



Linus Hesselbom
046-359 69 70
linus.hesselbom@lund.se

Vård- och omsorgsnämnden

Gruppboestad enligt LSS, Tornsvalan 1 Veberöd

Sammanfattning

Vård och omsorgsnämnden har ett behov av gruppboenden enligt LSS som redovisats i EVP 2021 – 2023. Målgruppen är brukare som har beslut om bostad med särskild service. Vård och omsorgsnämnden har blivit erbjudna tomten Tornsvalan 1 i Veberöd där Lundafastigheter har möjlighet att uppföra en ny gruppboestad åt Vård och omsorgsnämnden.

För att tillgodose det långsiktiga behovet av lägenheter på gruppboestad föreslår förvaltningen att vård och omsorgsnämnden skickar vidare beställning på gruppboestad enligt LSS till Kommunstyrelsen.

Lundafastigheter har tagit fram en hyreskalkyl som uppskattar de interna hyreskostnaderna till 2 610 tkr/år inklusive fastighetsskatt.

Inom vård- och omsorgsnämndens investeringsram är medel avsatta för inventarier och utrustning till lokalerna.

Beslutsunderlag

Vård och omsorgsförvaltningens tjänsteskrivelse
Beställning av gruppboende på Tornsvalan 1
Detaljplan
Planlösning

Barnets bästa

En barnkonsekvensanalys har inte bedömts vara relevant i ärendet.

Konsekvenser för personer med funktions- nedsättning

Att vård- och omsorgsnämnden ger möjlighet att erbjuda lägenheter i ett nytt område med lugn och roigande miljö bedöms som positivt för personer med funktionsnedsättning.

Ärendet

Bakgrund

Vård och omsorgsnämnden har ett behov av gruppboenden enligt LSS som redovisats i EVP 2021 – 2023. Målgruppen är brukare som har beslut om bostad med särskild service. Lundafastigheter, serviceförvaltningen har erbjudit tomten Tornsvalan 1 i Veberöd för att uppföra en ny gruppboende åt Vård och omsorgsnämnden. Vård och omsorgsnämnden har idag inga LSS boende i Veberöd och förvaltningen ser detta som en möjlighet att erbjuda brukare att bo i nya områden i kommunen.

I takt med att kommunens invånarantal ökar och kommunen har fler LSS-boende så är det också naturligt att vi etablerar verksamheter i nya geografiska lägen. Innan tomten erbjöds till Vård och omsorgsförvaltningen så var tomten tänkt för ett boende till Socialförvaltningen. Men pga av minskat behov så har Socialförvaltningen tackat nej till tomten.

Projektet

Gruppboende enligt LSS är planerat till fastighet Tornsvalan 1, Veberöd. Volymstudie är framtagen som visar att bygggrätten är väl anpassad till verksamhetens utformning och behov.

Att tomten Tornsvalan 1 är belägen där den är utan några grannar i direkt anslutning ger förvaltningen möjlighet att utforma gruppboendet utan att behöva ta hänsyn till närliggande bebyggelse. Detta bedömer vi som väldigt positivt för målgruppen som är tänkt att bo här. Förvaltningens plan är att anpassa detta gruppboende för den målgrupp som vi ser växer i antal. Personer som är i behov av en lugnare miljö med minskat intryck och påverkan från omgivningen och där det geografiska lugna läget i Veberöd blir en tillgång.

Tillsammans med projektledare från Lundafastigheter och arkitekter från Horisont har vi jobbat fram en planlösning som är väl anpassad för målgruppen. Ett stort fokus har även varit god arbetsmiljö för personalen.

Projektet innefattar en byggnad, 1 plan med 6 lägenheter enligt LSS, gemensamhetsutrymmen och personalutrymmen på en total yta om ca 684 BTA och 628 BRA. Miljörum och förråd inryms i separat byggnad. Utemiljö kommer att utformats utifrån angivelser i *Funktionsprogram för LSS daterad 2018-08-20 rev 2019-08-20*.

Enligt preliminär tidplan kan projektet genomföras med färdigställande september 2023. Projekteringsarbetet påbörjas våren 2021.

Ekonomi och finansiering

Investeringen för ett nytt gruppboende beräknas till ca 31 mkr. Specifika önskemål är omhändertagna enligt *Funktionsprogram för LSS* daterad 2018-08-20 rev 2019-08-20 samt specificerade behov från beställaren enligt *Beställning av lokalbehov* daterad 2019-06-24.

En LCC analys, jämförelse mellan att investera i egen regi alternativt hyra externt, finns framtagen som visar på en besparing om ca 25 mkr på 30 års sikt om Lunds kommun investerar i egen regi. Utförligare beskrivet i *Beställning*.

Årshyra utifrån preliminär hyresberäkning inkl fastighetsskatt 2 610 000 kr vilket innebär en hyra på 4 156 kr/kvm.

Förvaltningens förslag till beslut

Vård- och omsorgsnämnden föreslår besluta

- att vård- och omsorgsnämnden godkänner beställningen till Lundafastigheter gällande gruppboende enligt LSS på tomt Tornsvälan 1 samt.
- att och föreslå kommunstyrelsen att ge servicenämnden i uppdrag att bygga gruppboende enligt LSS på tomten Tornsvälan 1 i Veberöd samt.
- att vård- och omsorgsnämnden uppdrar till vård- och omsorgsdirektören att teckna hyreskontrakt med Lundafastigheter, serviceförvaltningen för gruppboendet på tomten Tornsvälan 1, under förutsättning att kommunstyrelsen ger servicenämnden i uppdrag att bygga gruppboende enligt LSS på tomten Tornsvälan 1

Anna Borgius
Förvaltningschef

Linus Hesselbom
Projektledare

Beslut expedieras till:

Akten
Kommunstyrelsen
Lundafastigheter/serviceförvaltningen
Verksamhetschef, Boende LSS