



Datum

2019-04-22

Vår referens

Åsa Björkén Seydlitz

Budgetsekreterare

asa.bjorken-seydilitz@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Ansökan från servicenämnden om objektsgodkännande för nybyggnation av Toarp LSS-boende inom fastigheten Toarp 6:2 STK-2019-536

Sammanfattning

Servicenämnden har inkommit med ansökan om objektsgodkännande för nybyggnation av Toarp LSS-boende inom fastigheten Toarp 6:2 till en beräknad totalutgift om 43 Mkr. Hyresgäst är funktionsstödsnämnden.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Kommunstyrelsen beviljar servicenämnden objektsgodkännande för nybyggnation av Toarp LSS-boende inom fastigheten Toarp 6:2 till en beräknad totalutgift om 43 Mkr under förutsättning att funktionsstödsnämnden kan hantera hyreskostnaden inom nämndens kommunbidrag för gällande år.

Beslutsunderlag

- Yttrande från LiMA
- Tjänsteskrivelse servicenämnden
- Satellitbild
- Ritning av utemiljö
- Ritning
- Servicenämnden beslut 190326 §33
- Funktionsstödsnämnden beslut 190128 §18 med Reservation (V) och Särskilt yttrande (M+C)
- Karta med markerat projekt
- Hyreavtal
- Tjänsteskrivelse funktionsstödsförvaltningen
- Ansökan från servicenämnden om objektsgodkännande för nybyggnation av Toarp LSS-boende inom fastigheten Toarp 6:2
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 190429 Servicenämnden Ansökan om objektsgodkännande för nybyggnation av Toarp LSS boende inom fastigheten Toarp 6:2

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2019-04-29

Kommunstyrelsen 2019-05-08

Beslutet skickas till

Servicenämnden
Funktionsstödsnämnden

Ärendet

Servicenämnden har inkommit med ansökan om objektsgodkännande för nybyggnation av Toarp LSS-boende inom fastigheten Toarp 6:2. Hyresgäst är funktionsstödsnämnden.

Enligt Malmö stads riktlinjer för ekonomistyrning ska nämnd före påbörjande av ett investeringsobjekt inhämta objektsgodkännande från kommunstyrelsen om den totala utgiften för objektet överstiger 15 Mkr. Om den totala utgiften för objektet överstiger 50 Mkr ska kommunfullmäktige lämna objektsgodkännande. Uppföljning av beslutade objektsgodkännande sker löpande under året i samband med att nämnderna rapporterar ekonomisk prognos samt delårs- och årsanalys.

Bakgrund

Målgruppen för Toarp 6:2 är personer med ett omfattande utmanande beteende. Boendet är specialanpassat för målgruppen och innebär ett nytt sätt att utforma boendet såväl i själva boendeytan som utemiljön. Funktionsstödsnämnden anger att det nya sättet att utforma boendet innebär att ytan blir större än för ett traditionellt boende och den ökade kostnaden som den större ytan samt specialanpassningarna innebär kommer att löna sig över tid. Boendet kommer inte behöva byggas om, förstärkas eller repareras i samma utsträckning som görs av befintliga LSS-boende i dag för att tillgodose brukarnas behov. Nämnden anger vidare att den största vinsten är att ett anpassat boende möjliggör för goda levnadsvillkor för brukarna i målgruppen och en bra arbetsmiljö för personalen.

Projektet innebär att bygga ett boende om 6 lägenheter med verksamhetsanpassade tekniska lösningar. Byggnaden kommer innehålla boende, personalutrymme, förråd och kontor. Utformningen av byggnaden är i cirkelformat med tillhörande uteplats för varje lägenhet. På tomten kommer även att uppföras en byggnad som ska innehålla teknikrum, uteförråd, miljörum samt garage.

Byggstart beräknas till september 2019 med överlämning till hyresgäst i juni 2020.

Ekonomi

Totalutgift för projektet beräknas uppgå till 43 Mkr. Objektet förutsätts rymmas inom servicenämndens investeringsplan för gällande år.

Hyresbeloppet uppgår till 2,6 Mkr per år. Hyresavtal är tecknat mellan servicenämnden och funktionsstödsnämnden.

Yttrande LiMa

LiMa rekommenderar funktionsstödsnämnden att teckna kontrakt avseende gruppboende för Toarps LSS. LiMa skriver i sitt yttrande att de inte är delaktiga i framtagandet av hyresavtalet då igen förhandling sker när stadsfastigheter är hyresvärd. LiMa kan därför inte yttra sig om hyresnivån specifikt utan endast generellt om de övriga avtalsvillkoren.

Markhantering

Det finns inget behov av markhantering inom projektet.

Stadskontorets bedömning

Det finns i dagsläget inget beslut om att funktionsstödsnämnden kan hantera den kommande hyreskostnaden inom sitt kommunbidrag. Detta beror på hur finansieringsmodellen för LSS-bostäder ser ut. Medel för drift av LSS-bostäder tilldelas årligen funktionsstödsnämnden i samband med beslut om Malmö stads budget. Tilldelningen baseras på nämndens bedömning av utbyggnadsbehovet under kommande år och hittills har kommunfullmäktige alltid tilldelat de driftmedel som nämnden uttryckt behov av. Budget för 2020 beslutas i november 2019. Stadskontoret överlåter åt funktionsstödsnämnden att avgöra om byggnation av bostaden kan påbörjas innan dess att budget för år 2020 är fastställd av kommunfullmäktige.

Ansvariga

Jan Åke Troedsson Ekonomidirektör

Eva Marie Tancred Utvecklingssekreterare

Andreas Norbrant Stadsdirektör