



Protokollsutdrag

Sammanträdestid	2021-02-10 kl. 13:00-14:45
Plats	Distans via Teams
Beslutande ledamöter	Katrin Stjernfeldt Jammeh (S) (Ordförande) Roko Kursar (L) (1:e vice ordförande) Torbjörn Tegnhammar (M) (2:e vice ordförande) Andréas Schönström (S) Rose-Marie Carlsson (S) Stefana Hoti (MP) Emma-Lina Johansson (V) Håkan Fäldt (M) Helena Nanne (M) Magnus Olsson (SD) Anders Olin (SD) Nils Anders Nilsson (S) ersätter Mubarik Mohamed Abdirahman (S) Anton Sauer (C) ersätter Charlotte Bossen (C)
Ej tjänstgörande ersättare	Anders Rubin (S) Frida Trollmyr (S) Sanna Axelsson (S) Sara Wettergren (L) Måns Berger (MP) Anders Skans (V) John Roslund (M) John Eklöf (M) Tony Rahm (M) Nima Gholam Ali Pour (SD) Rickard Åhman Persson (SD)
Övriga närvarande	Carina Nilsson (S) (Ordförande) (Kommunfullmäktige) Sedat Arif (S) (Kommunalråd) Eva Bertz (L) (Kommunalråd) Simon Chrisander (L) (Kommunalråd) Andreas Norbrant (Stadsdirektör) Tomas Barring (Chefsjurist) Anna-Lena Alnerud (Sekreterare) Jonas Rosenkvist (Avdelningschef) Magdalena Bondeson (Sektionschef) Pernilla Mesch (Sekreterare) Anna Westerling (Ekonomidirektör) Ann Andersson (Budgetchef)
Underskrifter	Sekreterare Anna-Lena Alnerud Ordförande Katrin Stjernfeldt Jammeh Justerande Torbjörn Tegnhammar

Carina Tempel (HR-direktör)
Anders Mellberg (Kommunikationsdirektör)
Nicklas Sjöqvist (Presschef)
Jan-Inge Ahlfridh (VD Malmö Stadshus AB)
Micael Nord (Avdelningschef)
Heléne Norberg (Avdelningschef)

Utses att justera

Torbjörn Tegnhammar

Justeringen

2021-02-16

Protokollet omfattar

§42

§ 42 Ansökan från servicenämnden om objektsgodkännande för nybyggnation av Hedmätaren LSS, Hedmätaren 1

STK-2020-1424

Sammanfattning

Servicenämnden har inkommit med ansökan om nybyggnation av Hedmätaren LSS, till en beräknad totalutgift om 48,5 mnkr. Funktionsstödsförvaltningen är hyresgäst.

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. Kommunstyrelsen beviljar servicenämnden objektsgodkännande för Hedmätaren LSS, till en beräknad totalutgift om 48,5 mnkr.

Beslutsgång

Ordförande Katrin Stjernfeldt Jammeh (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag med instämmande av Roko Kursar (L).

Torbjörn Tegnhammar (M) yrkar att ärendet återremitteras till servicenämnden med anmodan att återkomma med ett förslag om en avsevärt lägre totalkostnad för projektet.

Anton Sauer (C) instämmer i Torbjörn Tegnhammars (M) yrkande om återremiss.

Ordförande ställer proposition på om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras till servicenämnden och finner att ärendet ska avgöras idag.

Ordförande finner att kommunstyrelsen bifaller arbetsutskottets förslag.

Reservationer och särskilda yttranden

Torbjörn Tegnhammar (M), Håkan Fäldt (M), Helena Nanne (M) och Anton Sauer (C) reserverar sig mot beslutet och lämnar in en gemensam skriftlig reservation, bilaga 17.

Emma-Lina Johansson (V) lämnar in ett särskilt yttrande, bilaga 18.

Magnus Olsson (SD) och Anders Olin (SD) lämnar in ett särskilt yttrande, bilaga 19.

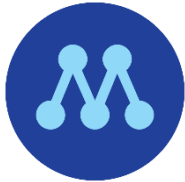
Beslutet skickas till

Servicenämnden
Funktionsstödsnämnden

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut KSAU 210201 §45
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 210201 Ansökan från servicenämnden om objektsgodkännande för nybyggnation av Hedmätaren LSS

- Ansökan från servicenämnden om objektsgodkännande för nybyggnation av Hedmätaren LSS, Hedmätaren 1
- Servicenämnden beslut 210126 § 4
- Särskilt yttrande (M+C)
- Särskilt yttrande (SD)
- Tjänsteskrivelse från servicenämnden
- Funktionsstödsnämnden beslut 200921 § 113 med Särskilt yttrande (M+C) och (V)
- Tjänsteskrivelse från funktionsstödsnämnden
- Hyresavtal med funktionsstödsförvaltningen för Hedmätaren LSS, Hedmätaren 1
- Yttrande från lokalprocessenheten (LOPE) om hyresförslag för LSS-boende Hedmätaren 1
- Karta, Hedmätaren 1
- Plan- och vyskiss för nybyggnation av Hedmätaren LSS, Hedmätaren 1
- Satellitbild, Hedmätaren 1



Reservation

Kommunstyrelsen 2021-02-10

Ärende 13. Ansökan från servicenämnden om objektsgodkännande för nybyggnation av Hedmätaren LSS, Hedmätaren 1

Moderaterna och Centerpartiet yrkade att ärendet skulle återremitteras på följande grund:

”Att återremittera ärendet till servicenämnden med anmodan till nämnden om att återkomma med ett förslag med avsevärt lägre totalkostnad för projektet.”

Moderaterna och Centerpartiet har vid upprepade tillfällen uttryckt vår djupa oro för kostnadsutvecklingen för lokalförsörjning i Malmö stad. Det är uppenbart att det saknas ett fungerande politiskt ledarskap i frågan vilken leder till att kostnaderna skenar på ett sätt som innebär att hyreskostnaderna i allt större grad tar medel i anspråk som borde gå till välfärdens verksamhet.

Då vårt förslag ej vann gehör reserverar vi oss till förmån för eget förslag.

Torbjörn Tegnhammar (M)

Håkan Fäldt (M)

Helena Nanne (M)

Anton Sauer (C)

Med instämmande av

John Roslund (M)

John Eklöf (M)

Tony Rahm (M)

Anton Sauer (C)



Vänsterpartiet

Särskilt yttrande

Kommunstyrelsen 2021-02-10: Ärende 13. Ansökan från servicenämnden om objektsgodkännande för nybyggnation av Hedmätaren LSS

Vi har påpekat i många tidigare särskilda yttranden och reservationer i funktionsstödsnämnden att Vänsterpartiets hållning är att gruppbostad enligt 9§9 LSS bör vara byggd för 3–5 boende i enlighet med Socialstyrelsens rekommendationer (SOSFS 2002:9). I detta specifika fall valde dock Vänsterpartiet att acceptera ett boende med maximalt 6 boende. För det är bättre än samlokaliserade gruppbostäder såsom förslaget ursprungligen var gällande hur Hedmätaren 1 planerades att byggas. Den synpunkter har också vi i Vänsterpartiet fått från bland annat FUB Malmö.

Malmö 2021-02-10

Emma-Lina Johansson (V)

**Med instämmande av
*Anders Skans (V)***

Särskilt Yttrande

Kommunstyrelsen

Ärendenummer: STK-2020-1424

Ansökan från servicenämnden om objektsgodkännande för nybyggnation av Hedmätaren LSS, Hedmätaren 1

Sverigedemokraterna noterar att ärendet sedan tidigare återremitterats i servicenämnden kopplat till kostnader och att dessa därefter justerats ner. Detta är bra och något vi välkomnar. Under kommunstyrelsens sammanträde lyfte M och C frågan är att ännu en gång återremittera ärendet med samma syfte. Inför beslutet i fullmäktige kommer vi kontakta dessa partier för att ta del av deras argument och förslag.

Magnus Olsson (SD)

Ander Olin (SD)

Nima Gholam Ali Pour (SD)

Rickard Åhman-Persson (SD)

2021-02-10



Datum
2021-02-02
Vår referens
Hanna Leidstedt
Controller
hanna.leidstedt@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Ansökan från servicenämnden om objektsgodkännande för nybyggnation av Hedmätaren LSS, Hedmätaren 1 STK-2020-1424

Sammanfattning

Servicenämnden har inkommit med ansökan om nybyggnation av Hedmätaren LSS, till en beräknad totalutgift om 48,5 mnkr. Funktionsstödsförvaltningen är hyresgäst.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Kommunstyrelsen beviljar servicenämnden objektsgodkännande för Hedmätaren LSS, till en beräknad totalutgift om 48,5 mnkr.

Beslutsunderlag

- Satellitbild, Hedmätaren 1
- Karta, Hedmätaren 1
- Plan- och vyskiss för nybyggnation av Hedmätaren LSS, Hedmätaren 1
- Yttrande från lokalprocessenheten (LOPE) om hyresförslag för LSS-boende Hedmätaren 1
- Hyresavtal med funktionsstödsförvaltningen för Hedmätaren LSS, Hedmätaren 1
- Tjänsteskrivelse från funktionsstödsnämnden
- Funktionsstödsnämnden beslut 200921 § 113 med Särskilt yttrande (M+C) och (V)
- Ansökan från servicenämnden om objektsgodkännande för
- nybyggnation av Hedmätaren LSS, Hedmätaren 1
- Tjänsteskrivelse från servicenämnden
- Servicenämnden beslut 210126 § 4
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 210201 Ansökan från servicenämnden om objektsgodkännande för nybyggnation av Hedmätaren LSS

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2021-02-01
Kommunstyrelsen 2021-02-10

Beslutet skickas till

Servicenämnden
Funktionsstödsnämnden

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.

Service-nämnden har nu inkommit med en ansökan om objektsgodkännande för Hedmätarens LSS till en beräknad totalutgift om 48,5 mnkr.

Bakgrund

Projektet innebär nybyggnation av ett boende i ett plan, om sex lägenheter med verksamhetsanpassade tekniska lösningar. Boendet är tänkt för brukare med mer omfattande rörelsehinder. Lägenheterna på detta boende är större än sedvanligt då boendet ska ha utökad tillgänglighet jämfört med standardboendet. Tre av de sex lägenheterna är grundutrustade med lift mellan sovrum och badrum samt höj- och sänkbara kök.

Byggnaden kommer att innehålla lägenheter, gemensamma utrymmen, personalavdelning samt teknikrum. Lägenheterna kommer att ha identisk utformning med egen hall, ett allrum med kök samt ett avskilt sovrum med direkt förbindelse till badrummet.

Tillgång till den gemensamma gröna gården finns från flera punkter, dels från gemensamma utrymmen, från varje lägenhet samt från gatan. Varje lägenhet har en privat avskild uteplats med utblick mot innergården. Innergården är inramad med trästaket och pergola. På tomten kommer det även att uppföras en byggnad som ska innehålla miljörum, verksamhetsförråd och sprinklerum.

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. Funktionsstödsförvaltningen anser att det i detta boende kan bedrivas verksamhet av god kvalitet som tillgodoser brukarna goda levnadsvillkor där brukarnas individuella behov står i centrum.

Funktionsstödsnämnden tog i augusti 2019 ställning till ett hyresavtal på Hedmätaren 1 som avsåg tolv lägenheter. Detta ärende återremitterades och förvaltningen skulle återkomma med ett förslag som avser en gruppbostad enligt LSS 9:9. I samband med omprojekteringen har serviceförvaltningen fakturerat funktionsstödförvaltningen förgäveskostnader om 2,95 mnkr.

Byggnationsstart är planerad till mars 2021 och arbetet beräknas pågå till och med maj 2022.

Bruttoarea: 977 kvm

Uthyrningsbar yta: 741 kvm

Utvändig markareal: 3 481 kvm

Ekonomi

Projektets totalutgift beräknas till 48,5 mnkr inklusive oförutsedda risker. Hänsyn är därmed tagen till en konjunkturkänslig marknad, vilket kan komma att påverka kostnadsbilden.

Projektets totala budget har sedan oktober 2020 uppdaterats på grund av ett nytt anbud. Detta har resulterat i sänkta kostnader med 5 mnkr, jämfört med tidigare beräknad projektkostnad.

Hyresgäst är funktionsstödsnämnden och hyran uppgår till totalt 3,17 mnkr per år varav investeringsdelen är 2,7 mnkr och drifts- och underhållsdelen är 0,47 mnkr. För boendedelen ingår momsrabatt på 233 tkr vilket ger en nettohyra på 2 940 tkr. Hyran, som är beräknad på projektbudgeten från oktober, kommer regleras när projektet är färdigställt.

Preliminär hyrestid är från 2022-07-01 till och med 2042-12-31.

Lope, Lokalprocessenheten på serviceförvaltningen, har granskat hyresavtalet som är undertecknat av båda parter.

Marksanering

Det kommer att finnas behov av marksanering. Kostnaden för detta uppskattas i dagsläget till 1,5 mnkr och kommer att finansieras av servicenämndens budgetram för rivning och sanering.

Stadskontorets bedömning

Projektkostnaden för Hedmätaren LSS ligger efter uppdatering av projektbudgeten i linje jämförbara beslutade LSS-boenden i Malmö Stad.

Ansvariga

Anna Westerling Ekonomidirektör

Magdalena Bondeson Sektionschef

Andreas Norbrant Stadsdirektör