



## Datum

2022-01-13

## Vår referens

Linus Sahlström

Enhetschef

Linus.Sahlstrom@malmö.se

**Tjänsteskrivelse****Förslag till ny tomt för LSS-boende på Käglinge 11:3  
FSN-2022-61****Sammanfattning**

Förslaget gäller fortsatt tomtprojektering för en kommande nybyggnation av ett LSS-boende med maximalt sex lägenheter på tomten Käglinge 11:3. Den gruppboende som planeras byggas på den aktuella tomten riktar sig till en målgrupp i behov av en stimulanpassad miljö. Med anledning den tilltänkta målgruppens förutsättningar och behov kommer initialt maximalt fem (5) lägenheter att användas som bostäder och en (1) lägenhet att fungera som evakueringslägenhet när en av de ordinarie lägenheterna på boendet behöver lagas eller renoveras.

**Förslag till beslut**

1. Funktionsstödsnämnden godkänner fortsatt tomtprojektering i enlighet med förslaget.

**Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse FSN 220131 Förslag till tomt för LSS-boende på Käglinge 11:3
- Skrivelse funktionsstödsförvaltningen- Behov av boenden i stimulanpassade miljöer (inför ansökan om förhandsbesked SBK)
- Fastighets- och gatukontorets analys av möjliga placeringar för LSS-ansökan (förhandsbesked SBK)
- Skrivelse från LOPE - Förutsättningar för LSS-ansökan om boende i stimulanpassad miljö
- Tomtplacering Käglinge 11:3 (Alternativ A)
- Tomtplacering Käglinge 11:3 (Alternativ B)
- Förhandsbesked från Stadsbyggnadskontoret - Beslut 211216
- Översiktskarta Käglinge 11:3
- Karta över tomten Käglinge 11:3

**Beslutsplanering**

Funktionsstödsnämndens arbetsutskott 2022-01-20

Funktionsstödsnämnden 2022-01-31

**Ärendet**

Den aktuella tomten är en ersättningstomt för Tullstorp 180:41 som nämnden godkände 2019-12-16. Det framkom därefter att Tullstorp 180:41 inte var lämplig att bygga på då det fanns omfattande arkeologiska lämningar i marken där boendet var tänkt. Käglinge 11:3 är den tomt

som kan ersätta den. Nuvarande planering innebär en gruppbostad om 6 lägenheter för brukare i behov av omfattande stimulanpassningar.

Kommande byggnad har en lång livslängd och det är i nuläget svårt att bedöma framtida brukarbehov. För att skapa en flexibilitet över lång tid planeras ett boende innehållande sex lägenheter. Däremot bedöms behovet av bostad för brukare med omfattande stimulanpassningar vid

färdigställandet innebära att maximalt 5 lägenheter används som boende initialt.

Att bygga färre lägenheter från början är ur ett fastighetsperspektiv olämpligt. Det är svårt att hitta lämplig mark för denna typ av boenden och med nuvarande riktlinjer förordas ett boende med möjlighet till framtida flexibilitet. Det är också en marginell skillnad i byggkostnader att bygga färre lägenheter i förhållande till att bygga 6 lägenheter. Byggnaden kommer att stå under en lång tid och det går inte att bestämma vilka brukare som kommer att bo där under byggnadens livslängd eller vilka behov de kommer att ha, men det är både svårare och dyrare att bygga till i efterhand än att ha en flexibilitet i antalet lägenheter som kan användas.

Förvaltningen bedömer också, utöver ovanstående, att dessa lägenheter trots robust utförande kommer att ha ett avsevärt högre slitage än resten av förvaltningens boendebestand. Det är därför väsentligt att det finns en evakueringslägenhet i samma byggnad att tillgå när lägenheter behöver lagas eller renoveras. Detta för att minska den stress som det innebär för den tilltänkta brukarkategorin att tillfälligt evakuera sin lägenhet. Möjligheten att evakuera inom samma boende med samma personal bedöms avsevärt minska risken för stress och utåtagerande beteende hos brukaren och bidra till att säkerställa goda levnadsvillkor. Det underlättar också för personalen och bidrar till en bättre arbetsmiljö.

Ett förhandsbesked har sökts hos stadsbyggnadskontoret (SBK) som har lämnat ett positivt besked. Till ärendet bifogas underlaget till ansökan och beslutet från SBK.

### **Etisk checklista Käglinge 11:3**

1. Avser objektet en gruppbostad, servicebostad eller satellitlägenhet?
2. Svarar boendet mot funktionsstödsförvaltningens behov av LSS bostäder?
3. Riktat 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 stimulanpassad miljö?
8. Finns det andra specifika aspekter att beakta vad gäller det aktuella objektet?

### **Svar på etisk checklista Käglinge 11:3**

1. Gruppbostad
2. Ja brukare i kön och i befintliga boenden i behov av en lantlig miljö. Brukarna i den tilltänkta målgruppen är i behov av en tyst, rogivande naturnära miljö.
3. Ja, utformningen på boendet kommer att vara specialanpassat för att möta och tillgodose individens särskilda behov. Den tilltänkta målgruppen har ofta stora utmaningar i sin vardag.

Boendet kommer att vara förberett för att kunna, i största möjligaste mån, stötta brukaren i dessa utmaningar samt möjliggöra en god arbetsmiljö för personalen.

4. Ja
5. Ja se punkt 2
6. Ja se punkt 2
7. Ja boendet är planerat i en lugn, naturnära miljö och byggnaden kommer att vara anpassad utefter målgruppens behov.
8. Nej

**Ansvariga**

Annika Gottfridsson Ekonomichef

Charlotte Widén Odder Förvaltningschef