



Datum  
2020-08-29  
Vår referens  
Linus Sahlström  
Enhetschef  
Linus.Sahlstrom@malmö.se

## Tjänsteskrivelse

### **Hyreskontrakt LSS-boende Hedmätaren 1 FSN-2019-1147**

#### **Sammanfattning**

Nytt hyreskontrakt avseende en gruppbostad på fastigheten Hedmätaren 1

#### **Förslag till beslut**

1. Funktionsstödsnämnden godkänner kontraktet gällande Hedmätaren 1 och ger nämndens ordförande i uppdrag att skriva under avtalet.

#### **Beslutsunderlag**

- Beslut FSN 191216 (§173) Informationsärende gällande LSS-boende Hedmätaren 1 inklusive särskilt yttrande (V)
- G-Tjänsteskrivelse FSN 200921 - Nytt hyreskontrakt gällande gruppbostad Hedmätaren 1
- Förslag till hyreskontrakt för Hedmätaren 1
- Bilaga 1 - Indexklausul Hedmätaren 1
- Bilaga 3 - Hyresrabatt Hedmätaren 1
- Bilaga 4 - Gränsdragningslista Hedmätaren 1
- Bilaga 5 - SBA gränsdragningslista Hedmätaren 1
- Utemiljö Hedmätaren 1
- Visualisering gatuvy från rondell
- Bilaga 2 - Ritning hedmätaren 1
- Beslut FSN 190826 (§105) Hyreskontrakt LSS-boende Hedmätaren 1 inklusive reservation (L) + (S) + (MP)

#### **Beslutsplanering**

Funktionsstödsnämndens arbetsutskott 2019-08-15  
Funktionsstödsnämnden 2019-08-26  
Funktionsstödsnämndens arbetsutskott 2019-12-03  
Funktionsstödsnämnden 2019-12-16  
Funktionsstödsnämndens arbetsutskott 2020-09-10  
Funktionsstödsnämnden 2020-09-21

**Ärendet**

I enlighet med nämndens beslut 2019-08-26 återkommer funktionsstödsförvaltningen med ett nytt förslag till avtal där fastigheten hedmätaren 1 bebyggs med en gruppboestad.

Boendet är tänkt för brukare med mer omfattande rörelsehinder. Lägenheterna på detta boende är större än sedvanligt då förvaltningen har krävställt att boendet ska vara byggda med utökad tillgänglighet. Tre av de sex lägenheterna på bottenplan är grundutrustade med lift mellan sovrum och badrum samt höj- och sänkbara kök.

Boendet är placerat i Bunkeflo och den omkringliggande bebyggelsen består till största del av villor.

Vid utformningen av boendet har hänsyn tagits till att möjliggöra goda levnadsvillkor för brukarna samt en god arbetsmiljö för personalen. Förvaltningen anser att det i detta boende kan bedrivas verksamhet av god kvalitet som tillgodoser brukarna goda levnadsvillkor där brukarnas individuella behov står i centrum.

Inflyttning planeras 2022-07-01 och nettohyran uppgår till 2 940 000 kr/år. Ytan är totalt 741 kvm. Denna kostnad ligger i paritet med tidigare projekt. Hyrestiden är från 2022-07-01 till 2042-12-31.

**Etisk checklista**

1. Avser objektet en gruppboestad, serviceboestad 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 samhälleliga funktioner gjorts? Har risker/möjligheter beaktats?
7. Ligger boendet i en stimulanpassad miljö?
8. Finns det andra specifika aspekter att beakta vad gäller det aktuella objektet?

**Svar på etisk checklista.**

1. En gruppboestad
2. Det är en gruppboestad med totalt sex gruppboestadsplatser som förvaltningen är i stort behov av.
3. Boendet är byggt med utökad tillgänglighet och riktar sig till personer som är rullstolsburna. Hänsyn har tagits till detta vid planeringen av boendet.
4. Detta boende har utökad tillgänglighet och uppfyller således funktionsprogrammets krav på tillgänglighet.
5. Bedömning har gjorts utifrån de geografiska möjligheter som finns. Risker samt möjligheter har beaktats.

6. Boendet kommer att ligga i Bunkeflo där det finns goda möjligheter till samhälleliga funktioner.
7. Boendet ligger i ett villaområde i ytterkanten av Malmö där miljön är relativt lugn. Boendet ligger insprängd i ett villaområde och det finns därför bebyggelse i nära anslutning till dessa.
8. Boendena ligger i ett område där det är nära till villaområde och annan bebyggelse. Detta medför att det ej är lämpligt att anvisa personer med behov av utökad stimulanpassad miljö till denna gruppbostad.

**Ansvariga**

Tarek Borg Ekonomichef