



Tjänsteskrivelse

Datum

2024-12-11

Vår referens

Henrik Nygren

Utvecklingssamordnare

henrik.nygren@malmo.se

Lokalanskaffning av fastigheten Vårberga 1, funktionsstödsnämnden

STK-2024-1547

Sammanfattning

Funktionsstödsnämnden har ansökt om godkännande för lokalanskaffning genom nybyggnation av lokaler för daglig verksamhet på fastigheten Vårberga 1.

Den beräknade totala investeringsutgiften är 42,3 mnkr och färdigställandet av lokalerna beräknas till hösten 2027. Lokalerna är planerade för 10 till 14 brukare och 21 personal och ska bidra till att lösa den rådande platsbristen inom daglig verksamhet.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att besluta

1. Kommunfullmäktige godkänner lokalanskaffning avseende nybyggnation av lokaler för daglig verksamhet inom Vårberga 1, till en beräknad totalutgift om 42,3 mnkr.

Beslutsunderlag

- Funktionsstödsnämnden beslut 241028 § 96
- Bilagor gällande Ny daglig verksamhet med fastighetsbeteckning Vårberga 1 (bilaga 1-9)
- Tjänsteskrivelse funktionsstödsförvaltningen
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 241216 Ansökan om Lokalanskaffning av lokaler för dagligverksamhet genom investering på fastigheten Vårberga 1

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2024-12-16

Kommunstyrelsen 2025-01-08



Beslutet skickas till

Funktionsstödsnämnden
Servicenämnden
Stadskontoret, ekonomiavdelningen
Stadskontorets handläggare

Ärendet

Före påbörjande av ett investeringsobjekt ska nämnd inhämta godkännande från kommunstyrelsen om totala utgiften för objektet överstiger 15 mnkr. Om totala utgiften för objektet överstiger 50 mnkr ska kommunfullmäktige lämna godkännande. När investeringen gäller en lokalanskaffning är det lokalnyttjande nämnd som ansöker om godkännande. Vid godkännande är servicenämnden ansvarig för att genomföra lokalanskaffningen utifrån nämndens ansvarsområde i Malmö stads reglemente.

Uppföljning av beslutad lokalanskaffning sker löpande under året i samband med att nämnderna rapporterar ekonomisk prognos, delårsrapport och årsanalys. Om totalutgiften avviker mer än 10% av beslutad investeringsutgift ska servicenämnden rapportera det till kommunstyrelsen och är avvikelsen större än 20% krävs att kommunfullmäktige godkänner avvikelsen.

Funktionsstödsnämnden har inkommit med en ansökan om godkännande avseende nybyggnation av lokaler för daglig verksamhet inom fastigheten Vårberga 1, med en investeringsutgift om 39,3 mnkr. Den totala utgiften för projektet är 42,3 mnkr då marksanering för 3 mnkr tillkommer.

Fastigheten Vårberga 1, som tidigare var en förskola, har rivits eftersom byggnaden var uttjänt. Förskolenämnden har inget behov av att ha en förskola på fastigheten.

Lokalerna kommer att rymma cirka 10–14 brukare och cirka 21 personal samtidigt. Det totala antalet inskrivna brukare beräknas till 30. Brukarna har stora behov av stöd och (stimuli)anpassad verksamhet som kommer att bedrivas på dagtid, måndag till fredag. Aktiviteterna anpassas efter brukarnas behov och intressen.

Behov

Antalet brukare inom daglig verksamhet ökar. De senaste 12 månaderna har cirka 50 nya beslut fattats, och ytterligare 50 brukare väntar på anvisning. Prognosen visar att antalet brukare kommer att öka med över 60 varje år de kommande åren. En större andel av dessa brukare har stora behov av stöd och stimulanpassad verksamhet. Under de kommande tre åren beräknas 20–30 nya personer med behov tillkomma.

Ekonomi

Den totala utgiften för projektet beräknas till 42,3 mnkr avser investeringsutgift. För sanering av marken avsätts 3 mnkr för rivning och sanering som finansieras inom



servicenämndens ram för rivning och sanering. Internhyran beräknas under första året uppgå till 2,9 mnkr. Detaljer redovisas i bilaga livskostnadsanalys och hyresberäkning.

Tillkommande hyra finansieras inom befintligt kommunbidrag av Funktionsstödsnämnden. Projektet innebär följdinvesteringar i form av nya inventarier som finansieras inom respektive nämnds investeringsram.

Stadskontoret bedömning

Stadskontoret bedömer att funktionsstödsnämnden har redogjort för behovet av projektet för att kunna lösa bristen på lokaler för daglig verksamhet. Behovet av lokalerna är långsiktigt och stadskontoret föreslår att kommunstyrelsen godkänner lokalanskaffningen enligt förslaget.

Ansvariga

Emma Sandberg Enhetschef
Andreas Norbrant Stadsdirektör
Anna Westerling Avdelningschef
Agnes Wemme Nämndsekreterare