



Omställning av Tallåsvägen 22



Känn dig
hemma!

Tallåsvägen 22

Bakgrund

Byggnaden uppfördes på 1990-talet där våning ett till fem var ett vård- och omsorgsboende med tillhörande administrativa lokaler. De två översta våningsplanen inrymmer vanliga hyreslägenheter. I markplan var det affärsverksamhet.

Gävle kommun sade upp hyresavtalet 2023 för vård- och omsorgsboendet vilket innebar att byggnaden delvis tomställdes.

För att ställa om hela byggnaden till vanliga bostäder krävdes en ändring av detaljplanen.



Gavlegårdarna har i ett uppdrag undersökt möjligheten att ställa om det tidigare vård- och omsorgsboendet på Tallåsvägen i Stigslund till ett nytt boendekoncept med fokus på hållbarhet och social gemenskap kallat "Sällskapsbo – bo själv med andra".

Känn dig hemma!



Varför "Sällskapsbo"- Hållbart i flera dimensioner

Minska ofrivilliga ensamhet

Ökad integration mellan generationer

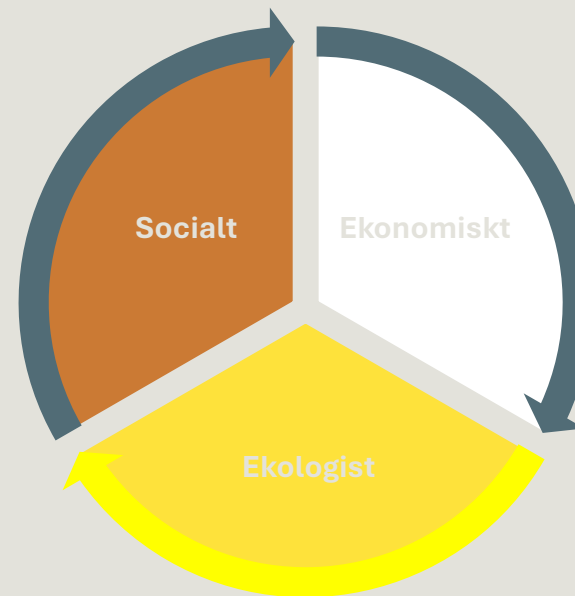
Bidrar till ett motståndskraftigt samhälle

Stöd i vuxenlivet

Effektiviserad användning av
byggnadsytor

Minimerad nyproduktion, ta vara på det
redan byggda

Testa nya sätt att bo



Metod

Gruppen som deltog i uppdraget har utbildats i tjänstedesign och genomfört intervjuer med pensionärsorganisationer, boende i området, samt deltagit i seniormässa.

Studiebesök och dialog har förts med Kollektivhusföreningen Blomstret och inspiration har hämtats från Sällbo i Helsingborg.

En teknisk utredning har genomförts för att bedöma möjligheter till ombyggnation (t.ex. öppna väggar, bygga balkonger, skapa utemiljö på taket).

Känn dig hemma!



Citat från möten med Gävlebor



Ett guldkorn !- när kan jag få flytta in?

Inskränkta Gävlebor- hur ska det gå!

Måste vara ett urval för att det ska bli rätt

Kanske passar äldre bättre

Bra med blandade åldrar

Det får inte bli för dyrt att bo där

Slutsats



- *Det finns goda förutsättningar att utveckla ett nytt boendekoncept på Tallåsvägen.*
- Beslutet: Ett nytt uppdrag
 - Gå vidare med konceptet "Sällskapsbo".
 - En tvärfunktionell projektgrupp med en dedikerad projektledare tillsätts.
 - Använd intervjuer istället för traditionellt kösystem för att välja hyresgäster.
 - Säkerställ flexibilitet i byggnaden för framtida omställningar

Tidslinje i det nya uppdraget och planeringen framåt

Ny detaljplan
antagen, dec
2025

Projektledare och
arbetsgrupp utsedd

- Med uppdrag att
uppdrag att ta fram ett
underlag för det fortsatta
arbetet i rapportens
riktning där även
förvaltningen av både
fastighet och koncept
vägs in

Planeras för

- Informationstill-fällen
till boende och
verksamheterna i
fastigheten.

Utveckling av
koncept,
Projektering,
ombyggnation

2027,
Ombyggnation

Insikter och slutsatser som vi bär med oss in i det fortsatta uppdraget

Vår tes är att det främst kommer att vara ensamhushåll som bor i huset.

Därför ska stora lägenheter (3 rok och större) undvikas.

De gemensamma balkongerna behålls

Den gemensamma tvättstugan på varje våningsplan behålls

Vi vet att bättre cykelförvaring samt bättre miljörum behöver inrymmas i byggnaden.

Utemiljön, på lågdelens tak, behöver kunna användas av de som bor på de två översta våningarna.