



Tjänsteskrivelse

Datum

2024-08-01

Vår referens

Jesper Salö

Sekreterare

jesper.salo@malmö.se

Nytt LSS-boende med fastighetsbeteckning Byskolan 1

FSN-2024-2246

Sammanfattning

Den föreslagna investeringen gäller ett LSS-boende för vuxna enligt LSS 9§9. Den föreslagna gruppboenden innehåller sex lägenheter samt gemensamma- och personalutrymmen. Det övergripande syftet med fastighetens utformning är att skapa en miljö och en vardag som bidrar till ökat välmående och möjligheter till delaktighet och självbestämmande för brukarna.

Förslag till beslut

1. Funktionsstödsnämnden godkänner lokalbeslutsunderlaget och föreslår kommunstyrelsen att godkänna investeringen gällande nybyggnation inom fastigheten Byskolan 1.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse FSN 240826 - Nytt LSS-boende Byskolan 1
- Beslut FSN 201026 (§130) Förslag till ny tomt för LSS-boende inklusive reservation från (V)
- Överenskommelse om lokalnyttjande
- Lokalbeslutsunderlag Investering Rosengård Byskolan 1
- Livscykelkostnad Byskolan 1
- Landskapsritning L-31-1-20
- Landskapsritning L-31-1-10
- Föreslagen volym och planlösning
- Bild lokalisering



Beslutsplanering

Funktionsstödsnämndens beredning 2024-08-14

Funktionsstödsnämndens arbetsutskott 2024-08-15

Funktionsstödsnämnden 2024-08-26

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Ärendet

Den föreslagna gruppboenden innehåller sex lägenheter, ett gemensamt vardagsrum, ett gemensamt kök samt personalutrymme. Det finns goda möjligheter till samvaro i de gemensamma utrymmena när så önskas. Utöver den gemensamma entrén har varje lägenhet en enskild ingång via respektive uteplats. Brukaren ges därmed möjlighet att välja, utifrån mående och intresse, att vistas i gemensamhetsytor med andra eller inte. För planlösning och mer detaljerad beskrivning av fastighetens ytor och funktioner, se bilaga Föreslagen volym och planlösning.

Den planerade utemiljön är anpassad efter målgruppens behov med möjlighet till både gemensam och enskild aktivitet. Alla lägenheter har privata uteplatser och i anslutning till gemensamt kök och vardagsrum finns generösa uteplatser för gemenskap.

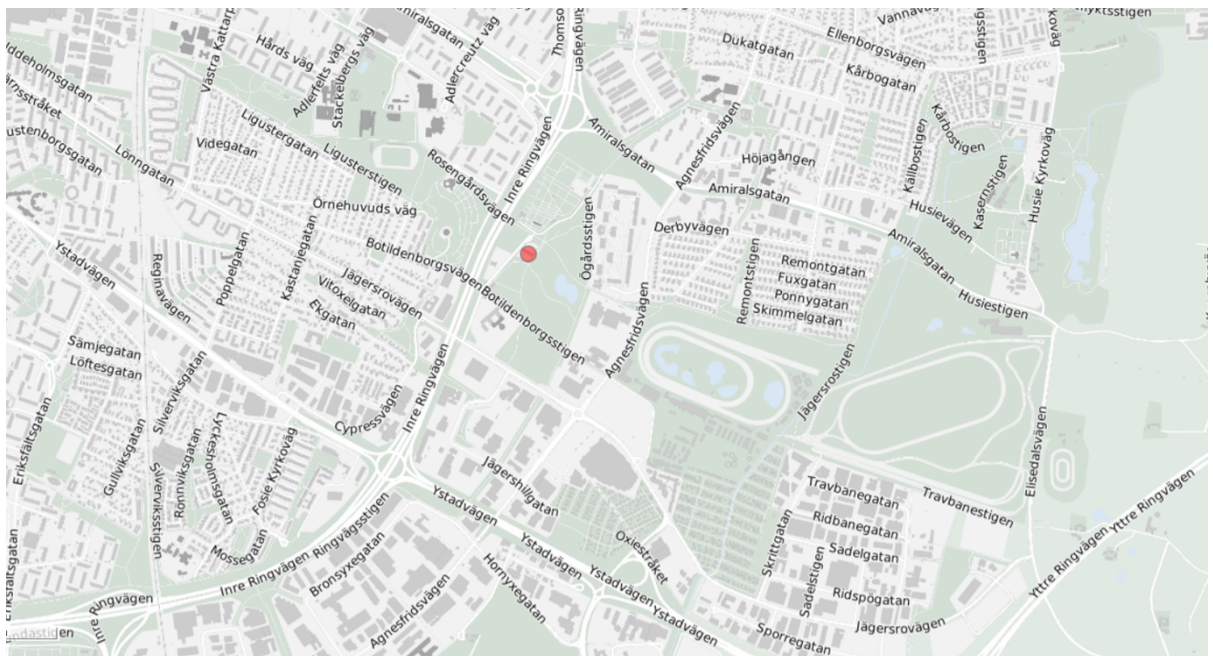
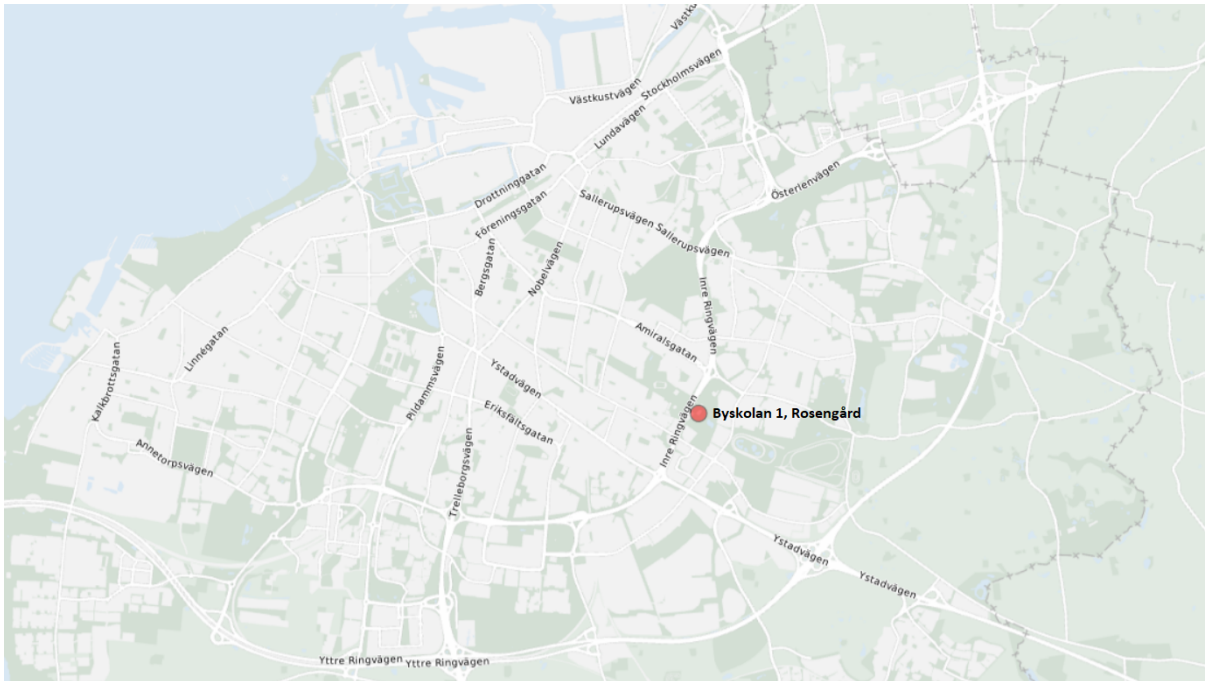
Norr om huset finns utrymme för fysisk aktivitet och i söder finns möjlighet för odling. Tomten inramas av grönska samt staket mot angränsande cykelväg och parkområde för att signalera gräns mellan privata och allmänna ytor. Markplaneringsplan återfinns i bilaga Landskapsritning L-31-1-10 och Landskapsritning L-31-1-20.

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

Lokalisering

Den aktuella fastigheten har tidigare huserat paviljongbyggnad för stödboende inom socialpsykiatri som bedrivits på ett tidsbegränsat bygglov. Paviljongbyggnaden har sålts och tomten föreslås nu byggas om till en gruppboende enligt LSS.

Placeringen av den nya gruppboenden godkändes av funktionsstödsnämnden oktober 2020. Tomten ligger i ett lugnt område utan grannfastigheter i direkt anslutning och angränsar till en park med generösa grönytor. Rosengård centrum med daglig varuhandel, restauranger och service ligger cirka 1 kilometer från tomten (fågelvägen). Det finns ett par busshållplatser cirka 500 meter från tomten. Busslinje 1 går mellan Kristineberg och Elinegård mellan kl 05-03 alla dagar i veckan. Busslinje 5 går mellan Västra hamnen och Stenkällan mellan kl. 05-03 alla dagar i veckan.





Ekonomi

Den totala investeringen i fastigheten beräknas bli 40,5 miljoner kronor.

Fastighetsinvesteringen motsvarar 50 tusen kronor per kvadratmeter boyta.

Årshyran år ett blir knappt 2,9 miljoner kronor. Ombyggnationskostnaden ligger i paritet med andra liknande ombyggnationsprojekt som förvaltningen har. För en mer detaljerad analys av kostnader, se bilaga Livscykelkostnad.



Etisk checklista Byskolan 1

- 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 till personer med behov av nära stöd och service som en gruppbostad kan erbjuda.
- 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 samhällsrelaterade funktioner gjorts? Har risker/möjligheter beaktats?
Svar: Ja. Se beskrivning ovan för vidare bedömning.
- Ligger boendet i en stimulerande 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

Charlotte Widén Odder Förvaltningschef