, sekreterare

Pernilla Johansson, förvaltningschef

Justerare

Diarienummer SN.2026.1 700

§ 105 Fastställande av föredragningslista

Ärende som läggs till: Projektering nytt särskilt boende Rossön/Backe

Socialnämndens beslut

Föredragningslistan fastställs.

Diarienummer SN.2026.31 709

§ 106 Funktionsprogram särskilt boende 2026-

Pernilla Johansson, förvaltningschef presenterar funktionsprogrammet

Socialnämndens beslut

Socialnämnden antar funktionsprogrammet för nybyggnation av särskilt boende.

Socialnämnden besvarar brev med inkomna frågor.

Yrkande

Ordföranden yrkar att socialnämnden antar funktionsprogrammet för nybyggnation av särskilt boende samt besvarar brev med inkomna frågor.

Sammanfattning av ärendet

Förslag till funktionsprogram för nybyggnation av särskilt boende har tagits fram som stöd och vägledning vid planering och projektering av framtida boenden. Programmet beskriver övergripande krav och principer för utformning, funktionalitet, arbetsmiljö, tillgänglighet och kvalitet.

Syftet är att säkerställa ändamålsenliga lokaler som möter verksamhetens behov samt skapar en trygg och god boendemiljö för de boende.

Funktionsprogrammet ska användas som styrande underlag vid kommande nybyggnationer och större ombyggnationer av särskilda boenden.

Förvaltningen bedömer att funktionsprogrammet skapar förutsättningar för en mer enhetlig och långsiktigt hållbar planering av särskilda boenden.

Programmet bidrar även till effektivare processer och tydligare kravställning i framtida projekt.

Underlag till beslut

AU § 73/2024

Funktionsprogram för nybyggnation av särskilt boende.

Tjänsteskrivelse

Beslut skickas till

Vård- och socialförvaltningen

Kommunstyrelsen

Justerare

Funktionsprogram särskilt boende

Innehållsförteckning

Funktionsprogram särskilt boende	1
Inledning	3
1. Om funktionsprogrammet	3
1.1 Målgrupp	3
1.2 Syfte	3
1.3 Tillämpning	4
1.4 Uppföljning	4
2. Lagkrav och riktlinjer	4
2.1 Allmänt	4
2.2 Vårdhygien	4
3. Sambandsbeskrivning	5
3.1 Trafik	5
3.2 Planlösning	5
3.3 Tvättstugor	6
3.4 Skölj-/desinfektionsrum	6
3.5 Avfallshantering	7
3.6 Varuleveranser	7
3.7 Personal	8
3.8 Administration	8
4. Generella krav	8
4.1 Geografisk placering	8
4.2 Storlek och nyckeltal	8
4.3 Tillgänglighet	8
4.4 Färgsättning	9
4.5 Material och ytskikt	9
4.6 Ljussmiljö/belysning	10
4.7 Ljud/akustik	11
4.8 Inomhusklimat	11
4.9 Beslagning	11
4.10 Dörrar	12

4.11 Fönster	12
4.12 Tak.....	12
4.13 Hiss.....	12
4.14 Taklyft	12
4.15 El	12
4.16 Teknik.....	13
4.17 Säkerhet, trygghet och beredskap.....	14
5. Utemiljö _____	15
5.1 Trädgård.....	15
5.2 Balkong/Uteplats	16
5.3 Parkering	16
6. Funktionsprogram lokaler _____	16
6.1 Enskilda lägenheter.....	16
6.2 Rumsbenämning och funktionsbeskrivning.....	17

Inledning

I enlighet med socialtjänstlagen (SoL) ska Strömsunds kommun tillhandahålla särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre som behöver särskilt stöd. Den särskilda boendeformen är till för den som har ett så stort och varaktigt omsorgsbehov under dygnets alla timmar att det inte längre går att tillgodose i ordinärt boende med stöd av omfattande hemtjänst och hemsjukvård. Det är en biståndsbedömd insats enligt socialtjänstlagen där kommunen har ansvar för hälso-och sjukvården upp till och med sjuksköterskenivå.

Ett särskilt boende för äldre består av ett antal lägenheter för permanent boende som är avgränsade i mindre boendeenheter. På varje boendeenhet finns gemensamt kök och vardagsrum för samvaro, aktiviteter och måltider. Boendena ska vara anpassade efter de enskildas behov och utformade så att de kan fortsätta leva ett så självständigt liv som möjligt. Centralt är att utformningen ska ge en hög grad av säkerhet och trygghet.

Utöver det primära syftet att vara en bostad för enskilda personer, är ett särskilt boende också en arbetsplats. Tillgång till vård- och omsorgspersonal finns dygnet runt. Boendet ska därför även ha en bra fysisk och psykosocial arbetsmiljö för personalen, anpassat efter de lagar och regler som gäller. Boendet ska också vara utformat utifrån ett hållbart miljö-, klimat- och driftekoniskt perspektiv.

Den verksamhet som ska bedrivas och husens utformning styrs bland annat av Socialtjänstlagen, Hälso- och sjukvårdslagen, Arbetsmiljölagen, Plan- och bygglagen och Livsmedelslagen.

1. Om funktionsprogrammet

1.1 Målgrupp

Funktionsprogrammet vänder sig till den som ska rita, projektera, driva, eller bygga nytt särskilt boende i Strömsunds kommun.

1.2 Syfte

Funktionsprogrammet är avsett att underlätta projekterings- och produktionsskede vid framför allt ny- och ombyggnation av särskilt boende i Strömsunds kommun.

Den syftar till att klargöra vilka behov, funktioner och vilken utformning som gäller för ett särskilt boende med målet att tillskapa ändamålsenliga och kostnadseffektiva bostäder och lokaler.

1.3 Tillämpning

Lokalerna hyrs ut till Socialnämnden som också är beställare. Funktionsprogrammet skrivs för nyproduktion men kan också appliceras på större ombyggnationer. Vid mindre lokalförändringar ska användandet av funktionsprogram ställas i relation till effekter på ekonomi och arbetsinsats.

Funktionsprogrammet ersätter inte de grundläggande krav som nationell lagstiftning, förordning, föreskrifter och branschregler ställer inom respektive område, utan ska ses som ett komplement.

1.4 Uppföljning

Då lagstiftning och rekommenderade krav förändras över tid ska funktionsprogrammet löpande revideras. Efter varje genomfört nybyggnadsprojekt ska processen följas upp och utvärderas för att vid behov dra lärdom och kunskap för att förbättra funktionsprogrammet så att byggprocessen kan effektiviseras.

2. Lagkrav och riktlinjer

2.1 Allmänt

Generella byggregler som gäller för bostäder i allmänhet enligt Boverkets byggregler (BBR), verksamhetsklass 5 B, med höjd tillgänglighetsnivå enligt svensk standard (SS 914221:2006) ska följas. Därtill ska standarder från Svenska Institutet för standarder (SIS) tillämpas. För vägledning kring dessa funktioner finns föreskrifter i *Bygg i kapp*, utgåva 7.

I vissa fall kan funktionsprogrammet medvetet ange en högre eller starkare nivå än vad lagstiftningen anger som standard. Dessa ska i möjligaste mån uppnås eller erhållas.

Om innehållet i funktionsprogrammet strider mot gällande lagstiftning, förordning, föreskrifter eller branschregler, eller har en lägre nivå eller ett svagare krav än vad som krävs, ska kommunen ombud omgående uppmärksammas på detta. Lagstiftningen har då företräde. I det fall olika lagstiftningar har krav för samma område men kraven skiljer sig åt ska det krav som är starkast eller högst användas.

2.2 Vårdhygien

All vård och omsorg som bedrivs inom kommunal regi ska enligt Hälso- och sjukvårdslagen uppfylla en god hygienisk standard. En god hygienisk standard innebär att lokaler och utrustning ska utformas och hanteras på ett sådant sätt att risken för vårdrelaterade infektioner och smittspridning minimeras. Detta innefattar förutom hygienkrav på lokalerna där verksamheten bedrivs, också att vårdhygieniska krav ska beaktas vid om- och nybyggnation av lokalerna. Vårdhygieniska aspekter för särskilda

boendeformer finns i BOV – "Bygghälsa och Vårdhygien" som publiceras av Svensk Förening för Vårdhygien. Vårdhygienisk expertis bör konsulteras tidigt i projektet.

3. Sambandsbeskrivning

Boendets utformning ska planeras utifrån aktiviteter och flöden i verksamheten. Relationen mellan lägenhetsytor, gemensamma ytor och övriga ytor har stor betydelse för hur driftskostnaden fördelas och för hur verksamheten kan bemannas. En hållbar ekonomi för både fastighetsförvaltning och verksamhet ska alltid eftersträvas. Vid utformning av lokalerna måste alltid yteffektiviteten vara ett grundläggande kriterium och avvägas mot önskemål i övrig utformning för att erhålla ett boende med rimliga hyror för både hyresgäst och de boende. Vid utformningen och vid den fortsatta detaljprojekteringen är det av stor vikt att kartlägga flöden och logistik för en effektiv hantering och arbetssätt till följd av transporter, varuleveranser, personförflyttningar för boende och personal, besök från anhöriga med mera.

3.1 Trafik

Angöringen ska medge att persontransporter ska kunna lämna passagerare nära entrén. De olika transporter som sker är framför allt färdtjänst, ambulans/sjuktransport, personbil/taxi samt transport vid dödsfall. Angöringen ska även möjliggöra leverans av varor till boendet. Varuleveranser, transporter av sopor och annan tyngre transport ska ske avskilt från persontrafik.

3.2 Planlösning

Planlösningen ska vara överblickbar med logiska och enkla rumssamband. Det ska vara lätt att förflytta sig självständigt inom och utanför huset oavsett funktionshinder. Både inre och yttre miljö ska främja orienterbarhet genom skyltning, tydliga stråk, kontraster och ljus. Generösa ljusinsläpp ska eftersträvas. Långa korridorer bör undvikas. Vid längre korridorer ska siktlinjerna brytas. Planlösningar där lägenheterna ligger samlade kring gemensamhetsytorna och blir fullt överblickbara från lägenhetsdörren är att föredra framför korridorsytor. De boende ska självständigt kunna nyttja och ha tillgång till utemiljön. Boendeenheterna ska ha en flexibel lösning som möjliggör att två enheter på samma våningsplan blir en under helger och nätter. Samtidigt ska varje boendeenhet kunna fungera separat och avgränsas vid behov, exempelvis för att förhindra smittspridning. Bygga i markplan bör se i största utsträckning men om detta utifrån ekonomiska eller markmässiga förutsättningar inte är görbart bör man sträva efter två eller fyra boendeenheter per våningsplan, beroende på husets utformning. I socialtjänstförordningen (2001:7) framgår att personal i särskild boendeform för äldre

utan dröjsmål ska kunna uppmärksamma om en boende behöver stöd och hjälp utifrån den enskildes aktuella behov. Det är viktigt att de gemensamma utrymmena ger förutsättningar för en god överblick för personalen. Arbetsytor där personal uppehåller sig långa stunder bör utformas så att de inte vänder ryggen mot hyresgästerna i alltför stor utsträckning. Personalen ska erbjudas en god ergonomisk arbetsmiljö i boendets samtliga delar.

3.3 Tvättstugor

Utöver tvättmaskiner i lägenheter ska det på boendet finnas möjlighet att hantera tvätt som tillhör verksamheten. Flöden inom tvättstuga är viktiga för att undvika att ren och smutsig tvätt förvaras längre stunder inom samma utrymmen.

3.3. 1 Grovtvättstuga

Verksamhetens tvättstuga för bland annat madrasser, täcken, kuddar och mattor. Grovtvättstuga placeras centralt, med enkla transportvägar till och från boendeenheterna. Separata ytor för hantering av oren respektive ren tvätt ska möjliggöras.

3.4 Skölj-/desinfektionsrum

3.4.1 Sköljrum med spoldesinfektor

En spoldesinfektor ska finnas på varje våningsplan och avståndet mellan lägenheter och sköljrum ska vara kortast möjligt för att undvika smittspridning. En spoldesinfektor används för rengöring av exempelvis bäcken, urinflaskor och skurhinkar.

Rummets utformning ska stödja ett flöde som säkerställer orent gods in och rent gods ut. Det ska finnas en avställningsyta för orent gods och det rena godset ska kunna överföras till separat ren yta. Rena och orena ytor ska vara åtskilda. Samordning med utrymmet för källsortering kan övervägas.

3.4.2 Desinfektionsrum med diskdesinfektor

I anslutning till sjuksköterskornas lokaler ska ett desinfektionsrum med diskdesinfektor finnas. Diskdesinfektorer används för rengöring av bland annat instrument och inhalationsutrustning. Det ska finnas minst en diskdesinfektor på boendet.

Rummets utformning ska stödja ett flöde som säkerställer orent in och rent ut. Det ska finnas en avställningsyta för orent gods och det rena godset ska kunna överföras till separat ren yta. Rena och orena ytor ska vara åtskilda. Diskdesinfektor kan samlokaliseras med mindre spoldesinfektor. Får inte samnyttjas med källsortering.

3.5 Avfallshantering

Ett särskilt boende genererar en stor mängd avfall. Avfallsmängden uppskattas till drygt 150–176 liter per boende och vecka. Material och avfall ska beaktas för att uppnå en effektiv och hänsynstagande logistik, särskilt för tungt eller luktande avfall.

Inkontinensmaterial eller brännbart avfall ska kunna slängas direkt från boendeenheten, eller i anslutning till boendeenheten i sköljrum. Om det är ett flervåningshus bör möjligheten till sopnedkast med eventuellt sopsug undersökas. Sopnedkastet ska vara sådant att det inte går att öppna lucka samtidigt på två olika våningar. Det ska heller inte vara tillgängligt för de boende..

Transporter av källsorterat avfall ska ha så korta vägar som möjligt inom huset och får inte korsa huvudentrén. Lätthanterliga lösningar som underlättar hantering av källsorterat avfall ska finnas både där avfallet uppstår, för eventuell mellanlagring samt plats där avfallet slutligen lämnas. Slutligt avfallsutrymme behöver inte placeras invändigt i det särskilda boendet utan kan uppföras som ett miljörum på tomten inom 25 meter från varuintag. Vägen dit ska vara tillgänglighetsanpassad. Avfallsutrymmet utformas enligt kommunens riktlinjer för avfallshantering. Utrymme och möjlighet till källsortering ska finnas i samtliga kök samt på varje våningsplan.

3.6 Varuleveranser

Ett särskilt boende har ett stort flöde av olika leveranser av varor som förbrukningsmaterial, livsmedel, matleveranser och hjälpmedel. Det kräver utrymme för mottagning och förvaring.

3.6.1 Varuintag

Varutransporter sker via separat lastkaj/godsmottagning, avskilt från huvudentré. Godsmottagning ska utformas så att den lämpar sig för att ta emot större gods och enkel på- och avlastning från lastbil.

3.6.2 Utrymme för varumottagning

I direkt anslutning till varuintag ska utrymme finnas för mottagning och uppställning av olika leveranser, varmhållning av levererad mat i matvagnar, hjälpmedel samt utrymme för avemballering och uppackning av varor. Utrymmet ska också fungera som mellanlagring för gallervagnar, pallar och smutsiga hjälpmedel i väntan på retur efter leveranser. Av vårdhygieniska skäl bör utrymmet delas upp i en oren respektive ren del som avskärmas från varandra. Utrymmet bör placeras i nära anslutning till avfallsrum och hiss.

3.7 Personal

Flöden för personalen ska följa det mönster personalen har när de kommer till sitt arbete, oavsett om man transporterar sig med bil, cykel, buss eller till fots.

Personalentré ska vara separerad från huvudentrén. Cykelparkering bör finnas i närhet till personalentré. Personalen ska kunna nå personalutrymmen utan att passera genom någon boendeenhet. Vilrum för personal ska finnas i anslutning till personalrum. Låsbart utrymme för rena personalkläder ska finnas i anslutning till omklädningsrum. Utrymme för smutsig tvätt ska finnas i anslutning till omklädningsrum och tvättstuga.

3.8 Administration

Samtliga administrationsrum bör uppfylla en god ljudavskiljning mot närliggande rum och placeras strategiskt i förhållande till varandra och de boende.

Sjuksköterskeexpeditioner placeras med närhet till boendeenheterna. Expedition för enhetschef och samordnare placeras i anslutning till varandra.

4. Generella krav

4.1 Geografisk placering

Placering av boende bestäms utifrån behov. Det bör lokaliseras med närhet till kollektivtrafik och viss samhällsservice, exempelvis matbutik, hälsocentral, apotek med mera.

4.2 Storlek och nyckeltal

Antal lägenheter per boende beslutas i varje enskilt projekt och avgörs bland annat av det geografiska läget, markens förutsättningar och Socialnämndens behov.

Storlek lägenheter: 30–35 m²

Totalyta: ca 80 m²/hyresgäst

Antal lägenheter per boendeenhet: 9

Till varje boende ska en gemensam trädgård tillgodoses.

4.3 Tillgänglighet

Boendets utformning av lokaler såväl som utemiljö ska i alla delar vara tillgängliga och användbara för alla oavsett funktionsnedsättning. Det gäller både boende, personal och besökare. Samtliga ytor ska vara anpassade med hänsyn till personer med nedsatt rörelse-, syn- och orienteringsförmåga och dimensionerade för rullstol. Även information ska vara tillgänglig för personer med olika funktionssättningar, exempelvis utifrån

personer som sitter i rullstol. Det ska vara enkelt att öppna, låsa och låsa upp dörrar dit de boende ska ha tillträde. Enhandsgrepp ska vara tillräckligt. Manöverdon till automatiska dörröppnare bör kontrastmarkeras och ha en logisk placering i förhållande till dörren samt i höjd- och sidled så att en person i rullstol eller med rollator kan använda dem utan att träffas av dörren. Utrustning och inredning ska inte inkräkta på väन्द्रadie med rullstol.

Trösklar ska undvikas och nivåskillnader får inte förekomma inom boendet. Vid eventuella nivåskillnader mellan inomhus och utomhus ska dessa utformas så att det lätt går att ta sig över med gånghjälpmedel, rullstol eller vårdäng. Transportvägar till/från lägenheter ska erbjuda framkomlighet för säng- eller bårtransport.

4.3.1 Skyltning

Skyltningen i boendet ska främja orientering för såväl de som bor som besökare. Alla skyltar ska vara anpassade till målgruppen när det gäller kontrastfärg, teckenstorlek, utformning och placering.

Skyltning bör följa Strömsunds kommuns grafiska profil och ett särskilt skyltprogram för boendet ska tas fram i ett tidigt skede.

4.4 Färgsättning

Färgsättningen ska tydliggöra miljön och underlätta orienteringen för de boende. Varje våningsplan ska ha sin egen accentfärg. Färgsättningen ska utgå från färgerna grönt, blått, gult och rött. Finns det fler våningsplan ska antalet accentfärger utökas. En kombination av lugn och tydlighet eftersträvas i färgsättningen. Det ska vara lätt att se gränser mellan golv, väggar och tak. Gränser kan markeras genom att socklar och taklister utförs i en avvikande färg. En ljushetskontrast på minst 0,4 enligt NCS, Natural Colour System, mellan kontrastmarkeringen och den omgivande ytan kan avsevärt öka möjligheten för synsvaga att uppfatta markeringen.

Varje lägenhetsdörr ska markeras med en tydlig kontrastfärg. WC-dörr i lägenhet ska markeras genom till exempel dörrfoder i färg eller en fondvägg. I lägenheternas badrum ska tvättställ och WC kontrasteras mot omgivningen, exempelvis genom kontrastfärg på vägg bakom inredning. WC-lock bör ha kontrasterande färg. Dörrar behöver lätt kunna urskiljas från väggar. Dörrar som företrädesvis används av personal ska dock falla in med väggfärgen. Belysningsknappar i den enskildes lägenhet bör vara i kontrastfärg.

4.5 Material och ytskikt

Materialval ska göras med hänsyn till en hemtrevlig miljö, men även miljömässig hållbarhet, hårt slitage och behov av frekvent rengöring med alkoholbaserat

desinfektionsmedel med tensid. Hjälpmedel för förflyttning som rollatorer och rullstolar kan orsaka extra slitage på dörrkarmar, innerdörrar, köksskåp, utåtgående hörn samt innerväggar, vilket ska beaktas vid materialval. Samtidigt ska påkörningsskydd, undertak med mera utformas för att motverka institutionskänsla. Utåtgående hörn ska förstärkas med kantlist.

Material ska medge goda akustiska egenskaper och vara lätta att rengöra. Ytskikt ska vara bländfria.

4.5.1 Golv

Golven ska motverka belastnings- och fallskador, men inte vara så mjuka att gropar finns kvar när tyngre föremål flyttas eller att det försvårar framkomlighet i rullstol eller med rollator. Golven ska klara hårt slitage och vara lättstädade. De ska tåla daglig maskinell rengöring. Golvytan ska tåla urin och spill från desinfektionsmedel. Golvytan ska vara jämn, matt och halkfri. Undvik knottrigt golv av hygienskal. Krav på hemlik miljö ska beaktas. Övergången mellan golv och vägg ska vara tät och rundad. Golvmaterial bör dras upp på väggen som sockel. Inga fasta upphöjda trösklar. Dörrstopp på vägg. Golven får inte ha starka kontraster i kulör eller mönster, då det kan upplevas som nivåskillnader eller hål.

4.6 Ljuskvalitet/belysning

Med stigande ålder försämras kontrastkänslighet och synskärpa och känslighet för bländning tilltar. En god ljuskvalitet är därför av stor betydelse i alla rum där de boende vistas. En varierad belysning förtydligar rumsytor och underlättar orienteringen för synsvaga. Allmänbelysning, punktbelysning och dagsljus ska komplettera varandra så att skarpa skuggor undviks. Ljuskvalitetens betydelse i ett särskilt boende bör också utgöra ett kognitivt stöd genom att hjälpa de boende till en god dygnsrytm. Belysningen ska således kunna styras till olika styrka vid olika funktioner samt vara ett stöd för den boende att orientera sig.

Specifik kompetens inom området ska användas i samband med utformningen av varje nytt boende. Möjlighet till ljusreglering ska ges genom vred- och tryckknappar/vippbrytare. Enkelhet ska eftersträvas. I gemensamhetsutrymmena ska belysningen förses med nattljusfunktion med styrning ner till 10% av belysningsnivån. Manöverpanel sätts dold för de boende. All belysning i utrymmen där de boende vistas ska vara bländfri. Såväl gemensamhetsytor som den enskildes lägenhet ska förses med flera eluttag för att möjliggöra flexibel punktbelysning. God belysning ska finnas i trapphus.

4.7 Ljud/akustik

Funktionsnedsättningar kan göra det svårt att bedöma ljudnivåer och ljud kan skapa oro och aggressivitet vid vissa sjukdomstillstånd. Även omgivningen kan ibland bli störd av den boende, varför goda akustiska egenskaper ska eftersträvas i hela boendet. Detta är särskilt viktigt i och mellan lägenheter och våningsplan samt ut mot korridor/gemensamhetsytor. Placering och avskärmning av störande ljudkällor ska ses över för att uppnå en god ljudavskiljning. Lägenheter ska inte placeras vägg i vägg med tvättstuga eller teknikrum. Kontor och samtalsrum bör uppfylla en mycket god ljudavskiljning mot närliggande rum och eventuell korridor för att uppfylla sekretesskrav. Specifik kompetens ska konsulteras tidigt i projektet.

4.8 Inomhusklimat

Inomhusklimatets standard ska följa Folkhälsomyndighetens riktvärden för känsliga grupper. I lägenheter bör det finnas möjlighet att reglera temperaturen $\pm 2\text{C}$. Badrummen i de enskilda lägenheterna bör ha en högre temperatur än lägenheten i övrigt. Boendeenheternas gemensamhetsytor och personalutrymmen ska förses med komfortkyla.

4.9 Beslagning

Kranar, handtag, vred och övrig detaljutrustning ska vara av enkel och lättfattlig modell för att underlätta de boendes möjligheter att använda utrustningen, exempelvis engreppsblandare med förlängd spak.

4.10 Dörrar

Dörrar ska vara lättmanövrerade. Det ska finnas gott om tid att passera genom dörrar som öppnas med automatik. Dörrar inom boendet ska medge sängtransporter. Detta avser dörr till enskilda lägenheter, dörr till boendeenhet, balkonger/trädgård, hiss samt huvudentré.

Dörr till boendeenhet bör inte utrustas med glaspartier. Om så sker ska glaset vara frostat. Glas i inner- och ytterväggar samt eventuella glaspartier ska vara splitterfritt. Stängning och låsning av dörrar ska kunna anpassas efter olika vårdbehov. Entrédörrar ska ha automatisk dörröppning. Dörr till enskild lägenhet ska vara hemlik.

4.11 Fönster

Samtliga fönster ska försees med säkerhetsbeslag. Fönster ska vara enkla att rengöra såväl in- som utvändigt, utan att nyttja sky-lift. Fönster i utrymmen som de boende vistas i ska ha låga bröstningar för att möjliggöra utblick även för personer i rullstol. Fönster bör inte gå hela vägen ner till golv. Fönster i enskilda lägenheter ska möjliggöra för vädring, men också försees med spärrläge för att förhindra olycksfall i solutsatta lägen; söder och väster, försees fönster med markiser eller fast monterad solavskärmning.

4.12 Tak

Takkonstruktionen i lägenhet ska klara installation och infästning av takskenor och taklyft. I lägenheten ska takhöjden vara så tilltagen att sprinkler och taktravers för taklyft inte påverkar rumsuppfattningen eller påverkar rörelsemöjligheten i rummet för boende och personal. För övriga ytor ska takhöjden vara funktionell för syftet med rummet.

4.13 Hiss

I byggnad med fler än ett våningsplan ska hiss installeras. Hiss placeras utanför boendeenhetens entrédörr. Hissens mått måste medge plats för vårsäng och personal. Antal hissar beslutas i varje enskilt projekt i samråd med Vård- och omsorgsförvaltningen.

4.14 Taklyft

I varje lägenhet ska skenor för taklyftsystem monteras. Skenorna ska vara kompatibla med Region Jämtland Härjedalens taklyftsystem och tåla belastning på 200 kg. Skenornas placering ska medge lyftmöjligheter där sängen kan placeras. Vård- och omsorgsförvaltningen ansvarar för upphandling och drift av taklyftsystem.

4.15 EI

Elkapaciteten måste anpassas efter verksamhetens behov. Beakta exempelvis att måltider förbereds vid samma tidpunkt på samtliga boendeenheter, vilket ställer krav på

hög elkapacitet. Skåp för säkringar placeras ej tillgängligt för dem som bor på boendet och byggs in vid behov. Eluttag med inställbar timer för kaffebryggare, samt timer för spis ska finnas i köksdelen i varje lägenhet, i de gemensamma köken och i personalutrymme.

4.16 Teknik

4.16.1 IT

Datakommunikation ska finnas i hela fastigheten. Det ska finnas trådlöst nätverk som täcker hela fastigheten, inklusive utemiljön, med accesspunkter. Huset ska vara anslutet till kommunnät via fiber. Varje lägenhet ska utrustas med fiberanslutning. I gemensamhetsutrymmen ska nätverksuttag för kommunalt nät samt tv-lösning finnas. Detaljer kring IT, såsom placering av accesspunkter, antal nätverksuttag med mera ska beslutas i samråd med Strömsunds kommun.

4.16.2 TV

Varje lägenhet ska utrustas med en tv-box med basutbud som tillhör lägenheten. Detaljer kring tv-anslutning och utrustning beslutas i samråd med Strömsunds kommun

4.16.3 Hörslinga

Hörslinga ska installeras i samlingslokal. Instruktioner i handhavande ska ges i samband med verksamhetsstart. Funktionen ska vara kontrollerad och protokollförd i samband med verksamhetsstart.

4.16.4 Larm

Vård- och socialförvaltningen ansvarar för upphandling av trygghetslarmssystem. Trygghetslarmfunktionen kommer att utföras som en fast installation och ska medge komplettering med individuella larm. Centralenhet för larmfunktion ska kunna placeras i teleutrymme. I anslutning till centralenhetens placering ska det finnas möjlighet att överföra larm till annan extern larmmottagning. För larmfunktionen ska tomrördragningar planeras i varje enskilt projekt. Förutom gällande brandlarmkrav ska brandlarm kunna sammankopplas med trygghetslarmfunktionen, vilket kräver tomrör från brandlarmscentral till el/teleutrymme. Porttelefonsinstallation planeras i varje enskilt projekt i samråd med Vård- och omsorgsförvaltningen. Tomrör ska finnas från elcentral till huvudentré/entréer och med förberedelse för elektrisk fjärröppning av entrédörr, då personal vid anrop ska kunna öppna huvudentrédörren under tid som dörren är låst.

4.16.5 Valfärdsteknik

Valfärdsteknik syftar till att främja ökad aktivitet, delaktighet och integritet för de som bor på särskilt boende. Tekniken ska också ge verksamheterna möjlighet att utveckla sina

arbetsmetoder, vilket gynnar både boende och personal. Omfattning och utbud av välfärdsteknik är i ständig utveckling varför beslut om tekniska lösningar behöver tas i varje enskilt projekt i nära samarbete mellan parterna.

4.17 Säkerhet, trygghet och beredskap

4.17.1 Brandskydd

Verksamheten som bedrivs på särskilt boende klassas som verksamhetsklass VK 5B enligt Boverkets verksamhetsklassificering. Byggnaden ska förses med ett heltäckande adresserbart brandlarm enligt senaste utgåvan av SBF 110. Larmet ska ha automatisk överföring till larmmottagare och handhållna enheter. En brandskyddsbeskrivning ska upprättas i samråd med Strömsunds kommun och eventuellt brandkonsult i tidigt skede. Samtliga myndighetskrav avseende brand ska vara uppfyllda vid hyrestidens början, vilket innebär att brandsläckare med plastkåpa och utrymningsplaner med mera ska finnas.

4.17.2 Lås- och passersystem

Fastigheten ska vara utrustad med passersystem enligt standard SS-EN60839-11-1 och integreras med befintliga passersystem inom Strömsunds kommuns verksamheter. Låssystemet ska vara nyckelfritt, där passerkort eller tagg möjliggör tilldelning av behörigheter, loggkontroll och spårbarhet. Ordinära lås med nycklar ska inte användas. Läkemedelsskåp och värdeskåp i den enskildes lägenhet ska installeras med samma teknik/system. Systemet ska vara tillgängligt digitalt för administration på distans. Dörren till den enskildes lägenhet ska utöver läsare för tagg/passerkort, utrustas med nödcylinder för nyckel eller annan likvärdig lösning, för att säkerställa öppningsmöjlighet vid driftstörning.

Samtliga lägenheter på en boendeenhet ska kunna öppnas med samma huvudnyckel. För dörrar i skal och utrymmen med högre säkerhetskrav, exempelvis läkemedelsrum, ska läsare alltid ha knappsats för att ange kod tillsammans med tagg/passerkort.

Dörrfunktion till läkemedelsrum ska utrustas med dörrstängare och larmfunktion om dörren står öppen. Entrédörr till boendeenhet ska ha taggläsare med knappsats både på in- och utsida.

Passersystemet ska förses med batteribackup för att kunna fungera avbrottsfritt i minst åtta timmar. Dörr till huvudentré ska utöver passersystem förses med porttelefon eller motsvarande (se avsnitt 5.16.4) och dörrstängare. Placering av läsare anpassas till dörrautomatik. Vid projektering, programmering och driftsättning av passersystem ska

Vård- och omsorgsförvaltningen vara delaktiga för att beskriva verksamhetens flöden och funktioner.

4.17.3 Beredskap

Ett särskilt boende kan snabbt bli drabbat vid samhällsstörningar som exempelvis avbrott i el- eller vattenförsörjningen. Vid varje ny- och ombyggnation är det därför viktigt att ta ställning till om byggnaden ska utrustas med egna ersättningsfunktioner. Anslutning och omfattning för nödvatten utreds inför varje byggnation. Anslutning för reservkraft ska finnas, behov av eget reservkraftaggregat ska utredas inför varje byggnation. Utredningar görs med kommunens ansvarig för krisberedskap.

4.17.4 Läkemedelsförvaring

På boendet ska separat läkemedelsrum för förvaring och hantering av läkemedel, även kylda, finnas. Rummet ska vara anpassat till verksamhetens omfattning och användas till förvaring och iordningställande av läkemedel. Placeras i anslutning till sjuksköterskeexpedition. Förvaring för olika typer av läkemedel ska möjliggöras. I varje lägenhet ska ett låsbart skåp finnas för förvaring av den enskildes läkemedel.

5. Utemiljö

Utemiljön för de boende ska uppfylla många krav på liten yta. Utemiljön är en plats för samvaro, aktivitet och gemenskap för alla som bor, besöker och arbetar i byggnaden. Utemiljön planeras så att den ger stimulans under samtliga årstider genom exempelvis vintergröna växter, fågelbord, vatten och ljusspel. Miljön bör både locka till utevistelse och aktivitet samt vara intressant att betrakta inifrån. Utemiljöerna ska erbjuda plats för middagar och firanden.

5.1 Trädgård

Den gemensamma trädgården ska vara inbjudande för de boende, besökare och personal. Markbeläggningen ska möjliggöra framkomlighet med rullstol och andra gånghjälpmedel samt vara enkel att underhålla, snöröja och halkbekämpa. Det ska finnas planteringar och odlingsmöjligheter, även för rullstolsanvändare. Buskar med ätbara bär och fruktträd är också ett viktigt inslag. Det bör finnas gångstråk med sittbänkar med armstöd för vila och det ska finnas en tydlig orientering, så att de boende självständigt kan nyttja gården. Gångstråken ska medge att två personer utan svårighet kan gå i bredd. Nivåskillnader ska minimeras. Om nivåskillnader förekommer ska dessa anpassas och utformas så att de inte utgör fallrisk eller begränsar framkomlighet. Kantavgränsare mot gräsmattor och rabatter får inte finnas. En del av trädgården ska vara solavskärmad med fast installation. Trädgården ska vara inhägnad. Staket kan med fördel integreras med

häck/klängväxter för att bättre smälta in i miljön, men också för att skydda från insyn från omgivningen. Inhägnaden ska medge att fordon/maskiner för fastighetsskötsel och snöröjning kan köra in på gården genom en naturlig förbindelse mot gatan. Vattenutkastare ska finna tillgänglig i trädgården eller på husfasad. Belysning utomhus ska bidra till att trädgården upplevs som inbjudande och trygg året runt. Förråd för säsongsutrustning och verktyg ska finnas. Flaggstång och plats för julgran/midsommarstång, med tillhörande strömförsörjning, ska finnas.

5.2 Balkong/Uteplats

Varje boendeenhet ska ha en gemensam uteplats/balkong i anslutning till det gemensamma mat- eller allrummet. Balkongen/uteplatsen ska kunna solavskärmas med fast installation och den ska även vara skyddad mot vind och nederbörd. Eventuell inglasning måste vara öppningsbar för att säkerställa god ventilation. Balkongen ska möjliggöra att även personer som sitter i rullstol kan se ut. Tillgänglighet ska beaktas (se avsnitt 5.3).

Räcken och eventuella sarger runt balkong/uteplats ska vara minst 140 cm höga. Utformningen ska säkerställa att risken för olyckor genom fall minimeras. Räcken ska inte vara klättringsbara och risken för att föremål kan kastas ut eller petas genom räcken ska beaktas.

5.3 Parkering

Antal parkeringsplatser utformas enligt kommunens parkeringsnorm. Behov av fler platser ska utredas och anges i varje enskilt projekt. Angöring för taxi och färdtjänst ska finnas i anslutning till boendet.

6. Funktionsprogram lokaler

6.1 Enskilda lägenheter

Lägenheten är en egen bostad och ska upplevas trygg och trivsamt. Lägenheten ska vara en fullvärdig bostad och innefatta hall, pentry, sov-/allrum, badrum, förvaring och lägenhetsförråd. Den behöver planeras utifrån stora vård- och omsorgsbehov och utformas enligt Svensk Standard SS 914221. Det är av stor vikt att det finns väl anpassade utrymmen för hjälpare och hjälpredskap.

Enkla planlösningar och tydliga former ger överskådlighet och gör det lättare att orientera sig i bostaden. Fasta ljusarmaturer ska finnas i hall, badrum, sovrum och köksdel. Belysningen ska vara dimbar. Det ska finnas belysning som vägleder till badrummet nattetid. Eluttag för hjälpmedel och punktbelysning ska anpassas för ökad

trygghet och hemkänsla. Eluttagen bör vara infällda, särskilt viktigt vid sängen då sängen ofta höjs och sänks. Det ska enkelt gå att stänga av vattentillförseln till de boendes kök och badrum.

6.2 Rumsbenämning och funktionsbeskrivning

6.2.1 Lägenhetsdörr

- Dörren ska vara hemlik och ha karaktären av en ytterdörr.
- Dörren ska var lätt att öppna för den som bor i lägenheten. Enhandsgrepp ska vara tillräckligt.
- Dörren ska utifrån vara väl synlig med kontrastmarkering.
- Dörren ska ha ett öppningsmått som medger transport av vårdsäng.
- Dörrblad förses med tittöga i standardhöjd.
- Dörren ska vara tystgående för att underlätta vid nattlig tillsyn.
- Dörren förses med namnskylt som medger enkla utbyten.

6.2.2 Hall

- Höj- och sänkbar hatthylla och förvaring av ytterkläder.
- Vägghängd hållare för handdesinfektionsmedel. Krav på hemlighet ska beaktas.

6.2.3 Badrum

- Badrummet ska vara rymligt och tillgodose bra tillgänglighet för den boende och en god arbetsmiljö för personalen. Arbetsmiljöverkets krav på hygienutrymmen ska uppfyllas. Badrum ska ha tillgänglighet i förhöjd nivå.

Diarienummer SN.2026.211 722

§ 107 Projektering nytt särskilt boende Rossön/Backe

Pernilla Johansson, förvaltningschef presenterar förslag till komplettering på kommunstyrelsens arbetsutskotts begäran.

Socialnämndens beslut

Socialnämnden godkänner kompletteringen och översänder därmed ärendet till kommunstyrelsen.

Reservation: Viktoria Trewe (M), Erika Ågevall (M), Maria Sjödin-Gidlöf (M), Tomas Edin (SD), Ulla Hallin (SD), Mikael Nicolic (SD).

Yrkande

Ordföranden föreslår socialnämnden att besluta enligt arbetsutskottets förslag till beslut.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen önskar komplettering i ärendet §114 Projektering SÄBO Rossön/Backe

1. Verksamhetens behov ska säkerställas och konsekvensbeskrivning presenteras för enplans- respektive tvåplanshus i samverkan med berörda verksamheter.
2. Presentera fördelar samt nackdelar med respektive placering i Backe eller Rossön vad gäller samverkanslösningar hemtjänst, rekrytering samt övrigt av relevans.

Beskrivning av ärendet

Förvaltningen har fått i uppdrag att utreda särskilt boende i Rossö/Backeområdet med färdigställande senast november 2028 som ersättning för det nuvarande särskilda boende på Älvgården efter uppsagt hyresavtal. Sedan 2020 har vakanser på trygghetsboendet gällande uthyrning av lägenheter på Rossöcenter varit många vilket leder till minskade intäkter för kommunen. Utifrån ett ekonomiskt perspektiv samt kompetensförsörjningsutmaningen gjordes en översyn om möjligheterna till ett kombinerat trygghetsboende och särskilt boende och på så sätt samlokalisera verksamheten trots att det skulle innebära en minskning av

antalet särskilda boendelägenheter. Genomlysningen gjordes hösten 2025 och då hade samtliga lägenheter uthyrts och det fanns medborgare i kö till Rossöcenter. Besittningsrätten medför att alla lägenhetsinnehavare har rätt att bo kvar om inte andra alternativ finns att ersätta med, vilket det inte gör i området. Trygghetsboende är prioriterat enligt kommunens äldreomsorgsplan varför bedömningen blev att låta Rossöcenter kvarstå som ett renodlat trygghetsboende.

Vård-och socialförvaltningen fick därför ett nytt uppdrag att undersöka möjligheten till ett nybygge av särskilt boende i området. Det skulle ge möjlighet till ändamålsenliga lokaler, lägre driftkostnader och bättre arbetsmiljö. Befolkningsutvecklingen pekar på att behov av särskilda boendeplatser finns i kommunen men dessa behöver utökas.

Svar punkt 1

Funktionsprogram

Ett funktionsprogram har tagits fram för att beskriva verksamhetens behov för framtida särskilt boende. I funktionsprogrammet framgår att Socialnämnden förordar att bygga i markplan i största möjliga utsträckning. Skulle ekonomiska eller markmässiga förutsättningar visa att detta inte är görbart bör man sträva efter två eller fyra boendeenheter per våningsplan, beroende på husets utformning.

Vid utformning av lokalerna måste alltid yteffektiviteten vara ett grundläggande kriterium och avvägas mot önskemål i övrig utformning för att erhålla ett boende med rimliga hyror för både hyresgäst och de boende.

Om fastigheten byggs i markplan men med begränsad tomt bör man försöka lägga lägenheterna i markplan och andra utrymmen såsom förråd, personalutrymmen, administrativa utrymmen med mera på våningen över för att optimera ytor.

Funktionsprogrammet omfattar bland annat antal lägenheter, tillgänglighet, gemensamhetsytor, personalutrymmen, välfärdsteknik, säkerhet, utemiljö och anpassningar för personer med demenssjukdom.

Funktionsprogrammets huvudsakliga innehåll

Funktionsprogrammet omfattar bland annat

- Antal lägenheter och boendeplatser.
- Utformning av lägenheter med fokus på tillgänglighet och självständighet.
- Gemensamhetsutrymmen för måltider, aktiviteter och social samvaro.
- Lokaler för personal, administration och rehabilitering.
- Välfärdsteknik och digital infrastruktur.
- Säkerhetslösningar och arbetsmiljökrav.
- Utemiljö med möjlighet till aktivitet och rekreation.
- Anpassning för personer med demenssjukdom.

Särskilt boende på markplan

Fördelar

- Enklare och snabbare förflyttning av boende med rullstol, rollator eller säng.
- Mindre beroende av hissar, vilket minskar störningar vid tekniska fel.
- Lättare att transportera matvagnar, tvätt, hjälpmedel och avfall.
- Snabbare evakuering vid brand eller andra nödsituationer.
- Enklare tillgång till uteplatser och trädgårdar, vilket underlättar aktiviteter med de boende.
- Mindre tid går åt till att förflytta sig mellan olika delar av verksamheten om planlösningen är kompakt.

Nackdelar

- Byggnaden kan bli mer utspridd, vilket kan ge långa gångavstånd för personalen.
- Kräver större tomtyta, vilket kan påverka verksamhetens utformning och kostnader.

Särskilt boende i flervåningshus

Fördelar

- Verksamheten kan organiseras med olika enheter på olika våningar, vilket kan skapa tydlighet.
- Kortare avstånd inom varje enskild avdelning.

- Personalgrupper kan arbeta mer koncentrerat på ett specifikt våningsplan.
- Effektiv användning av markytan, särskilt i tätorter.

Nackdelar

- Stort beroende av hissar för boende, personal och transporter.
- Hissfel kan skapa betydande praktiska problem.
- Evakuering vid brand eller andra kriser är mer komplicerad.
- Mer tid kan gå åt till transporter mellan våningar.
- Tyngre logistik kring matleveranser, tvätt, hjälpmedel och avfall.
- Personal kan behöva vänta på hiss, särskilt under intensiva perioder.

Sammanfattande bedömning

Ur ett arbetsmiljö- och omsorgsperspektiv upplever många medarbetare att markplansboenden ofta ger enklare logistik, smidigare förflyttningar och mindre beroende av tekniska system. Flervåningshus kan däremot vara effektiva när markytan är begränsad, men ställer högre krav på hissar, planering och intern logistik. För de allra mest vårdkrävande boendegrupperna ses markplanslösningar ofta som särskilt fördelaktiga. Markplanslösning möjliggör för enklare tillgång till utemiljöer.

Svar punkt 2

Placering av nybyggnad

Följande kriterier har beaktats vid bedömningen:

- Tillgång till kommunal service och samhällsfunktioner.
- Kommunikationer för boende, anhöriga och personal.
- Möjligheter till rekrytering och kompetensförsörjning.
- Samlokalisering av hemtjänst/särskilt boende
- Tillgång till lämplig mark eller fastighet.
- Investerings- och driftkostnader.

Fördelar med lokalisering i Backe

- Bättre förutsättningar för framtida kompetensförsörjning.
- Något bättre kommunikationer.
- Möjlighet till samverkan med andra verksamheter, exempelvis hälsocentral och apotek.

- Större tillgång till byggbar mark och fler möjliga tomter.
- Ingen känd tidsfördröjning kopplad till detaljplaneändringar.
- Något större andel äldre i upptagningsområdet, vilket kan innebära att verksamheten placeras närmare en större del av målgruppen.
- Samlokalisering av både hemtjänst och särskilt boende.
- Bra samarbete med lokala föreningar

Nackdelar med lokalisering i Backe

- Boende från Rossö-området kan få längre avstånd till det särskilda boendet.

Fördelar med lokalisering i Rossön

- Närhet till befintlig verksamhet vid Rossöcenter.
- Samlokalisering av både hemtjänst och särskilt boende.
- Bra samarbete med lokala föreningar

Nackdelar med lokalisering i Rossön

- Byggnation på aktuell tomt kräver ny detaljplan.
- Ny detaljplan kan innebära minst ett års försening av projektet.
- Bedöms ha mer utmanande förutsättningar för framtida kompetensförsörjning.
- Färre byggbara alternativ jämfört med Backe.
- Uppfyller sammantaget kriterierna för lokalisering sämre än Backe.
- Boende från Backe-området kan få längre avstånd till det särskilda boendet.

Sammanfattande bedömning

Backe framstår som det starkaste alternativet utifrån verksamhetens långsiktiga behov av kompetensförsörjning, samverkan med andra samhällsfunktioner, tillgång till mark och genomförbarhet. De huvudsakliga nackdelarna handlar främst om ökade resavstånd något som finns redan idag. Samlokalisering av verksamheten kan ske på båda orterna.

Ekonomiska konsekvenser

Investeringskostnad och framtida driftkostnader kommer att utredas vidare inom ramen för kommande projektering och investeringsbeslut.

Underlag till beslut

Tjänsteskrivelse

KSAU 114/2026

Beslut skickas till

Vård- och socialförvaltningen

Kommunstyrelsen

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
BJÖRN MORGAN OLSSON	a388879c90b98be6a877f 77b4daa529d4b23287b	22.06.2026 12:07:51 CET	Mobilt BankID SE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Lars Tomas Edin	1402ce10c69368cf87d18f 60a5f7913304c98742	22.06.2026 12:40:27 CET	Mobilt BankID SE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
EVA INGEBORG LIF	597ef0e168de39a2dc907 08de01cb217dc063a7e	22.06.2026 13:09:37 CET	Mobilt BankID SE

Document reference: 6049_202606221120537511782120053751

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>