Malmö stad
Funktionsstödsförvaltningen

Tjänsteskrivelse

Datum

Vår referens
Hampus Nilsson
Controller
hampus.nilsson@malmo.se

Förslag till nya tomter för LSS-boende

FSN-2025-4855

Sammanfattning

Ärendet innehåller förslag på två tomter för LSS-boende. Tomterna bedöms ha potential för vidare projektering men eftersom sådana processer är resurs- och tidskrävande söker förvaltningen nämndens godkännande om utbyggnad på de föreslagna tomterna ska utredas vidare.

Förslag till beslut

1. Funktionsstödsnämnden godkänner tomten Tygelsjö 44:2 för fortsatt projektering.
2. Funktionsstödsnämnden godkänner tomten Abiturienten 1 för fortsatt projektering.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse FSN 250929 - Förslag till nya tomter för LSS-boende avseende Tygelsjö 44:2 och Abiturienten 1

Beslutsplanering

Funktionsstödsnämndens arbetsutskott 2025-09-18
Funktionsstödsnämnden 2025-09-29

SIGNERAD
2025-09-09

Ärendet

Som redovisats i bland annat nämndens lokalbehovsplan och i stadens lokalförsörjningsplan finns behov av kontinuerlig utbyggnad av gruppbostäder.

En viktig faktor för att säkerställa att utbyggnadstakten möter behoven är att i god tid identifiera och avsätta lämplig tomtmark. De tomter som här föreslås har tagits fram tillsammans med fastighets- och gatukontoret och serviceförvaltningen och bedöms ha potential för vidare projektering.

Detaljplan för Tygelsjö 44:2 tillåter för LSS-boendeverksamhet varför vidare projektering kan påbörjas omgående. För Abiturienten 1 krävs dock detaljplaneändring med vidare utredningar av tomternas beskaffenhet och lämplighet. Detta är en tid- och resurskrävande processer, varför förvaltningen genom det här förslaget söker besked från nämnden huruvida tomten ska projekteras vidare eller inte. Om tomten skulle godkännas för vid vidare projektering bedöms första spadtag kunna tas tidigast under 2028.

Nedan redovisas tomterna, inklusive etisk checklista, en och en.

Tygelsjö 44:2

Tomten är belägen i nordvästra Tygelsjö och har inga direkta grannar utan omgärdas av åker-/ betesmark som i öst och syd övergår i villakvarter. 50 meter öster om tomten finns en damm följt av skola och idrottsanläggning.

Avståndet till närmaste busshållplats är cirka 600 meter, åtta minuters promenad bort. Linjen trafikeras av regionbuss 150 som kör mellan Vellinge och Klågerup via Malmö. Vardagar kör linjen mellan 05.55–00:41 och helger 05:57–02:40. Närmaste anslutning till motorväg är Ystadsvägen E65 som löper 3,5 km från tomten. 700 meter från tomten ligger Tygelsjö Centrum där man finner service så som livsmedelsaffärer, bibliotek, frisör, café och restaurang.

Enligt förvaltningens bedömning innebär tomtens lokalisering i lantlig miljö men med närhet till service och god kommunikation att den är lämplig för en stor majoritet av insatsens målgrupp. Potentiella risker kopplade till den närliggande dammen behöver dock utredas närmare och beaktas vid anvisning till framtida brukare.

Tomtens detaljplan tillåter för LSS-boende. Den fortsatta projekteringen kan därför initieras snart efter beslut i ärendet.

Etisk checklista Tygelsjö 44:2

- Avser objektet en gruppbostad, servicebostad eller satellitlägenhet?
  Svar: Gruppbostad.
- Svarar boendet mot funktionsstödsförvaltningens behov av LSS-bostäder?
  Svar: Ja.
- Riktar sig boendet till en speciell målgrupp? Om ja, tillgodoser utformningen målgruppens behov?
  Svar: Ja, boendet riktar sig särskilt till personer inom personkrets 1 men kan även fungera som boende för personer tillhörande övriga personkretsar om behovet skulle förändras. Nämndens funktionsprogram ligger till grund för all utformning och gestaltning och säkerställer därmed att en hög nivå av tillgänglighet och anpassningsbarhet finns.
- 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 samhälleliga funktioner gjorts? Har risker/möjligheter beaktats?
  Svar: Ja. Se beskrivning ovan för vidare bedömning.
- Ligger boendet i en stimulianpassad miljö?
  Svar: Tomten ligger utanför tät bebyggelse och saknar direkta grannar, vilket skapar goda förutsättningar för anpassad stimuli.
- Finns det andra specifika aspekter att beakta vad gäller det aktuella objektet?
  Svar: Inga andra av nämndens verksamheter finns i närområdet.

Flygbilder av Tygelsjö 44:2

Abiturienten 1

Tomten är belägen på Gymnasistgatan i Fosie och omgärdas av flerfamiljshusbebyggelse i tre väderstreck – väster, söder och öster. Mot norr gränsar tomten mot ett grönt stråk med höga, etablerade träd, grönytor, fotbollsplan och lekplats som skapar en övergång mellan den tätare flerfamiljsbebyggelsen och det småskaliga villakvarteret.

I området finns redan ett LSS-boende beläget cirka 180 meter från den aktuella tomten. Det befintliga boendet är dock integrerat i ett flerfamiljshus vilket innebär att det är integrerat i området på ett annat sätt än en fristående bostad. Förvaltningens bedömning är därmed att närheten till ett annat LSS-boende i det här fallet inte ger upphov till en institutionell prägel av området.

Tomten ligger i nära anslutning till motorvägen och en bit bort löper järnvägsspår. Detta i kombination med placeringen i tät bebyggelse gör tomten olämplig för en mindre del av målgruppen.

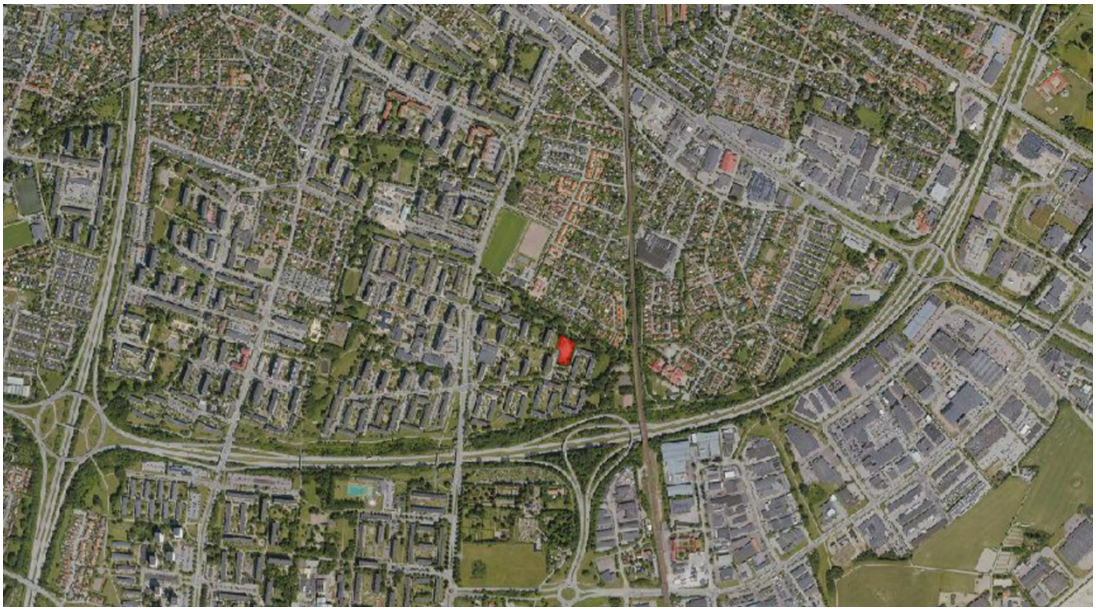
Linje 8 kör mellan Lindängen och Västra Hamnen. Linjen åker mellan 04.25-00:40 på vardagar och 06.00-02.22 på helger. Närmaste busshållplats till boendet Hermodsdal och ligger 350 meter från boendet. Busslinjen har hållplatser vid Nydala torg som har livsmedelsaffärer, matservice, frisörer och bankomat. Busslinjen stannar även vid Mobilia shoppingcenter med betydligt större utbud. Inom promenadavstånd finns Willys matbutik (350 m) och Lindängesbadet (700 m).

För att uppföra LSS-boende på tomten krävs ändring i detaljplan. Det är en relativt omfattande process, både tids- och kostnadsmässigt, som vid positivt planbesked bland annat innebär utredningar kopplat till miljö, buller och kulturmiljö. Det färdiga förslaget ska sedan ställas ut för granskning och därefter godkännande, varpå beslutet kan överklagas av grannar eller andra sakägare. Givet att processen för planändring fortlöper utan större förvecklingar förväntas första spadtag kunna tas tidigast under 2028.

Etisk checklista Abiturienten 1

- Avser objektet en gruppbostad, servicebostad eller satellitlägenhet?
  Svar: Gruppbostad.
- Svarar boendet mot funktionsstödsförvaltningens behov av LSS-bostäder?
  Svar: Ja.
- Riktar sig boendet till en speciell målgrupp? Om ja, tillgodoser utformningen målgruppens behov?
  Svar: Ja, boendet riktar sig särskilt till personer inom personkrets 1 men kan även fungera som boende för personer tillhörande övriga personkretsar om behovet skulle förändras. Nämndens funktionsprogram ligger till grund för all utformning och gestaltning och säkerställer därmed att en hög nivå av tillgänglighet och anpassningsbarhet finns.
- 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 samhälleliga funktioner gjorts? Har risker/möjligheter beaktats?
  Svar: Ja. Se beskrivning ovan för vidare bedömning.
- Ligger boendet i en stimulianpassad 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: Ett befintligt LSS-boende, integrerat i ett flerfamiljshus, finns redan i området.

Flygbilder av Abiturienten 1



Ansvariga

Annika Gottfridsson Ekonomichef
Charlotte Widén Odder Förvaltningschef