

Mario Mihovilovic  
Lokalplanerare

## Daglig verksamhet samt korttidsvistelse enligt LSS, Dunungen 1 Lund

### Förslag till beslut

Vård- och omsorgsnämnden beslutar

- att godkänna beställningen till Lundafastigheter gällande daglig verksamhet samt korttidsvistelse enligt LSS på tomten Dunungen 1 med en intern årshyra på ca 1 063 000 kr, samt
- att föreslå kommunstyrelsen att godkänna en intern årshyra på ca 1 063 000 kr och att ge servicenämnden i uppdrag att bygga daglig verksamhet och korttidsvistelse enligt LSS på fastigheten Dunungen 1, samt
- att föreslå kommunstyrelsen att uppdra till vård- och omsorgsdirektören att underteckna internhyreskontrakt med Lundafastigheter och att finansiering sker inom vård- och omsorgsnämndens ram.

### Sammanfattning

Vård och omsorgsförvaltningen har gjort flera försök att verkställa insatsen korttidsvistelse och daglig verksamhet enligt LSS till en brukare men inte lyckats. Insatsen kan inte verkställas inom befintlig verksamhet med anledning av den individanpassning som brukaren har behov av.

Vård och omsorgsnämnden har blivit erbjudna fastigheten på Dunungen 1 i Lund, Steglitsvägen 13 där Lundafastigheter har möjlighet att hyra in en moduletablering för detta ändamål.

För att tillgodose behovet av daglig verksamhet samt korttidsvistelse föreslår förvaltningen att vård och omsorgsnämnden skickar vidare beställning på daglig verksamhet samt korttidsvistelse enligt LSS till Kommunstyrelsen för att godkänna hyran.

2022-08-02

Diarienummer

VOO 2022/0434

Lundafastigheter har tagit fram en interhyresberäkning som uppskattar de interna hyreskostnaderna uppgå till 1 063 000 kr inklusive interna schabloner samt etablering och avetablering och anpassningar baserat på 5 år.

### **Underlag för beslutet**

- Vård och omsorgsförvaltningens tjänsteskrivelse. 2022-08-02 Daglig verksamhet samt korttidsvistelse enligt LSS, Dunungen 1, Lund.
- Förslag till tomtindelning för kvarteret DUNUNGEN, 1281K-C1983.
- Ritning med preliminär planlösning.

### **Ärendet**

#### ***Bakgrund***

Vård och omsorgsförvaltningen har gjort flera försök att verkställa insatsen korttidsvistelse till en brukare men inte lyckats. Insatsen kan inte verkställas inom befintlig verksamhet med anledning av den individanpassning som brukaren har behov av.

Sedan 2021 har insatsen verkställts genom korttidstillsyn samt anhöriganställning. Brukaren har haft undervisningsuppgifter i hemmet samt varit på korttidstillsyn och daglig verksamhet på Örnvägen 64 vilken kommer rivas 2022-10-31.

Innan 2016 har insatserna verkställts genom extern placering men avbrutits då brukarens säkerhet inte har kunnat garanterats.

Brukaren är 17 år med diagnoserna autism, lindrig intellektuell utvecklingsstörning och aktivitets- och uppmärksamhetsstörning.

Personen behöver omfattande miljöanpassning både i hem och i verksamhet. En pedagogisk verksamhet som möter behoven av tydliggörande pedagogisk, där miljön och bemötandet förhåller sig lågaffektivt.

Vård och omsorgsnämnden har blivit erbjudna tomten på Dunungen 1 i Lund, Steglitsvägen 13 där Lundafastigheter har möjlighet att ingå avtal för inhyrning av moduler för dagverksamhet som tillgodoser behoven. Lokalen är avskärmd från annan verksamhet med enskild ingång och enskild del av uteplats/trädgård. Omgivningen är säkrad dvs. inte i direkt anslutning till trafikerad väg, inte nära en skola utan i en lugnare miljö.

Goda förutsättningar skapas genom att båda insatserna daglig verksamhet och korttidsvistelse verkställs i samma lokal med samma personalgrupp.

2022-08-02

Diarienummer

VOO 2022/0434

**Möjligheter**

Lokalen möjliggör verkställande av insatser för flera brukare med omfattande anpassningsbehov än enbart aktuell brukare. Med enheten skapas möjligheter till beredskap och en flexibilitet att ta emot andra brukare för daglig verksamhet, korttidsvård och korttidsvistelse. Utifrån kända ökande behov i framtiden kommer enheten att behövas över tid.

**Om fastigheten och byggnationen**

Daglig verksamhet samt korttidsvistelse enligt LSS är planerat till fastighet Dunungen 1, Steglitsvägen 13, Lund. Volymstudie är framtagen som visar att byggrätten är väl anpassad till verksamhetens utformning och behov.

Tomten Dunungen 1 är belägen utan några grannar i direkt anslutning. Förvaltningen har möjlighet att utforma enheten utan att behöva ta hänsyn till närliggande bebyggelse. Bedömningen är att detta är positivt för målgruppen. Förvaltningens plan är att anpassa enheten för en målgrupp med specifika behov. Personer som är i behov av en lugnare miljö med minskat intryck och påverkan från omgivningen, men fortfarande närheten till samhällslivet ligger denna fastighet geografiskt bra placerad på väster i Lund.

Tillsammans med projektledare från Lundafastigheter och arkitekter från Horisont har en planlösning arbetats fram som är väl anpassad för målgruppen. Fokus har även varit god arbetsmiljö för personalen.

Projektet omfattar en modulbyggnad, 1 plan indelat i tre separata delar, gemensamhetsutrymmen och personalutrymmen på en total yta om ca BTA = 265 BRA = 233. Ett trädäck har placerats utmed ena långsidan av byggnaden. Anpassningar som framgår av ritningen kommer att granskas och eventuellt kompletteras ytterligare i samband med beställningen.

I nuläget kan en tidsplan inte lämnas eftersom externa faktorer har påverkan på projektet. Verksamhetens samt Lundafastigheters förhoppning är att kunna möta behovet snarast möjligt.

**Barnets bästa**

Ärendet berör barn och barnets bästa har beaktats i ärendet.

Brukaren i det här fallet är under 18 år och i stort behov av omfattande miljöanpassning både i hem och i verksamhet för att ha möjlighet att vara säker och kunna utvecklas.

2022-08-02

Diarienummer

VOO 2022/0434

***Konsekvenser för personer med funktionsnedsättning***

Att vård- och omsorgsnämnden ges möjlighet verkställa insatsen korttidsvistelse och daglig verksamhet enligt LSS i Lunds Kommun bedöms som positivt för personer med funktionsnedsättning.

***Ekonomiska konsekvenser***

Årshyra utifrån preliminär hyresberäkning 1 063 000 kr vilket innebär en intern årshyra på 4562 kr/kvm.

Det är av vikt att uttrycka reservation beträffande kostnaden som kan och sannolikt kommer att behöva justeras.

Ytterligare anpassningar för att vandalsäkra lokalen kan bli aktuella som ex. klosett och handfat i stål, okrossbara rutor, central vattenavstängning, belysningsknappar och kanaldragningar.

I enighet med mål i vård och omsorgsplanen ska verksamheten nyttja välfärdsteknikens möjligheter så även i denna lokal med syftet att öka brukarens självständighet och säkerställa personalens säkerhet.

Även kostnaden avseende lås och larm tillkommer.

Dessutom kommer i nuläget okända kostnader att tillkomma. Det är sannolikt att omvärldssituationen kommer att inverka på kostnaden som presenteras här.

Anna Borgius  
Vård- och omsorgsdirektör

**Beslutet skickas till**

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:

För kännedom:  
Serviceförvaltningen