



Datum

2019-08-06

Vår referens

Linus Sahlström

Enhetschef

Linus.Sahlstrom@malmö.se

Tjänsteskrivelse

Hyreskontrakt LSS-boende Hedmätaren 1 FSN-2019-1147

Sammanfattning

Hyreskontrakt gällande LSS-gruppboende.

Förslag till beslut

1. Funktionsstödsnämnden godkänner avtalet gällande Hedmätaren 1 och ger nämndens ordförande i uppdrag att skriva under avtalet.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse FSN 190826 - Hyresavtal för LSS-boende Hedmätaren 1
- Yttrande Hedmätaren 1
- Hedmätaren plan 1
- Hedmätaren plan 2
- Flygfoto Hedmätaren
- Hedmätaren kartbild
- Vy Gård Fågelperspektiv
- Vy Gård Låg
- Vy Södergavel Fågel
- Skiss utemiljö

Beslutsplanering

Funktionsstödsnämndens arbetsutskott 2019-08-15

Funktionsstödsnämnden 2019-08-26

Ärendet

Hedmätaren 1 är en fastighet som kommer att bebyggas med två gruppboenden då byggrätten på denna fastighet tillåter två plan ovanpå varandra. Denna planering möjliggör för nämnden att utnyttja hela byggrätten för tomten effektivt.

Förvaltningen har ett underskott när det gäller gruppboendestäder och har behov av att bygga ut för att minska befintlig kö men även ha en planering när det gäller framtid bifall avseende ansökningar om gruppboendestäder.

Stort fokus i planeringen har legat på att separera de båda boendena från varandra i största möjliga mån. Boendena fungerar oberoende av varandra med separata huvudentréer, dubbla

personalutrymmen, egna gemensamhetsutrymmen, kök, förråd m.m. Utemiljön på tomten är avdelad på ett sätt som tydligt visar på att de båda boendena har en egen gemensam uteplats.

Lägenheterna på dessa boendena är större än sedvanligt då nämnden har kravställt att boendena ska vara byggda med utökad tillgänglighet. Tre av de sex lägenheterna på bottenplan är grundutrustade med lift mellan sovrum och badrum samt höj- och sänkbara kök. Boendet på plan 1 har egna uteplatser och boendet på plan 2 har egna balkonger. Tanken är att brukare som har mer omfattande rörelsehinder och idag bor på boende som inte är fullt ut anpassade ska flytta till plan 1. Uppdelningen av boendet är tänkt som följer:

Plan 1 Brukare med omfattande rörelsehinder.

Plan 2 Sedvanligt PK1/PK2 boende dock inte för brukare med omfattande utmanande beteende.

Boendena är placerade i Bunkeflo och den omkringliggande bebyggelsen består till största del av villor.

Vid utformningen av boendet har hänsyn tagits till att möjliggöra goda levnadsvillkor för brukarna samt en god arbetsmiljö för personalen. Förvaltningen anser att det i dessa boende kan bedrivas verksamhet av god kvalitet som tillgodoser brukarna goda levnadsvillkor där brukarnas individuella behov står i centrum.

Inflyttning planeras 2021-07-01 och nettohyran uppgår till 4 340 000 kr/år. Ytan är totalt 1 466 kvm. Hyrestiden är från 2021-07-01 till 2041-12-31.

Etisk checklista

1. Avser objektet en gruppbostad, servicebostad eller satellitlägenhet?
2. Svarar boendet mot funktionsstödsförvaltningens behov av LSS bostäder?
3. Riktas sig boendet till en speciell målgrupp? Om ja, tillgodoser utformningen målgruppens behov?
4. Uppfyller boendet Funktionsprogrammets krav på tillgänglighet?
5. Har en bedömning gällande fastighetens geografiska läge gjorts? Har risker/möjligheter beaktats?
6. Har en bedömning gällande fastighetens läge i förhållande till andra samhällsliga funktioner gjorts? Har risker/möjligheter beaktats?
7. Ligger boendet i en stimuleringspassad miljö?
8. Finns det andra specifika aspekter att beakta vad gäller det aktuella objektet?

Svar på etisk checklista.

1. Två gruppbostäder
2. Det är två stycken gruppbostäder med totalt tolv gruppboستadsplatser som förvaltningen är i stort behov av.
3. Boendena är byggda med utökad tillgänglighet och framförallt bottenplan riktar sig till personer som är rullstolsburna. Hänsyn har tagits till detta vid planeringen av boendena.
4. Dessa boendena har utökad tillgänglighet och uppfyller således funktionsprogrammets krav på tillgänglighet.

5. Bedömning har gjorts utifrån de geografiska möjligheter som finns. Risker samt möjligheter har beaktats.
6. Boendet kommer att ligga i Bunkeflo där det finns goda möjligheter till samhällliga funktioner.
7. Boendena ligger i ett villaområde i ytterkanten av Malmö där miljön är relativt lugn. Boendena ligger insprängda i ett villaområde och det finns därför bebyggelse i nära anslutning till dessa.
8. Boendena ligger i ett område där det är nära till villaområde och annan bebyggelse. Detta medför att det ej är lämpligt att anvisa personer med behov av utökad stimulanpassad miljö till denna gruppbostad.

Ansvariga

Tarek Borg Ekonomichef

Annelie Larsson, Förvaltningschef