



Ånge kommun

- Servicelägenheter i Fränsta

Rapport

2025-09-26

Helene Ersson



Uppdrag och genomförande

Uppdrag

Uppdraget är att utreda förutsättningar för etablering av serviceboende i Fränsta.

Genomförandet

- De lösningar som presenteras ska möta behovet hos brukare som väljer Fränsta som bostadsort.
- Förslaget ska innehålla en kostnadsberäkning.

Utredningen har gjorts under augusti – september 2025.

Lagstiftning, aktuella initiativ och nationella strategier

Denna satsning ska ligga i linje med:

- Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade, LSS

Framtagning av underlag

Intervjuer har gjorts med följande:

- Rebecca Lindberg, verksamhetschef IFO/Stöd och omsorg
- Katarina Gustafsson, enhetschef Stöd och omsorg
- Marita Larsson, enhetschef Stöd och omsorg
- Sara Granlund Sundholm, ÅFA

Utöver detta har också information och statistik inhämtats från följande dokument:

- ÅFAs ritningar över aktuella byggnader och lokaler

Rapport

I den föreliggande rapporten redovisas underlag och analys för de slutsatser och rekommendationer som lämnas.

Slutrapporten lämnades till beställaren den 29 september 2025.

Projektorganisation

Utredningen har genomförts i arbetsgruppen bestående av projektledare Helene Ersson, Norrlands utredningstjänst AB.



Bakgrund och bedömt behov

Bakgrund

En servicelägenhet, eller servicebostad, är en boendeform inom LSS (Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade) där den boende har en egen anpassad lägenhet med tillgång till personal och gemensamma utrymmen. Det är en mellanform mellan att bo helt självständigt och att bo i en gruppbofastad. Stödet är anpassat till individuella behov.

På Gamla vägen i centrala Ånge finns sedan tidigare servicelägenheter med tillgång till personal och gemensamma utrymmen. Kommunen hyr samtliga lägenheter av ÅFA, och förmedlar dessa lägenheter till personer som fått beslut om bostad med särskild service enligt LSS.

I Fränsta finns flera gruppbofastäder och sen tidigare finns det tillgång till daglig verksamhet i centrala Fränsta.

Bedömt behov

Det finns behov av servicelägenheter även i Fränsta.

Både ÅFA och Ånge kommun har bedömt att Älvgårdens gruppbofastad bör avvecklas. De boende bör beredas boende i andra gruppbofastäder eller i servicelägenheter. Det finns personer som bor i centrala Ånge, men som kan vara intresserade av att flytta till Fränsta.

Initialt bör det etableras en gemensam lokal inkl personalutrymmen (uppskattningsvis 3 ROK) samt fyra lägenheter för boende.

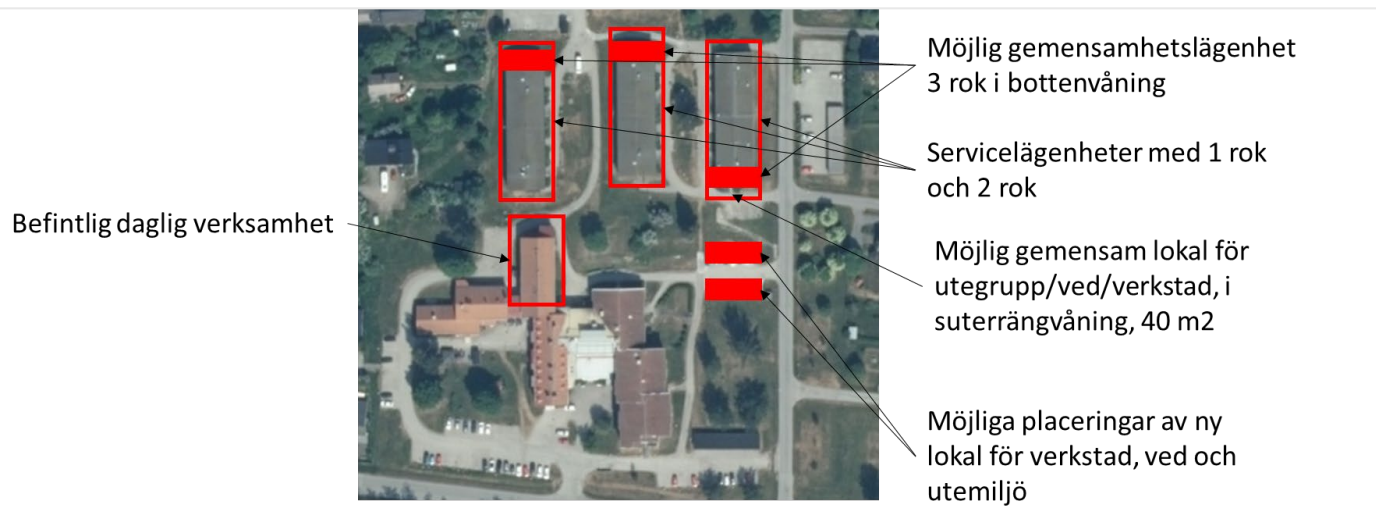
Visslandsgatan 2 A-H, Torpsrogatan 2 A-D

Det finns tre byggnader i två plan med åtta lägenheter på varje plan, totalt 48 lägenheter. Bottenvåningen är i markplan men byggnaderna saknar hiss.

Den dagliga verksamheten är inrymd i en del av Torpsro, vilket är i direkt närhet till Visslandsgatan/Torpsrogatan, se bild nedan. För att möta behovet av anpassad daglig verksamhet hos de boende i servicelägenheterna finns det möjlighet att utveckla med ytterligare verksamhetsgrenar.



Bild: Visslandsgatan 2. Byggnaderna uppfördes under 1980-talet, med bottenvåning i markplan.



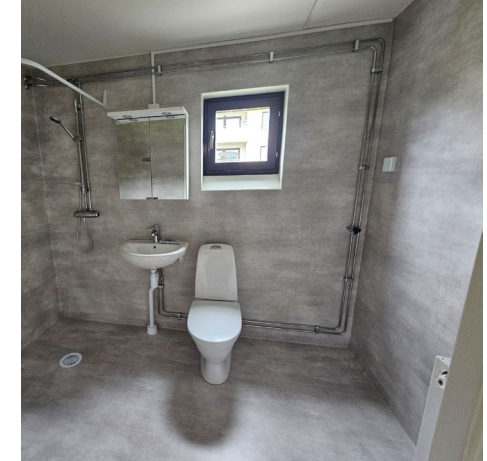
Beskrivning av lägenheterna

Ritningen nedan visar bottenplan, där den röda rektangeln markerar lämplig gemensam lägenhet. På varje våningsplan finns en lägenhet med 3 ROK, 81 m².

På bottenplan finns fyra lägenheter 2 ROK och tre lägenheter 1 ROK. På plan 1 finns ytterligare en lägenhet med 3 ROK och sex 2 ROK.

Varje lägenhet har tillgång till en stor balkong.

Förslaget är att en lägenhet på 3 ROK hyrs för gemensamma aktiviteter, samt personalutrymmen. Hyran för en lägenhet med 3 ROK är cirka 8 000 kr/månad. Det ger en årskostnad på 96 000 kr exkl el. Däremot ingår tillgång till bredband och TV-kanaler.



Bilder: Renoverad, ledig lägenhet, 3 ROK, men tyvärr på andra våningen.

Entré

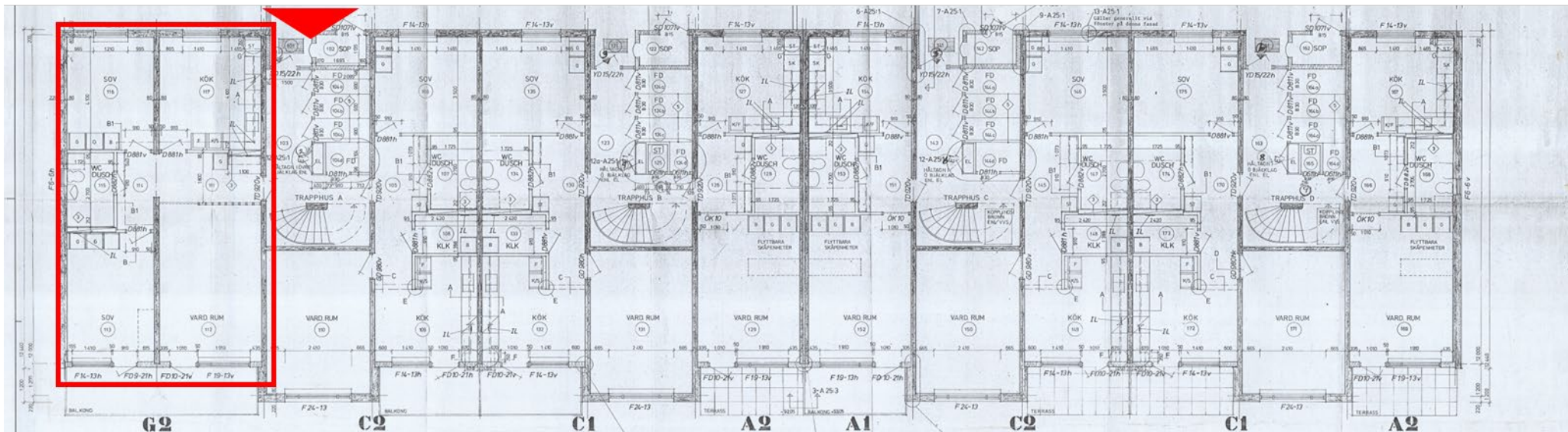


Illustration: Ritningen visar bottenplan, där den röda rektangeln markerar lämplig gemensam lägenhet. På varje våningsplan finns en lägenhet med 3 ROK, 81 m².



Rutiner för in- och uthyrning av lägenheter

Tillgängliga lägenheter 29 september 2025

Omsättningen av lägenheter varierar över året. Just nu finns inga lägenheter lediga i området, se [ÅFAs hemsida](#) med lediga bostäder.

Rutiner för bevakning av lediga lägenheter

Det finns all anledning att använda samma rutiner som för Gamla vägen i Ånge. Ånge kommuns Stöd och omsorg bevakar lediga lägenheter och i takt med att kommunen är intresserad av en lägenhet lämnas en intresseanmälan via ÅFAs hemsida eller ÅFAs uthyrningsenhet.

Det första steget bör vara att ordna en lägenhet/lokal för gemensamma aktiviteter och personalutrymmen. En tillfällig lösning kan vara två mindre lägenheter, hyresgästlokalen i suterrängvåningen eller en lägenhet på Torpsro.

Rutiner för tecknande av hyresavtal

Ånge kommun tecknar hyresavtalet med ÅFA även för brukarnas lägenheter, och upprättar hyresavtal med respektive lägenhetshyresgäst.

Ett separat avtal om hushållsel måste tecknas. Det finns två alternativ:

- Ånge kommun tecknar avtal med elleverantör för samtliga lägenheter och låter det tecknade hyresavtalet med hyresgästen även omfatta hushållsel.
- Hyresgästen tecknar själv elabonnemanget.

Rutin för hyreshöjning och höjning av abonnemangsavgifter

Ånge kommun följer hyresutvecklingen inom ÅFA:s lägenhetsbestånd. Med all sannolikhet krävs det inte att dessa lägenheter ingår i kommunens förhandlingsordning med Hyresgästföreningen, utan hyran för lägenheterna kan förändras samtidigt som ÅFA meddelar ny hyra.

I det fall kommunen tecknat abonnemang för hushållsel, påverkar ändrade kostnader för hushållsel den årliga hyresförändringen.

