



Datum  
2020-11-17  
Adress  
Henrik Smithsgatan 13  
Diarienummer  
SN-2020-1422

## **Ansökan om objektsgodkännande**

Till  
Kommunfullmäktige

### **Ansökan om objektsgodkännande för nybyggnation av Mölledal LSS, Piloten 1**

#### **Sammanfattning**

Service-nämnden ansöker hos kommunfullmäktige om objektsgodkännande för nybyggnation av Mölledal LSS-boende inom fastigheten Piloten 1, i Malmö. Hyresgäst är funktionsstödsnämnden. Byggstart beräknas till mars 2021 med överlämning till hyresgäst juli 2022. Det kommer att finnas behov av marksanering. Kostnaden för detta uppskattas i dagsläget till 2 mnkr och kommer att finansieras av service-nämndens budgetram för rivning och sanering. Totalt investeringsbeloppet är 57 mnkr vilket inkluderar 5,3 mnkr avseende konjunktursvägningar på marknaden.

#### **Ansökan**

Service-nämnden ansöker hos kommunfullmäktige om objektsgodkännande för nybyggnation av LSS-boende i två plan inom fastigheten Piloten 1. Projektet innebär att bygga ett boende om tolv lägenheter med verksamhetsanpassade tekniska lösningar. Med anledning av att takytan är för liten kommer solceller inte kunna installeras. Byggnaden kommer att innehålla lägenheter, gemensamma utrymmen, personalavdelning, samt teknikrum.

I LSS-boendet på plan 1 har lägenheterna utöver en gemensam ingång dels egen ytterdörr in i lägenheten, dels en dörr som leder in till de gemensamma ytorna. LSS-boendet på plan 2 är planerad för att möta behoven hos brukare med sviktande fysiska förmågor och tilltagande omvårdnadsbehov. Stort fokus i planeringen har legat på att separera de båda boendena från varandra. Boendena fungerar oberoende av varandra med separata huvudentréer, dubbla personalutrymmen, egna gemensamhetsutrymmen, kök, förråd med mera. Utemiljön på tomten är avdelad på ett sätt som visar på att de båda boendena har en egen gemensam uteplats. Vid utformningen av dessa två boenden har hänsyn tagits till att möjliggöra goda levnadsvillkor för brukarna samt en god arbetsmiljö för personalen.

Inflyttning planeras till 2022-07-01 och nettohyran är 3 410 000kr per år. Ytan är totalt 1147 kvm. Denna kostnad står i paritet med tidigare projekt. Hyrestiden är 2022-07-01 till 2042-12-31.

Hysesavtal har tecknats med funktionsstödförvaltningen efter beslut i funktionsstödsnämnden samt på rekommendationer av LOPE (lokalprocessenheten). Årshyran uppgår till 3 700 tkr per år varav investeringsdelen är 2 970 tkr per år, för boendedelen ingår momsrabatt på 290 tkr. Vilket ger en nettohyra på 3 410 tkr. Hyrestiden är preliminärt från 2022-07-01 till och med 2042-12-31.

Utvändig markareal beräknas till 2 150 kvm och bruttoarean (BTA) beräknas till 1 528 kvm. Kostnaden för marksanering är beräknad till 2 mkr.

Totalt investeringsbeloppet är 57 mnkr vilket inkluderar 5,3 mnkr avseende konjunktursvågningar på marknaden.

Ordförande

Jan Olsson (S)

Nämndsekreterare

Johanna Beckmann

[Här anger du om det finns reservationer/särskilda yttranden]