



Datum

2023-11-09

Vår referens

Hampus Nilsson

Controller

hampus.nilsson@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Tomt för LSS-boende på LV4-området i Husie FSN-2023-4511

Sammanfattning

Förslag på ny tomt för en gruppboende enligt LSS på det så kallade LV4-området i Husie. Nämnden föreslås godkänna den aktuella tomten för fortsatt projektering.

Förslag till beslut

1. Funktionsstödsnämnden godkänner tomten för fortsatt projektering enligt förslaget

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse FSN 231127 - Tomt för LSS-boende på LV4-området i Husie
- Bilaga 1 - Skiss på situationsplan LV4-området i Husie

Beslutsplanering

Funktionsstödsnämndens arbetsutskott 2023-11-16

Funktionsstödsnämnden 2023-11-27

Ärendet

Som framgår av nämndens lokalbehovsplan och stadens lokalförsörjningsplan har förvaltningen behov av fler LSS-boenden. Behov finns av boende i olika typer av miljöer, anpassade för olika brukares individuella behov, preferenser och förutsättningar. En del av den framtida utbyggnaden kommer behöva ske i lantlig stimulanpassad miljö medan en del bör lokaliseras i mer tät bebyggelse med större närhet till service och aktiviteter. Den föreslagna tomten tillhör den senare kategorin.

Fastighets- och Gatukontoret (FGK) har initierat framtagande av detaljplan för en del av det tidigare militära området LV4 i Husie. FGK har tillsammans med Stadsbyggnadskontorets (SBK) planavdelning börjat planera för området. Ett flertal byggnader är skyddade och får inte rivas eller förvanskas exteriört. Representanter från funktionsstödsförvaltningen har tittat på en av byggnaderna som kan vara lämplig som del av ett LSS-gruppboende. Byggnaden får inte rivas varför planen är att den befintliga huskroppen renoveras interiört för att utgöra gemensamhetsdel samt personalytor medan en tillbyggnad ska utgöra boendedelen. Tomten är tillräckligt stor att rymma en generös gemensam trädgård för de boende samt för att varje lägenhet ska kunna få egen uteplats. FGK och SBK ser positivt på att förvaltningar i Malmö stad nyttjar de skyddade byggnaderna till kommunal verksamhet.

LV4-området är ett tidigare militärt område som lämnades 1997. Området ligger i den östra delen av Malmö. Det finns gott om grönområde i närmiljön och på andra sidan Husie Kyrkväg ligger Husie Mosse, ett 38 hektar stort naturområde med en damm och ett rikt djurliv samt promenadsträckor som är tillgänglighetsanpassade.

I de närliggande byggnaderna på LV4-området finns för närvarande föreningslokaler, kontor och skolor. I stadens planering för området finns utöver LSS-boende planer för radhuslängor både norr och söder om den aktuella tomten. LSS-boendet skulle därigenom bli en integrerad del av blandad bebyggelse i ett relativt lugnt, grönt och glesbebyggt område.

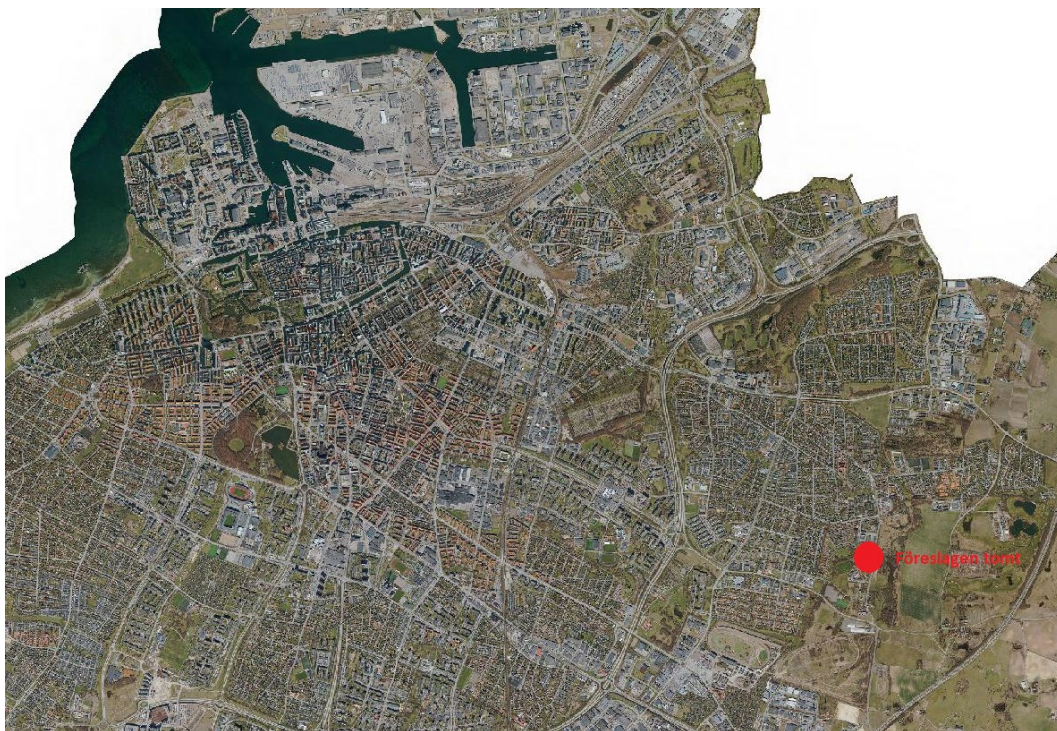
I bilaga 1 återfinns diskussionsunderlag i form av en situationsplansskiss för hur området kan komma att utformas. Det går stadsbussar till området och buss 35 stannar på Ellenborgsvägen varifrån det är cirka 400 meter till boendet. I tomtens direkta närhet saknas det i dagsläget dagligvaruhandel men inom en 1 500 meters radie finns vårdcentral, restauranger, frisör med mera. Knappt 3 km bort ligger Jägersro centrum. Ett par hundra meter från den föreslagna tomten, på Kasernallén 10, ligger ett befintligt LSS-boende. Avståndet i kombination med hur tomterna förhåller sig till varandra och omgivningen gör dock att förvaltningen inte bedömer att boendena skulle prägla området.

Antalet lägenheter kommer att bero på bland annat storleken på byggrätten som avsätts i detaljplanen. Vid dagens sammanträde (2023-11-27) tar nämnden endast ställning till tomtens placering och inte antalet lägenheter i ett framtida gruppboende. Förvaltningen kommer istället att återkomma till nämnden kring antalet lägenheter när detaljplanen har fastställts, något som kan ta upp till två år.

Se etisk checklista och kartbilder på följande sidor.

Etisk checklista för tomt på LV4

- Avser objektet en gruppbostad, servicebostad eller satellitlägenhet?
Svar: Gruppbostad.
- Svarar boendet mot funktionsstödsförvaltningens behov av LSS bostäder?
Svar: Ja.
- Riktat sig boendet till en speciell målgrupp?
Om ja, tillgodoser utformningen målgruppens behov?
Svar: Ja, boendet riktar sig i första hand till personer inom personkrets 1 men kan även fungera som boende för personer tillhörande övriga personkretsar om behovet skulle förändras.
- Uppfyller boendet Funktionsprogrammets krav på tillgänglighet?
Svar: Ja.
- Har en bedömning gällande fastighetens geografiska läge gjorts?
Har risker/möjligheter beaktats?
Svar: Ja. Se beskrivning ovan för vidare bedömning.
- Har en bedömning gällande fastighetens läge i förhållande till andra samhällsliga funktioner gjorts? Har risker/möjligheter beaktats?
Svar: Ja. Se beskrivning ovan för vidare bedömning.
- Ligger boendet i en stimulanpassad miljö?
Svar: Tomten ligger i en miljö som bedöms passa den målgrupp som boendet riktar sig till. Se beskrivningen ovan för vidare beskrivning av miljön.
- Finns det andra specifika aspekter att beakta vad gäller det aktuella objektet?
Svar: Nej



Ansvariga

Annika Gottfridsson Ekonomichef

Charlotte Widén Odder Förvaltningschef