Malmö stad
Funktionsstödsförvaltningen

Tjänsteskrivelse

Datum
2026-03-06
Vår referens
Hampus Nilsson
Controller
hampus.nilsson@malmo.se

Förslag till nya tomter för LSS-boende
FSN-2026-1216

Sammanfattning
Ärendet innehåller förslag på sju 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 Tullstorp 180:84 för fortsatt projektering.

2. Funktionsstödsnämnden godkänner tomten Klagshamn 16:143 för fortsatt projektering.

3. Funktionsstödsnämnden godkänner tomten Sallerup 180:36 för fortsatt projektering.

4. Funktionsstödsnämnden godkänner tomten Tygelsjö 17:1 för fortsatt projektering.

5. Funktionsstödsnämnden godkänner tomten Klagstorp 11:10 för fortsatt projektering.

6. Funktionsstödsnämnden godkänner tomten Fårabäck 180:59 för fortsatt projektering.

7. Funktionsstödsnämnden godkänner tomten Östra Kattarp 180:17för fortsatt projektering.

Beslutsunderlag
- G-Tjänsteskrivelse FSN 260323 - Förslag till nya tomter för LSS-boende

Beslutsplanering
Funktionsstödsnämndens arbetsutskott 2026-03-12
Funktionsstödsnämnden 2026-03-23

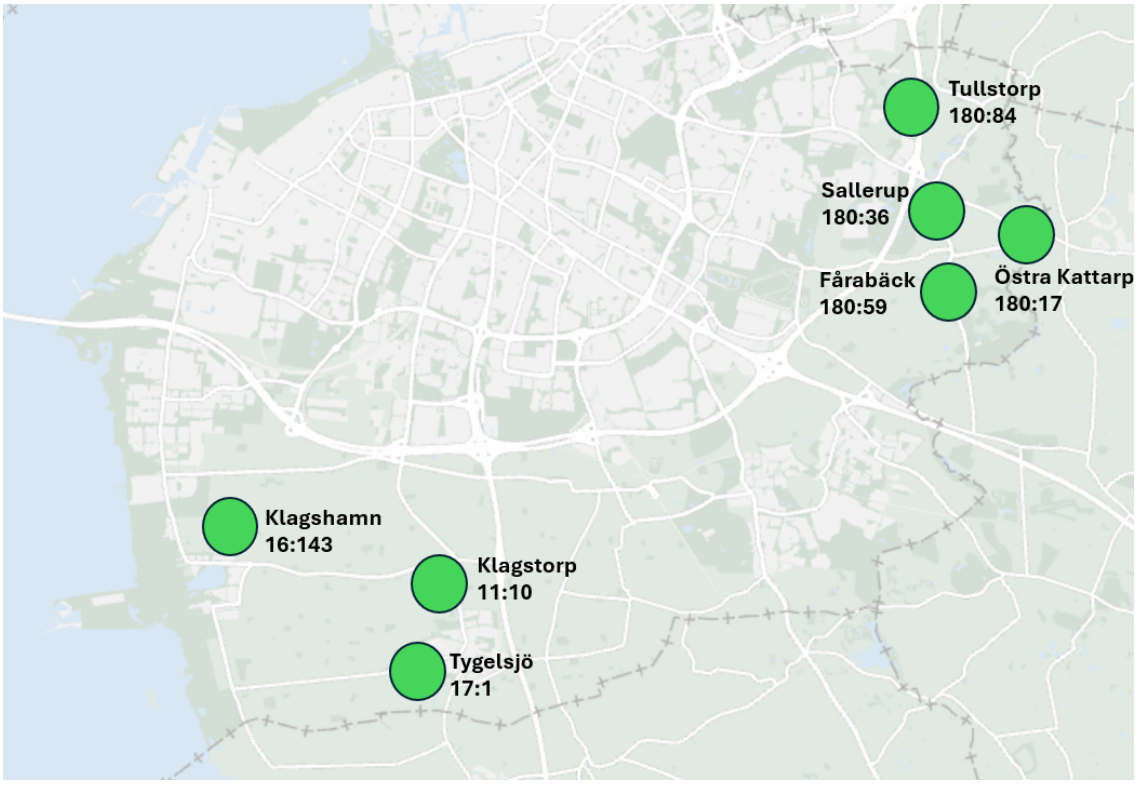
SIGNERAD
2026-03-04

Ärendet

Som redovisats i bland annat nämndens lokalbehovsplan och i stadens lokalförsörjningsplan finns behov av kontinuerlig utbyggnad av boenden enligt LSS 9§9. De kommande 10 åren bedöms behovet vara särskilt stort av gruppbostäder där lokalisering och utformning tillgodoser behoven hos den del av målgruppen där möjlighet till stimulianpassning är av stor vikt. Majoriteten av de tomter som föreslås i det här ärendet är därför belägna i lantlig miljö eller i utkanten av bebyggelse.

En viktig faktor för att säkerställa att utbyggnadstakten möter det växande behovet, är att i god tid identifiera och avsätta lämplig tomtmark. De tomter som föreslås i den här skrivelsen har tagits fram i samarbete med fastighets- och gatukontoret, stadsbyggnadskontoret och serviceförvaltningen och bedöms ha potential för vidare projektering.

I nuläget är det dock inte säkert att alla föreslagna tomter kan eller bör bebyggas. För flera av tomterna kommer nya detaljplaner behöva sökas och vidare utredningar om tomternas beskaffenhet och lämplighet behöver göras. Därtill tillkommer osäkerheter kopplade till bygglov och potentiella överklaganden. Detta är tid- och resurskrävande processer varför förvaltningen genom det här ärendet söker besked från nämnden huruvida dessa tomter bör projekteras vidare eller ej.

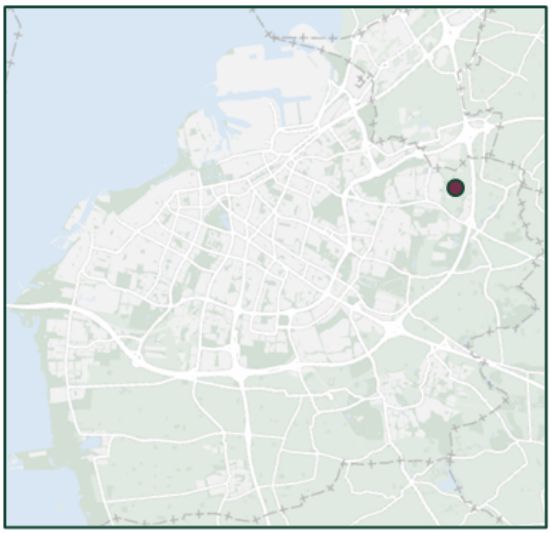


Tullstorp 180:84

Fastigheten utgörs av en äldre gård i bristfälligt skick och ägs av Malmö stad. Gården bedöms vara bevarandevärd, vilket innebär att sanering samt omfattande renoveringsåtgärder kommer att krävas för att byggnaderna ska kunna tas i bruk. I dag bedrivs odlingsverksamhet genom Handkraft i trädgården. På grund av mögel och andra riskfaktorer kan dock ingen verksamhet bedrivas inomhus.

Avsikten med fastigheten är att etablera ett LSS-boende för ett fåtal brukare med stora stödbehov och behov av en miljö med begränsad stimulans. Gårdens avskilda läge på åkermark mellan Yttre Ringvägen och Toftanäs, ger goda förutsättningar att tillgodose målgruppens behov.

Service och dagligvaruhandel finns i Toftanäs, cirka 1 kilometer från tomten. Närmaste busshållplats ligger längs Sallerupsvägen, cirka 1,6 kilometer från fastigheten.



Etisk checklista Tullstorp 180:84

Avser objektet en gruppbostad, servicebostad eller satellitlägenhet?
Gruppbostad.

Svarar boendet mot funktionsstödsförvaltningens behov av LSS-bostäder?
Ja.

Riktar sig boendet till en speciell målgrupp? Om ja, tillgodoser utformningen målgruppens behov?
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?
Ja.

Har en bedömning gällande fastighetens geografiska läge gjorts? Har risker/möjligheter beaktats?
Ja. Se beskrivning ovan för vidare bedömning.

Har en bedömning gällande fastighetens läge i förhållande till andra samhälleliga funktioner gjorts? Har risker/möjligheter beaktats?
Ja. Se beskrivning ovan för vidare bedömning.

Ligger boendet i en stimulianpassad miljö?
Ja, fastigheten ligger ute på åkermark utan direkta grannar.

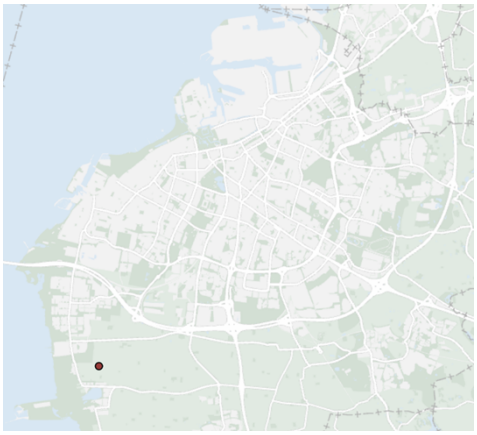
Finns det andra specifika aspekter att beakta vad gäller det aktuella objektet?
Skulle det bli aktuellt att omvandla fastigheten till LSS-boende kommer handkraftsverksamheten som bedrivs i trädgården att behöva omlokaliseras.

Klagshamn 16:143

Fastigheten är belägen i ett mindre samhälle längs Möllevägen i Norra Klagshamn. Tomten är inte detaljplanelagd men redovisas som jordbruksmark i Malmö stads översiktsplan. Samtidigt kan tomten betraktas som en så kallad lucktomt, belägen i ett hörn mellan väg och redan bebyggda fastigheter. Detta innebär att marken bedöms vara mindre effektiv och mindre attraktiv ur jordbrukssynpunkt.

Tomten omfattar cirka 3 700 kvm, vilket bedöms vara tillräckligt för att möjliggöra en gruppbostad. Den initiala utredningen visar inga indikationer på fornlämningar, och det finns i nuläget inga uppgifter om markföroreningar. Bullernivån bedöms som låg.

Läget i ett mindre samhälle, med fri utblick över åkermark i nordväst, skapar goda förutsättningar att anpassa miljö och stimulansnivå utifrån den enskildes behov, samtidigt som boendet kan integreras i ett sammanhang i närområdet. Närmaste busshållplats ligger cirka 750 meter bort, i Klagshamn. Där finns även tillgång till service och dagligvaruhandel.



Etisk checklista Klagshamn 16:143

Avser objektet en gruppbostad, servicebostad eller satellitlägenhet?

a. Gruppbostad.

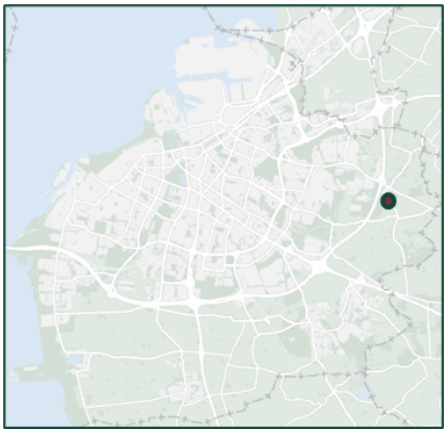
- Svarar boendet mot funktionsstödsförvaltningens behov av LSS-bostäder?
  a. Ja.
- Riktar sig boendet till en speciell målgrupp? Om ja, tillgodoser utformningen målgruppens behov?
  a. Ja, boendet riktar sig särskilt till personer inom personkrets 1 men kan även fungera som boende för personer tillhörande 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?
  a. Ja.
- Har en bedömning gällande fastighetens geografiska läge gjorts? Har risker/möjligheter beaktats?
  a. Ja. Se beskrivning ovan för vidare bedömning.
- Har en bedömning gällande fastighetens läge i förhållande till andra samhälleliga funktioner gjorts? Har risker/möjligheter beaktats?
  a. Ja. Se beskrivning ovan för vidare bedömning.
- Ligger boendet i en stimulianpassad miljö?
  a. Tomten ligger i ett litet bysamhälle längs en väg med lite genomfartstrafik vilket skapar goda förutsättningar för att anpassa stimuli. Se beskrivningen ovan för vidare beskrivning av miljön.
- Finns det andra specifika aspekter att beakta vad gäller det aktuella objektet?
  - Nej

Sallerup 180:36

Tomten är belägen längs Fårabäcksvägen, strax söder om Södra Sallerups prästgård. Tomten omfattar cirka 3 500 kvm, är inte detaljplanelagd och redovisas som jordbruksmark i Malmö stads översiktsplan. Den initiala utredningen visar inga indikationer på fornlämningar, och det finns i nuläget inga uppgifter om markföroreningar. Bullernivån bedöms som låg.

Läget i utkanten av Södra Sallerup, utan direkta grannar och med fri utblick över ängar och åkermark, ger goda förutsättningar att anpassa miljö och stimulansnivå utifrån den enskildes behov, samtidigt som boendet kan integreras i ett sammanhang i närområdet. Närmaste busshållplats ligger längs Sallerupsvägen, drygt 500 meter från tomten. Närmaste service och dagligvaruhandel finns i Toftanäs, cirka 3 km från tomten.

Omkring 400 meter från tomten ligger LSS boendet Klågerupsvägen 475 och på andra sidan Sallerupsvägen, 800 meter bort, ligger LSS boendet på Särslövsvägen 16 (Wowra). Avståndet till dessa boenden bedöms dock vara så stort att det inte bör prägla området.



Etisk checklista Sallerup 180:36

Avser objektet en gruppbostad, servicebostad eller satellitlägenhet?

a. Gruppbostad.

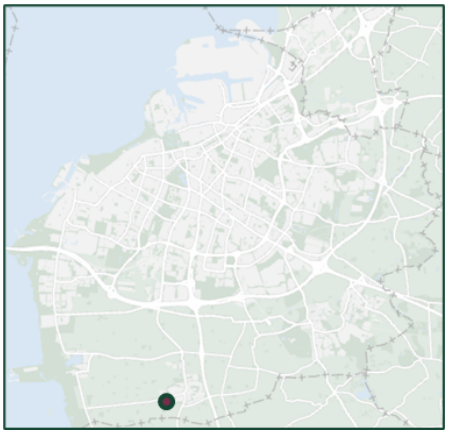
- Svarar boendet mot funktionsstödsförvaltningens behov av LSS-bostäder?
  a. Ja.
- Riktar sig boendet till en speciell målgrupp? Om ja, tillgodoser utformningen målgruppens behov?
  a. Ja, boendet riktar sig särskilt till personer inom personkrets 1 men kan även fungera som boende för personer tillhörande 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?
  a. Ja.
- Har en bedömning gällande fastighetens geografiska läge gjorts? Har risker/möjligheter beaktats?
  a. Ja. Se beskrivning ovan för vidare bedömning.
- Har en bedömning gällande fastighetens läge i förhållande till andra samhälleliga funktioner gjorts? Har risker/möjligheter beaktats?
  a. Ja. Se beskrivning ovan för vidare bedömning.
- Ligger boendet i en stimulianpassad miljö?
  a. Tomten ligger i utkanten av ett bysamhälle längs en väg med lite genomfartstrafik vilket skapar goda förutsättningar för att anpassa stimuli. Se beskrivningen ovan för vidare beskrivning av miljön.
- Finns det andra specifika aspekter att beakta vad gäller det aktuella objektet?
  a. Två befintliga LSS-boenden ligger inom 1 kilometers radie från tomten.

Tygelsjö 17:1

Fastigheten är belägen i den östra utkanten av Tygelsjö. I söder och öster gränsar tomten mot åkermark, i norr finns förskola, villakvarter och grönområde. Direkt i väst ligger en nyligen anlagd park varefter ett nybyggt villaområde håller på att färdigställas.

Fastigheten omfattar ett relativt stort markområde som endast delvis är detaljplanelagt. Resterande mark redovisas i översiktsplanen antingen som område för framtida blandad stad eller som jordbruksmark. Utifrån funktionsstödsförvaltningens målgruppers behov bedöms lokaliseringen vara väl lämpad. Läget i utkanten av ett lugnt villaområde, med direkt närhet till natur- och grönområden, ger goda förutsättningar att anpassa miljö och stimulansnivå utifrån den enskildes behov, samtidigt som boendet kan integreras i ett sammanhang i närområdet. Det finns inga andra LSS-boenden i området.

Närmaste busshållplats samt tillgång till service och dagligvaruhandel finns i Tygelsjö, cirka 1 000 meter från fastigheten.



Etisk checklista Tygelsjö 17:1

Avser objektet en gruppbostad, servicebostad eller satellitlägenhet?

a. Gruppbostad.

- Svarar boendet mot funktionsstödsförvaltningens behov av LSS-bostäder?
  a. Ja.
- Riktar sig boendet till en speciell målgrupp? Om ja, tillgodoser utformningen målgruppens behov?
  a. 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?
  a. Ja.
- Har en bedömning gällande fastighetens geografiska läge gjorts? Har risker/möjligheter beaktats?
  a. Ja. Se beskrivning ovan för vidare bedömning.
- Har en bedömning gällande fastighetens läge i förhållande till andra samhälleliga funktioner gjorts? Har risker/möjligheter beaktats?
  a. Ja. Se beskrivning ovan för vidare bedömning.
- Ligger boendet i en stimulianpassad miljö?
  a. Tomten ligger i utkanten av Tygelsjö, angränsade mot både park och åkrar vilket skapar goda förutsättningar för att anpassa stimuli. Se beskrivningen ovan för vidare beskrivning av miljön.
- Finns det andra specifika aspekter att beakta vad gäller det aktuella objektet?
  a. Fastigheten innefattar ett stort område där endast en del kan komma att avsättas för LSS-boende. Det är i dagsläget inte fastställt exakt lokalisering inom den befintliga fastigheten.

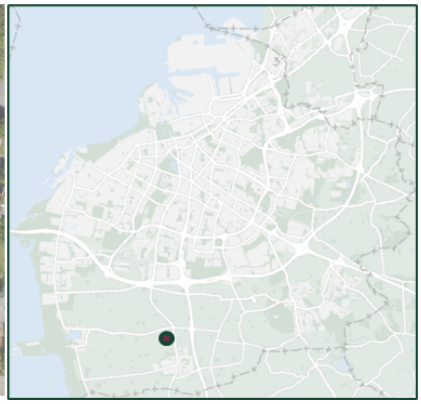
Klagstorp 11:10

Tomten ligger i Västra Klagstorp. I väster angränsar åkermark, i norr och söder villakvarter och direkt i öster finns betesmark följt av Västra Klagstorps kyrka. Tomten är 2 500 kvm, är inte detaljplanelagd och kategoriseras som ”blandad stad” i översiktsplanen.

Utifrån de tilltänkta målgruppernas behov bedöms lokaliseringen vara mycket väl lämpad. Läget i utkanten av samhället, med utblick över åkermark och i anslutning till grönområden, skapar goda förutsättningar för att anpassa miljön och stimulinivån efter den enskildes behov, samtidigt som boendet integreras i ett sammanhang i närområdet.

Från tomten är det cirka 200 meters promenad till närmaste busshållplats, varifrån man på under 10 minuter når både Tygelsjö och Hyllie.

I den södra utkanten av Västra Klagstorp, omkring 300 meter från tomten, ligger ett LSS-boende på Erik Ols väg. Avståndet, hur tomterna förhåller sig till varandra och till omgivningen gör att boendena inte bedöms ge upphov till en institutionell miljö.



Etisk checklista Klagstorp 11:10

Avser objektet en gruppbostad, servicebostad eller satellitlägenhet?

a. Gruppbostad.

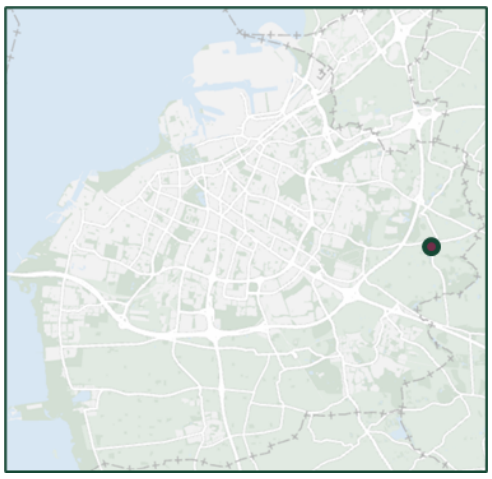
- Svarar boendet mot funktionsstödsförvaltningens behov av LSS-bostäder?
  a. Ja.
- Riktar sig boendet till en speciell målgrupp? Om ja, tillgodoser utformningen målgruppens behov?
  a. Ja, boendet riktar sig särskilt till personer inom personkrets 1 men kan även fungera som boende för personer tillhörande 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?
  a. Ja.
- Har en bedömning gällande fastighetens geografiska läge gjorts? Har risker/möjligheter beaktats?
  a. Ja. Se beskrivning ovan för vidare bedömning.
- Har en bedömning gällande fastighetens läge i förhållande till andra samhälleliga funktioner gjorts? Har risker/möjligheter beaktats?
  a. Ja. Se beskrivning ovan för vidare bedömning.
- Ligger boendet i en stimulianpassad miljö?
  a. Tomten ligger i utkanten av ett mindre samhälle med få direkta grannar vilket skapar goda förutsättningar för att anpassa stimuli. Se beskrivningen ovan för vidare beskrivning av miljön.
- Finns det andra specifika aspekter att beakta vad gäller det aktuella objektet?
  a. Ett befintligt LSS-boenden ligger cirka 300 meter från tomten.

Fårabäck 180:59

Tomten ligger i ett litet samhälle längs Ebbarpsvägen. I väst och syd angränsar villatomter och i övriga väderstreck angränsar åkermark. Fastigheten är kategoriserad som jordbruksmark i översiktsplanen men den initiala utredningens bedömning är att området som är aktuellt för att bebyggas, vilket bara är en mindre del av fastighetens totala yta, är svårtillgängligt och ineffektivt ur jordbrukshänseende. Denna del av fastigheten omfattar omkring 5 000 kvm.

Läget i ett mindre samhälle, med få närliggande grannar och fria vyer, ger goda förutsättningar att anpassa miljö och stimulansnivå utifrån den enskildes behov, samtidigt som boendet kan integreras i ett sammanhang i närområdet.

Det lantliga läget innebär relativt stora avstånd till aktiviteter, service och dagligvaruhandel. Närmaste orter med serviceutbud är Bara och Jägersro centrum, cirka 4 respektive 6 kilometer från tomten. På ett par hundra meters avstånd finns hållplats för anropsstyrd trafik. Närmaste hållplats med reguljär linjetrafik ligger cirka 2 kilometer från tomten.



Etisk checklista Fårabäck 180:59

Avser objektet en gruppbostad, servicebostad eller satellitlägenhet?

a. Gruppbostad.

- Svarar boendet mot funktionsstödsförvaltningens behov av LSS-bostäder?
  a. Ja.
- Riktar sig boendet till en speciell målgrupp? Om ja, tillgodoser utformningen målgruppens behov?
  a. 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?
  a. Ja.
- Har en bedömning gällande fastighetens geografiska läge gjorts? Har risker/möjligheter beaktats?
  a. Ja. Se beskrivning ovan för vidare bedömning.
- Har en bedömning gällande fastighetens läge i förhållande till andra samhälleliga funktioner gjorts? Har risker/möjligheter beaktats?
  a. Ja. Se beskrivning ovan för vidare bedömning.
- Ligger boendet i en stimulianpassad miljö?
  a. Tomten har få direkta grannar vilket skapar goda förutsättningar för att anpassa stimuli. Se beskrivningen ovan för vidare beskrivning av miljön.
- Finns det andra specifika aspekter att beakta vad gäller det aktuella objektet?
  a. Nej.

Östra Kattarp 180:17

Fastigheten ligger i utkanten av det lilla samhället Kvissle, strax innan gränsen till Svedala kommun. Fastighetsarean omfattar över 10 000 kvm vilket innebär att endast en mindre del behöver tas i anspråk för ett boende. Marken redovisas som jordbruksmark, men är belägen i ett hörn mellan väg, bäck och bebyggda fastigheter. Detta medför att marken bedöms vara mindre effektiv och mindre attraktiv ur jordbrukssynpunkt.

Tomtens lokalisering i ett litet samhälle med få nära grannar och fria vyer skapar goda förutsättningar för att anpassa miljön och stimulinivån efter den enskildes behov, samtidigt som boendet blir en del av grannskapet.

Närmaste busshållplats ligger cirka 200 meter från tomten. Därifrån trafikerar buss 150 med restid till Malmö C på cirka 25 minuter. Närmaste service och dagligvaruhandel finns i Bara, cirka 2 kilometer från tomten.

Etisk checklista Östra Kattarp 180:17

Avser objektet en gruppbostad, servicebostad eller satellitlägenhet?

a. Gruppbostad.

- Svarar boendet mot funktionsstödsförvaltningens behov av LSS-bostäder?
  a. Ja.
- Riktar sig boendet till en speciell målgrupp? Om ja, tillgodoser utformningen målgruppens behov?
  a. 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?
  a. Ja.
- Har en bedömning gällande fastighetens geografiska läge gjorts? Har risker/möjligheter beaktats?
  a. Ja. Se beskrivning ovan för vidare bedömning.
- Har en bedömning gällande fastighetens läge i förhållande till andra samhälleliga funktioner gjorts? Har risker/möjligheter beaktats?
  a. Ja. Se beskrivning ovan för vidare bedömning.
- Ligger boendet i en stimulianpassad miljö?
  a. Tomten har få direkta grannar vilket skapar goda förutsättningar för att anpassa stimuli. Se beskrivningen ovan för vidare beskrivning av miljön.
- Finns det andra specifika aspekter att beakta vad gäller det aktuella objektet?
  a. Nej.

Ansvariga

Annika Gottfridsson Ekonomichef
Charlotte Widén Odder Förvaltningschef