



Datum

2019-01-09

Vår referens

Linus Sahlström

Enhetschef

Linus.Sahlstrom@malmö.se

Tjänsteskrivelse

Avtal gällande nytt LSS-boende: Toarp 6:2 FSN-2018-1297

Sammanfattning

Hysesavtal gällande nytt LSS boende i stimulianpassad miljö för brukare med omfattande utmanande beteende.

Förslag till beslut

Funktionsstödsnämnden godkänner avtalet gällande Toarp 6:2 och ger nämndens ordförande i uppdrag att skriva under avtalet.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse FSN 190128 - Hyresavtal nytt LSS-boende Toarp 6:2
- Yttrande Toarp 6.2
- Hyresavtal LSS toarp 6.2
- Utemilö toarp 6.2 överblick
- Utemiljö toarp 6.2
- Ritning toarp 6.2
- Översikt LSS toarp 6.2
- Översikt 2 toarp 6.2

Beslutsplanering

Funktionsstödsnämndens arbetsutskott 2019-01-17

Funktionsstödsnämnden 2019-01-28

Ärendet

Målgruppen för Toarp 6:2 är personer med ett omfattande utmanande beteende.

Boendet är specialanpassat för målgruppen och ett nytt sätt att utforma boendet såväl i själva boendeytan som utemiljön. Det nya sättet innebär att boendet blir till ytan större än ett traditionellt LSS-boende. De ökade kostnader som den större ytan och specialanpassningarna innebär kommer över tid att löna sig. Förvaltningen kommer inte att behöva bygga om, förstärka och reparera boenden i den utsträckning som görs idag för att kunna tillgodose brukarnas behov

i dagsläget. Den största vinsten är dock ett anpassat boende som möjliggör goda levnadsvillkor för brukarna i målgruppen och en bra arbetsmiljö för personalen.

Ett utmanande beteende är ett beteende som till följd av sin art, intensitet eller varaktighet förorsakar svårigheter för personen själv eller omgivningen. Utmanande beteenden kan vara utåtriktade, mot annan person eller föremål, eller självskadande. Ett utmanande beteende har en negativ påverkan på personen själv, men också på personal, anhöriga och organisationen som helhet.

Stödet till brukare med utmanande beteenden är i hög grad beroende av den fysiska miljön, såväl omgivning som placering och utformning av byggnader. Det behövs möjlighet till flexibla anpassningar utifrån individuella behov, exempelvis vad gäller mängden och arten stimuli.

En rad ombyggnationer av befintliga gruppboendestäder har genomförts för att möta dessa brukares behov och för att skapa en säkrare arbetsmiljö för medarbetare. Dessa åtgärder har gjorts fortlöpande under åren, ofta som akuta lösningar på en ohållbar situation. I vissa fall har organisationen löst situationen genom att externplacera brukare till privata utförare. När de privata utförarna inte har klarat uppdraget, har ansvaret återgått till kommunen, som med kort varsel har skapat en boendelösning i ett befintligt, icke anpassat boende. Då dessa brukare har ett omfattande behov av stöd och även behov av egen personalgrupp, har ett eget boende skapats i gruppboendestaden.

Det blir även konsekvenser för de brukare som redan bor i gruppboendestaden i form av otrygghet och rädsla för att vistas i det gemensamma utrymmet och att känd personal förflyttas för att arbeta med den nya brukaren.

Toarp 6:2 blir ett boende i stimulanpassad miljö, både i den egna bostaden och i närmiljön. Målsättningen är att denna byggnation ska öka kvaliteten i boendeverksamhet för personer med omfattande utmanande beteende genom att:

- kunna minimera begränsningsåtgärder
- kunna minimera stressfaktorer
- kunna erbjuda individuellt anpassade aktiviteter och sysselsättning genom anpassade aktivitetslokaler i anslutning till det egna hemmet
- kunna erbjuda individuellt anpassad boendemiljö för de brukare som idag bor i bostäder som p.g.a. omgivning och utformning inte är möjliga att stimulanpassa
- kunna förebygga och minska det utmanande beteendet
- kunna öka trygghet, delaktighet och självständighet för brukare med omfattande utmanande beteende
- kunna öka tryggheten för övriga brukare
- kunna öka tryggheten i arbetsmiljön för medarbetare

Etisk checklista

1. Avser objektet en gruppboendestad, serviceboendestad eller satellitlägenhet?
2. Svarar boendet mot funktionsstödsförvaltningens behov av LSS bostäder?
3. Riktas sig boendet till en speciell målgrupp? Om ja, tillgodoser utformningen målgruppens behov?
4. Uppfyller boendet Funktionsprogrammets krav på tillgänglighet?
5. Har en bedömning gällande fastighetens geografiska läge gjorts? Har risker/möjligheter beaktats?
6. Har en bedömning gällande fastighetens läge i förhållande till andra samhällsrelaterade funktioner gjorts? Har risker/möjligheter beaktats?
7. Ligger boendet i en stimuleringsanpassad miljö?
8. Finns det andra specifika aspekter att beakta vad gäller det aktuella objektet?

Svar på checklista.

1. Gruppboendestad
2. Boendet är en gruppboendestad som förvaltningen är i stort behov av. Boendet har dessutom specialanpassats samt ligger i stimuleringsanpassad miljö och detta behov är stort.
3. Boendet riktar sig till personer med stort behov av stimuleringsanpassad miljö. Utformningen har arbetats fram med denna målgrupp i fokus och både planlösningen samt utemiljö har utformats utifrån tidigare erfarenheter av denna målgrupp.
4. Boendet uppfyller funktionsprogrammets krav på tillgänglighet.
5. Bedömning har gjorts utifrån de geografiska möjligheter som finns. Boendet är placerat i stimuleringsanpassad miljö. Det ligger i närheten av andra LSS-boenden dock planerat på ett sätt så att de inte ska störa varandra.
6. Då önskemålet har varit en stimuleringsanpassad miljö för den här typen av målgrupp har lägre vikt lagts vid att ha en placering med god tillgång till samhällsrelaterade funktioner.
7. Boendet ligger i en stimuleringsanpassad miljö.
8. Boendet har planerats utifrån specifika behov och har således bland annat högre ljudkrav och många andra funktioner som ett standardboende ej har. Det kommer att medföra högre kostnader som dock över tid kommer att tjänas in genom minskade ombyggnationer, förstärkningar och reparationer i befintliga boenden.

Ansvariga

Tarek Borg Ekonomichef

Annelie Larsson Förvaltningschef