



Datum
2019-10-02
Vår referens
Linus Sahlström
Enhetschef
Linus.Sahlstrom@malmö.se

Tjänsteskrivelse

Fortsatt projektering gällande Mölledal (Piloten 1) FSN-2019-1969

Sammanfattning

Förslag på två nya LSS-boenden med vardera sex lägenheter (12 lägenheter totalt) i två plan alternativt ett nytt LSS-boende i ett plan med sex lägenheter. Projektet har inte gått in i projekteringsfas ännu och funktionsstödsnämnden föreslås ta ställning till vilket alternativ förvaltningen ska gå vidare med i projektet och medföljande projekteringskostnader innan ett avtal tas upp.

Förslag till beslut

1. Funktionsstödsnämnden godkänner fortsatt projektering av Mölledal (piloten1) i två plan om vardera sex lägenheter.

eller

2. Funktionsstödsnämnden godkänner fortsatt projektering av Mölledal (piloten1) i ett plan om sex lägenheter.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse FSN 191023 - Förslag gällande fortsatt projektering av LSS-boende Mölledal (Piloten 1)
- Mölledal LSS - 190507 - Plan 1
- Mölledal LSS - 190507 - Plan 2
- Mölledal LSS - 190507 - Plan 3
- Detaljplan mölledal
- Flygfoto Mölledal
- Mölledal LSS - 1 plan - samlad plan
- Mölledal LSS - 1 plan - L-formad byggnad

Beslutsplanering

Funktionsstödsnämndens arbetsutskott 2019-10-10
Funktionsstödsnämnden 2019-10-23

Ärendet

Mölledal kan planeras som två PK3 boenden alternativt ett PK3 boende. Byggrätten tillåter att det byggs i två plan.

I området runt om kring finns villabebyggelse, kontors- och industribyggnader men även grundskola och förskola i direkt närhet. Placeringsmässig anses det ligga väl integrerat i samhället med goda kommunikationsmöjligheter som stämmer väl överens med att leva som andra och ger förutsättningar för att aktivt kunna delta i samhällsaktiviteter.

Alternativ 1 – Fortsatt projektering av två LSS-boenden i två plan

Fortsatt projektering av två LSS-boenden i två plan medför att byggrätten nyttjas effektivt samt att det är ekonomiskt fördelaktigt avseende mark och byggkostnader.

I LSS-boendet på plan 1 har lägenheterna utöver en gemensam ingång dels egen ytterdörr in i lägenheten och dels en dörr som leder in till de gemensamma ytorna. Brukaren ges därmed möjlighet att välja, utifrån mående och intresse, att vistas i gemensamhetsytor med andra eller inte.

LSS-boendet på plan 2 planeras för att möta behov hos brukare med sviktande fysiska förmågor och tilltagande omvårdnadsbehov. Denna grupp ökar i takt med stigande ålder hos brukarna och det blir allt svårare att tillgodose behovet i nuvarande boendebestånd.

Stort fokus i planeringen har legat på att separera de båda boendena från varandra. 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 visar på att de båda boendena har en egen gemensam uteplats

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

Alternativ 2 – Fortsatt projektering av ett LSS-boende i ett plan

Om nämnden beslutar om fortsatt projektering av ett LSS-boende i ett plan om sex lägenheter planeras boendet för att möta behov hos brukare med sviktande fysiska förmågor och tilltagande omvårdnadsbehov. Denna grupp ökar i takt med stigande ålder hos brukarna och det blir allt svårare att tillgodose behovet i nuvarande boendebestånd.

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

Förvaltningens rekommendation

Förvaltningen förespråkar fortsatt projektering enligt alternativ 1 ovan.

I en stad som förtätas och där det råder brist på lägenheter i gruppbestäder, anser förvaltningen att alternativ 1 medför ett effektivt nyttjande av byggrätten samt att målgruppens behov av lägenheter tillgodoses. Att bygga två LSS-boenden i två plan om sex lägenheter vardera medför också bättre nyttjande av ekonomiska resurser.

Förvaltningen anser också att det utifrån ett brukarperspektiv kan bedrivas verksamhet av god kvalitet som tillgodoser brukarna goda levnadsvillkor, där brukarnas individuella behov står i

centrum men även en god arbetsmiljö för personalen.

Ansvariga

Tarek Borg Ekonomichef