

Samarbetsavtal med LKF avseende särskilt boende för äldre Smaken

Förslag till beslut

Vård- och omsorgsnämnden beslutar

- att godkänna samarbetsavtalet med Lunds Kommunala Fastighets AB (LKF) avseende ett särskilt boende för äldre inom fastigheten Smaken 1
- att skicka ärendet till kommunstyrelsen och föreslå kommunstyrelsen att godkänna av samarbetsavtalet med Lunds Kommunala Fastighets AB (LKF) avseende ett särskilt boende för äldre inom fastigheten Smaken 1
- att föreslå kommunstyrelsen att ge vård- och omsorgsdirektören i uppdrag att teckna samarbetsavtal och hyresavtal med Lunds Kommunala Fastighets AB (LKF) avseende ett särskilt boende för äldre inom fastigheten Smaken 1
- att föreslå kommunstyrelsen att beakta hyreskostnaden i framtida EVP 2027

Sammanfattning

Vård- och omsorgsnämnden har behov av utökning av antal platser för behovsprövad boendeform enligt enligt kapitel 5 § 5 i socialtjänstlagen (SoL). Det särskilda boendet för äldre har varit en del av vård- och omsorgsnämndens plan att bemöta det ovan nämnda behovet.

Lunds Kommuns Fastighets AB (LKF) har tagit fram förslag ett förslag på samarbetsavtal avseende ett särskilt boende för äldre inom fastigheten Smaken 1.

Underlag för beslutet

- Samarbetsavtal om SÄBO i kv. Smaken, Brunnshög
- Bilaga 1 samarbetsavtal (översiktsritning)
- Detaljplan 1281K-P292

2023-02-01

Diarienummer

VOO 2023/0095

- Vård- och omsorgsförvaltningens tjänsteskrivelse daterat 2023-02-01

Ärendet

Bakgrund

Vård- och omsorgsnämnden har behov av utökning av antal platser för behovsprövad boendeform enligt 5 kapitlet 5 § socialtjänstlagen (SoL). Det särskilda boendet för äldre har varit en del av vård- och omsorgsnämndens plan att bemöta det ovannämnda behovet.

Projektet Smaken har för målsättning uppförande av ett särskilt boende för äldre med 60 enskilda lägenheter, gemensamhets- samt personalutrymmen. LKF har svarat för planering och projektering i samråd med representanter från vård- och omsorgsförvaltningen. Samtliga lägenheter kommer att utformas enligt vård- och omsorgsförvaltningens krav på utökad tillgänglighet enligt gällande svensk standard.

Enligt samarbetsavtalet fördelas kommande hyresavtal enligt följande:

- Förhyrd BOA 3742 m² (varmhyra för BOA har preliminärt bedöms till 2400kr/m²/år = 8 980 800kr/år)
- Förhyrd LOA 1553 m² (varmhyra för BOA har preliminärt bedöms till 2300 kr/m²/år = 3 571 900kr/år)
- Kostnaden anges exkl. moms för LOA, i 2022 års nivå.
- Total förhyrning (BOA & LOA) uppgår till ca. 5295m².
- Vård- och omsorgsnämnden kommer att få ersättning på 18% av kostnaden för hyra av lokaler eftersom dessa tillhör boendeformen som nämns i 4§ LEMK. (Lagen (2005:807) om ersättning för viss mervärdeskatt för kommuner, regioner, kommunalförbund och samordningsförbund)

Den slutliga hyreskostnaden kommer att baseras på förhyrd yta samt projektets produktionskostnad.

Det särskilda boendet för äldre bedöms preliminärt vara klar under våren 2027.

Föredragning

Förvaltningen har ett behov av en behovsprövad boendeform enligt 5 kapitlet 5 § socialtjänstlagen (SoL). Därför inleddes samarbete med Lunds Kommunala Fastighets AB (LKF) ang. uppförandet av ett särskilt boende för äldre. Behovet kan tillgodoses genom godkännandet av det förslagna samarbetsavtalet.

2023-02-01

Diarienummer

VOO 2023/0095

Beredning

LKF har erhållit en markanvisning för uppförande av ett särskilt boende för äldre (SÄBO) inom Portkvarteren Centrala Brunnshög, del av Östra Torn 27:2. Till grund för projektet är detaljplan 1281K-P292 laga kraftvunnen den 2021-01-08.

Vård- och omsorgsförvaltningen överlämnade ett projektanpassat funktionsprogram avseende SÄBO inom Kv. Portkvarteren i november 2021. Avsiktsförklaring gällande projektet Smaken signerades Q4 2021. Detta samarbetsavtal följs av förprojektering, anbud och utvärdering, detaljprojektering samt produktion som förväntas slutföras under våren 2027.

Barnets bästa

En barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant i ärendet.

Konsekvenser för personer med funktionsnedsättning

Det särskilda boendet inom fastigheten Smaken 1, Brunnshög, är en del av nämndens långsiktiga plan att möta kommunens behov av SÄBO platser. Att vård- och omsorgsnämnden skapar möjlighet att erbjuda moderna och behovsanpassade lägenheter på ett attraktivt läge i Lund är positivt för personer med funktionsnedsättning.

Ekonomiska konsekvenser

Driftskostnaden för särskilt boende för äldre inom kv. Portkvarteren kommer att begäras i lokal och bostadsplan som vård- och omsorgsförvaltningen kommer att redovisa för ekonomiavdelningen på kommunkontoret inför beredning av ekonomi- och verksamhetsplan 2027.

Anna Borgius
Vård och omsorgsdirektör

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:
Kommunstyrelsen

För kännedom:
Veronica Welin, Verksamhetschef Särskilt boende för äldre
Lokalstrateg, Kommunkontoret
Arkivet

Tjänsteskrivelse

4 (4)

2023-02-01

Diarienummer

VOO 2023/0095

Peter Ovenlund, LKF