



Protokollsutdrag

Sammanträdestid 2021-02-04 kl. 13:00-22:10

Plats Sessionssalen i Rådhuset

Beslutande ledamöter

Katrin Stjernfeldt Jammeh (S) (Deltar digitalt)
Nicola Rabi (M) (Deltar digitalt)
Magnus Olsson (SD) (Deltar digitalt)
Andréas Schönström (S) (Deltar digitalt)
Frida Trollmyr (S) (Deltar digitalt)
Stefan Robert Plath (SD) (Deltar digitalt)
Simon Chrisander (L) (Deltar digitalt)
Mohamed Yassin (MP) (Deltar digitalt)
Anders Rubin (S) (Deltar digitalt)
Josefin Anselmsson Borg (M) (Deltar digitalt)
Gunilla Ryd (V) (Deltar digitalt)
Anton Sauer (C) (Deltar digitalt)
Carina Nilsson (S) (Ordförande)
Lars-Johan Hallgren (SD) (Deltar digitalt)
David Blomgren (M) (Deltar digitalt)
Sedat Arif (S) (Deltar digitalt)
Harris Cheema (S) (Deltar digitalt)
Anders Pripp (SD) (Deltar digitalt)
Helena Grahn (M) (Deltar digitalt)
Anders Andersson (V) (Deltar digitalt)
Mubarik Mohamed Abdirahman (S) (Deltar digitalt)
Sara Wettergren (L) (Deltar digitalt)
Torbjörn Tegnhammar (M) (Deltar digitalt)
Rose-Marie Carlsson (S) (Deltar digitalt)
Anna Isaksson (SD) (Deltar digitalt)
Stefana Hoti (MP) (Deltar digitalt)
Ilmar Reepalu (S) (Deltar digitalt)
Farishta Sulaiman (M) (Deltar digitalt)
Sadiye Altundal (V) (Deltar digitalt)
Nima Gholam Ali Pour (SD) (Deltar digitalt)
Sofia Hedén (S) (Deltar digitalt)
Kay Lennart Victorin (C) (Deltar digitalt)
Håkan Fäldt (M) (Deltar digitalt)
Björn Gudmundsson (S) (Vice ordförande)
Jörgen Grubb (SD) (Deltar digitalt)
Carina Svensson (S) (Deltar digitalt)
Emma-Lina Johansson (V) (Deltar digitalt)
John Roslund (M) (Deltar digitalt)

Underskrifter

Sekreterare
Louise Lagerlund

Ordförande
Carina Nilsson

Justerande
Björn Gudmundsson John Eklöf

	Roko Kursar (L) (Deltar digitalt)
	Juan-Tadeo Espitia (S) (Deltar digitalt)
	Helena Nanne (M) (Deltar digitalt)
	Lisbeth Persson Ekström (SD) (Deltar digitalt)
	Måns Berger (MP) (Deltar digitalt)
	Eva Ann-Britt Sjöstedt (S) (Deltar digitalt)
	Anders Skans (V) (Deltar digitalt)
	Arwin Sohrabi (S) (Deltar digitalt)
	Tony Rahm (M) (Deltar digitalt)
	Anders Olin (SD) (Deltar digitalt)
	Christina Wessling (S) (Deltar digitalt)
	John Eklöf (M)
	Jan Olsson (S) (Deltar digitalt)
	Eva Hallén (SD) (Deltar digitalt)
	Eva Christina Bertz (L) (Deltar digitalt)
	Daniel Sestrajcic (V) (Deltar digitalt)
	Susanne Jönsson (S) (Deltar digitalt)
	Charlotte Bossen (C) (Deltar digitalt)
	Anja Nordberg Sonesson (M) (Andre vice ordförande) (Deltar digitalt)
	Rickard Åhman Persson (SD) (Deltar digitalt)
	Nils Anders Nilsson (S) (Deltar digitalt) ersätter Dündar Güngör (S)
	Linda Obiedzinski (M) (Deltar digitalt) ersätter Peter Ollén (M)
	Boel Pettersson (V) (Deltar digitalt) ersätter Hanna Kristina Thomé (V)
Övriga närvarande	Louise Lagerlund (Sekreterare)
	Johanna Härdig (Administrativ sekreterare)
	Pernilla Mesch (Administrativ sekreterare)
	Martin Fransson (Kanslichef)
	Magdalena Bondeson (Sektionschef)
	Mikael Hellman (Videoansvarig)
Utses att justera	Björn Gudmundsson
	John Eklöf
Justeringen	2021-02-17
Protokollet omfattar	§40

§ 40 Ansökan från servicenämnden om objektgodkännande för nybyggnation av Mölledal LSS-boenden, Piloten 1

STK-2020-1583

Sammanfattning

Servicenämnden har inkommit med en ansökan om objektgodkännande för Mölledal LSS-boende, Piloten 1, till en beräknad totalutgift om 57 mnkr. Funktionsstödsförvaltningen är hyresgäst.

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

1. Kommunfullmäktige återremitterar ärendet till servicenämnden för omarbetning i syfte att uppnå efterrättelse till socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om bostad med särskild service för vuxna enligt 9 kap § 9 lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS), genom att utreda möjligheten att integrera boendet i en fastighet med exempelvis reguljärt boende och att samtidigt bedöma om detta dessutom kan innebära en lägre totalutgift för objektet.

Beslutsgång

Roko Kursar och *Jan Olsson* yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Josefin Anselmsson Borg yrkar att ärendet återremitteras till servicenämnden för omarbetning i syfte att uppnå efterrättelse till socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om bostad med särskild service för vuxna enligt 9 kap § 9 lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade, LSS genom att utreda möjligheten att integrera boendet i en fastighet med exempelvis reguljärt boende och att samtidigt bedöma om detta dessutom kan innebära en lägre totalutgift för objektet.

Charlotte Bossen och *Magnus Olsson* yrkar bifall till *Josefin Anselmsson Borgs* återremissyrkande.

Roko Kursar och *Jan Olsson* yrkar avslag på *Josefin Anselmsson Borgs* återremissyrkande.

Under överläggningen i ärendet yttrar sig även *Daniel Sestrajcic*, *Anders Andersson* och *Torbjörn Tegnhammar*.

Ordförande ställer proposition på om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras till servicenämnden och finner att kommunfullmäktige, i enlighet med 5 kap. 50 § kommunallagen (minoritetsåterremiss), beslutat att återremittera ärendet i enlighet med *Josefin Anselmssons Borgs* yrkande.

Reservationer och särskilda yttranden

Mot kommunfullmäktiges beslut i ärendet anmäler *Björn Gudmundsson* (S) gruppreservation.

Mot kommunfullmäktiges beslut i ärendet anmäler *Sara Wettergren* (L) gruppreservation.

Beslutet skickas till

Funktionsstödsnämnden
Servicenämnden

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut KS 210113 §22 med Reservation (M+C) och (V) och Särskilt yttrande (SD)
- Förslag till beslut KSAU 201221 §755 med Muntlig reservation (M)
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 201221 Ansökan från servicenämnden om objektsgodkännande för nybyggnation av Mölledal LSS-boende, Piloten 1
- Ansökan om objektsgodkännande för nybyggnation av Mölledal LSS-boenden, Piloten 1
- Beslut från funktionsstödsnämnden 2020-10-26 och reservation från Moderaterna och Centerpartiet samt Vänsterpartiet § 129 Hyresavtal gällande LSS-boenden Piloten 1 (Mölledal)
- G-Tjänsteskrivelse funktionsstödsnämnden 2020-10-05 Hyresavtal gällande LSS-boenden Piloten 1 (Mölledal)
- Hyresavtal med funktionsstödsförvaltningen för LSS-boenden Mölledal, Piloten 1
- Karta, Piloten 1
- Satellitbild, Piloten 1
- Servicenämnden beslut 201124 § 123 med Särskilt yttrande (MP) och (SD)
- Tjänsteskrivelse från servicenämnden
- Vy- och planskiss, Piloten 1
- Yttrande från lokalprocessenheten (LOPE) om hyresförslag för Mölledal LSS, Piloten 1



Datum
2020-12-10
Vår referens
Hanna Leidstedt
Controller
hanna.leidstedt@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Ansökan från servicenämnden om objektsgodkännande för nybyggnation av Mölledal LSS-boenden, Piloten 1 STK-2020-1583

Sammanfattning

Servicenämnden har inkommit med en ansökan om objektsgodkännande för Mölledal LSS-boende, Piloten 1, till en beräknad totalutgift om 57 mnkr. Funktionsstödsförvaltningen är hyresgäst.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att besluta

1. Kommunfullmäktige beviljar servicenämnden objektsgodkännande för Mölledal LSS-boende, till en beräknad totalutgift om 57 mnkr.

Beslutsunderlag

- Satellitbild, Piloten 1
- Karta, Piloten 1
- Vy- och planskiss, Piloten 1
- Yttrande från lokalprocessenheten (LOPE) om hyresförslag för Mölledal LSS, Piloten 1
- Hyresavtal med funktionsstödsförvaltningen för LSS-boenden Mölledal, Piloten 1
- G-Tjänsteskrivelse funktionsstödsnämnden 2020-10-05 Hyresavtal gällande LSS-boenden Piloten 1 (Mölledal)
- Beslut från funktionsstödsnämnden 2020-10-26 och reservation från Moderaterna och Centerpartiet samt Vänsterpartiet § 129 Hyresavtal gällande LSS-boenden Piloten 1 (Mölledal)
- Ansökan om objektsgodkännande för nybyggnation av Mölledal LSS-boenden, Piloten 1
- Tjänsteskrivelse från servicenämnden
- Servicenämnden beslut 201124 § 123 med Särskilt yttrande (MP) och (SD)
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 201221 Ansökan från servicenämnden om objektsgodkännande för nybyggnation av Mölledal LSS-boende, Piloten 1

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2020-12-21
Kommunstyrelsen 2021-01-13
Kommunfullmäktige 2021-02-04

Beslutet skickas till

Funktionsstödsnämnden
Servicenämnden

Ärendet

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 mnkr. Om den totala utgiften för objektet överstiger 50 mnkr ska kommunfullmäktige lämna objektsgodkännande. Uppföljning av beslutade objektsgodkännande sker löpande under året i samband med att nämnderna rapporterar ekonomisk prognos, delårs- och årsbokslut. Servicenämnden har nu inkommit med en ansökan om objektsgodkännande för Mölledal LSS-boende inom fastigheten Piloten 1.

Projektet i korthet

Projektet innebär nybyggnation av ett boende om tolv lägenheter i två plan med verksamhetsanpassade tekniska lösningar. 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. Brukaren ges därmed möjlighet att välja, utifrån mående och intresse, att vistas i gemensamhetsytor med andra eller inte.

LSS-boendet på plan 2 är planerad för att möta behoven hos brukare med sviktande fysiska förmågor och tilltagande omvårdnadsbehov. Denna grupp ökar i takt med stigande ålder hos brukarna och det blir allt svårare att tillgodose behovet i nuvarande boendebestånd.

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.

Utvändig markareal beräknas till 2 150 kvm och bruttoarean (BTA) beräknas till 1 528 kvm. Den uthyrningsbara ytan uppgår till totalt 1 174 kvm (i tjänsteskrivelsen från funktionsstödsnämnden i ärendet anges 1 147 kvm, vilket är en felskrivning) varav 514 kvm avser bostadsyta och resterande 660 kvm gemensamhetsutrymmen och personalutrymmen.

Byggstart beräknas till mars 2021 med överlämning till hyresgäst i juli 2022.

Ekonomi

Projektets totalutgift beräknas till 57 mnkr, vilket inkluderar 5,3 mnkr för oförutsedda risker. Hänsyn är därmed tagen till en konjunkturkänslig marknad, vilket kan komma att påverka kostnadsbilden.

Hyresgäst är funktionsstödsförvaltningen och internhyran uppgår till totalt 3,7 mnkr per år varav investeringsdelen är 2,97 mnkr och drifts- och underhållsdelen är 0,73 mnkr. För boendedelen gäller en momsrabatt om 290 tkr och hyran uppgår därmed netto till 3,41 mnkr inklusive drift

vilket motsvarar 2 905 kr per kvm.

LOPE (lokalprocessenheten på serviceförvaltningen) har granskat hyresavtalet som är undertecknat av båda parter.

Marksanering

Det kommer att finnas ett behov av marksanering och kostnaden för detta uppskattas i dagsläget till 2 mnkr. Finansiering sker genom servicenämndens budgetram för rivning och sanering.

Stadskontorets bedömning

LSS-boende Mölledal har fler lägenheter än de tre senaste objektsgodkända LSS-projekten. Det finns ett samband mellan en större volym bostadsyta och minskade investeringskostnader per kvadratmeter och per lägenhet. Detta bidrar till att investeringen per kvadratmeter i detta fall är i paritet med eller lägre än i de senaste beslutade projekten.

Ansvariga

Anna Westerling Ekonomidirektör

Magdalena Bondeson Sektionschef

Andreas Norbrant Stadsdirektör