

Dokumenttyp VERKSAMHETENS BESLUTSUNDERLAG (VBU)			Sida: 1 (5)
VON 2025/81	Dokumentversion Skriv här	Versionsdatum Skriv här	Status Skriv här

Verksamhetens beslutsunderlag (VBU)

Verksamhetens beslutsunderlag ska användas som underlag i fortsatt förstudie i rubricerat projekt. Det kommer tillsammans med verksamhetsbeskrivning, lokal- och funktionsprogram vara underlag till förstudie, samt i förlängningen tillsammans med förstudien att vara underlag till projektering av programhandling och upprättande av projektplan.

Projektnamn: LSS gruppbostad Skälby

1.1 Formella förutsättningar

Enheten där VBU är framtaget VO och Fastighetsutveckling TSF	Verksamhetsansvarig chef Mikael Gustafsson Roxell förvaltningschef	Verksamhetsförvaltning/organisation Vård och omsorgsförvaltningen
Lokalsamordnare Helena Duske	Författare VBU (om annan än lokalsamordnare)	Aktuell beslutspunkt (enligt PejI) BP2
Vilka officiella beslut finns? Tex ämnesnämnds beslut att beställa förstudie (hänvisa till diarienummer). Alternativt om beställning gjorts per delegation, ange vilken delegationsordning (dvs när den beslutades & dnr), samt vilket §-nummer som ger mandatet att beställa. Lokalbehovsplan VON 2024/117		

1.2 Tidigare beslutade ändringar

Datum	Ändring	Ändrad av

1.3 Bilagor till Verksamhetens beslutsunderlag

Nr	Beteckning	Version	Identitet/filnamn
1	Verksamhetsbeskrivning inklusive mål		
2	Tjänsteskrivelse beställning av förstudie		

2. Projektbeskrivning

2.1 Beställningen avser åtgärdstyp

Kapacitetshöjande, ange Kapacitetsökning med 6 lägenheter	Underskott av lokalfunktioner som behöver beaktas med anledning av projektet <input type="checkbox"/> Det finns inget lokalunderskott <input checked="" type="checkbox"/> Projektet behöver lösa följande underskott av lokalfunktioner: Hemtagning av platser och demografiskt behov.	Myndighetsanmärkning (ange i så fall vad)
Planerat underhåll (ange i så fall vad)	Verksamhetsutveckling (ange i så fall vad)	Kostnadssänkande åtgärd
	Verksamhet som behöver ersättningslokal (ange i så fall orsak)	

2.2 Nyckeltal

Relevanta nyckeltal, tex kvm/brukare, max hyreskostnad per kvm eller brukare, edyl

En ny gruppbostad ska ha 6 lägenheter samt gemensamhets- och personalytor. Utöver det finns det behov av ytor för fastighetsanknuten tekniska utrymmen (ventilation, sprinkler, el m.m.). BTA uppgår till ca 600 samt ytterligare yta för utvändigt förråd på ca 25 kvm BTA. Denna gruppbostad kommer behöva anpassas speciellt för en målgrupp som behöver mer avskildhet både gällande omgivning och inom gruppbostad. Bostaden kan därför behöva byggas i flera huskroppar med enskilda ingångar för att möta behovet från brukarna. BTA kan därför bli något större än för en vanlig gruppbostad som är ca 600. Tomten behöver vara ca 2500 kvadrat för en normal gruppbostad men i detta fall uppskattas behovet till ca 4000 kvadrat för att skapa avskildhet och eventuellt flera huskroppar. Befintlig tomt är på 6000 kvadrat så den bedöms räcka till och att det finns möjlighet att anpassa huskropparna och utemiljön utifrån brukarnas- och verksamhetens behov.

2.3 Om lösningsförslag finns, precisera detta nedan

Nybyggnation <input checked="" type="checkbox"/> x	Ombyggnation verksamhetsanpassning <input type="checkbox"/>	Inhyrning internt <input type="checkbox"/>
Tillbyggnad <input type="checkbox"/>	Ombyggnation underhåll <input type="checkbox"/>	Inhyrning externt <input type="checkbox"/>

Sammanfattning av befintligt åtgärdsförslag:

Det finns en tomt vid Skälby som kommunen äger och som bedöms som mycket lämplig. En enkel inplaceringstest har gjorts vid tidigare förstudie för två andra gruppbostad som beslutades våren 2025. Vård- och omsorgsförvaltningen vill nu gå vidare med en förstudie även denna tomt.

Ev andra pågående och planerade projekt i lokalerna (ange i så fall vad & i förekommande fall diarienummer).

Vilka tidigare utredningar är gjorda som ligger till grund för detta projekt, och vad visade de? Tex om förstudie påbörjats för annan lokalisering, om en underhållsutredning visat att byggnadens tekniska livslängd är nådd, osv)

Dokumenttyp VERKSAMHETENS BESLUTSUNDERLAG (VBU)			Sida: 3 (5)
VON 2025/81	Dokumentversion Skriv här	Versionsdatum Skriv här	Status Skriv här

2.4 Projektförutsättningar / Verksamhetens utgångspunkter/förändringsbehov

Inledning (bakgrund, syfte, mål). Beskrivande text med bakgrund, orsak till varför behovet uppstått och vad behovet består i. Redovisa koppling till övergripande mål Vision 2030, kommunens långsiktiga mål, odyl.

Bakgrund:

När det gäller LSS gruppboendestäder ökar behovet av nya lokaler successivt utifrån befolkningsökningen. I vård och omsorgsnämndens Lokalbehovsplan (VON 2024/117) som beslutades 2024-09-24 framgår att behovet av gruppboendestäder uppgår till ett nytt boende med 6 lägenheter var tredje år för att möta utifrån befolkningsökning och den kontinuerliga ökningen.

Behovsanalys (tex prognosunderlag, befintlig kapacitetsbrist, arbetsmiljöproblem, verksamhetsutveckling som påverkar lokalbehov, etc)

I av vård- och omsorgsnämnden antagen lokalbehovsplan har en prognos gjorts utifrån nuläge, demografi, omsättning inom insatsen gruppboendestad enligt LSS. Behovet av gruppboendestäder LSS uppgår till ett boende med 6 lägenheter vart tredje år. Ytterligare två gruppboendestäder kommer behövas inom perioden för att möjliggöra en minskning av köpta platser, möta ett uppdämt behov av lägenheter för att kunna erbjuda det stöd som kommuninvånarna behöver.

Ett boende för att möta det demografiska behovet kommer stå klart 2028 (behovet var 2027). Ett boende står klart 2029 och behövs för det uppdämda behovet. Detta boende är för det demografiska behovet men även för att möta personer med komplexa behov som idag saknas inom kommunen.

Målgruppens behov förändras kontinuerligt över tid men är också olika mellan olika individer. Detta gör att stor vikt behöver läggas vid val av tomt och utformning i respektive projekt, för att möta behovet och för att ha olika alternativ att erbjuda de som beviljats en gruppboendestad LSS.

Behovet ökar kontinuerligt med personer som efter avslutad gymnasiegång vill flytta hemifrån alternativt personer som flyttar till kommunen. Den typ av gruppboendestad som det önskas utredas för i denna förstudie är för personer med komplexa behov som inte kan tillgodoses på befintliga gruppboendestäder. Boendet behöver ha avskildhet så väl runt bostaden som inom gruppboendestaden. Denna verksamhet kommer ha en tät bemanningsgrad.

Vi ser idag att behovet finns och att det kommer öka i närtid. Det har de senaste åren dels medfört ett behov av att köpa platser alternativt lösa med moduler eller andra ej optimala lösningar. Denna form av boende behöver finnas i Enköpings kommun för att skapa förutsättningar för att kommuninvånare kan utvecklas på hemma plan och med ett gott stöd göra en boendekarriär dvs gå från ett omfattande stödbehov till ett mindre stödbehov när så är möjligt.

Önskemålet är att kunna ta denna lokal i bruk i början av 2030 alternativt efter sommaren samma år.

Anvisningar för projektet (åtgärder, kapaciteter och funktioner som ska uppnås, avgränsningar, evakuering, ev ändring av detaljplan, risker ur verksamhetssynpunkt).

Denna gruppboendestad ska kunna omfatta 6 lägenheter. Boendet ska utformas så att de som bor här ska ha större avskildhet än i en vanlig gruppboendestad. Detta kan ske genom dels



Dokumenttyp VERKSAMHETENS BESLUTSUNDERLAG (VBU)			Sida: 4 (5)
VON 2025/81	Dokumentversion Skriv här	Versionsdatum Skriv här	Status Skriv här

utformningen av en huskropp eller att boendet fördelas på två eller tre huskroppar vilket ska utredas i förstudien.

Utemiljön ska kunna vara avskild i förhållande till grannar både inom enheten och närliggande grannar. Det innebär att de som bor här ska kunna välja olika ställen i utemiljön att vistas i. Tomtens läge och storlek påvisar att det finns goda förutsättningar att uppnå detta.

Överblickbarhet över hela verksamheten är viktigt för att skapa trygghet och kunna ge det stöd som krävs.

Personalytorna behöver vara lite större och annorlunda utformade. Blir det två eller fler huskroppar behöver det finnas en mindre personalyta inom varje huskropp för att om behov finns ha sovande jour i varje huskropp. En större personalyta i den stora huskroppen.

Källsortering och sophantering kan vara en och samma.

Utomhusförråd för verksamheten kan vara gemensamt.

Verksamhetens totala personbelastning, fördelat på brukare respektive personal, samt totalt samtidigt i lokalen.

Utifrån målgruppens behov kommer det vara en högre personaltäthet på denna enhet än en vanlig gruppbostad vilket medför att personalytorna behöver anpassas till det.

Samnyttjande av lokalerna, beskriv hur och i vilken omfattning det är möjligt/lämpligt att samnyttja

Då verksamheten består av bostäder och gemensamhetsyta som räknas in i de boendes yta kan ingen yta inom enheten samnyttjas.

Input till jämställdhets- och barnkonsekvensanalys

Prioritering, mellan ekonomi, tid och kvalitet. Om en situation uppstår då projektet måste välja prioriteringsordning ska det ske enligt följande ordning:

1: Tid, 2: ekonomi, 3: kvalitet

2.5 Projekt-, effekt- och produktmål

Projektmål tex generella mål, samhälle, socialt, ekonomi, miljö, organisatoriska, osv

Effektmål

	Nr	Beskrivning av effekten	Riktning/ målgrupp	Tidpunkt	Prioritet
	E1	Utöka andelen lägenheter inom insatsen gruppbostad som är väl anpassade till målgruppens behov	Kommuninvånare som erhållit ett biståndsbeslut om gruppbostad	2031-12-31	
	E2	En god arbetsmiljö ska uppnås	Medarbetare	Medarbetarenkät	

Ingångsvärden effektmål (per mål):

Uppföljning:



Dokumenttyp VERKSAMHETENS BESLUTSUNDERLAG (VBU)			Sida: 5 (5)
VON 2025/81	Dokumentversion Skriv här	Versionsdatum Skriv här	Status Skriv här

Övergripande produktmål, övriga leveranser och avgränsningar (beskrivning av det som ska tas fram och ev. avgränsningar)			
	Nr	Beskrivning	
	P1	Förstudierapport	
	P2	Genomförandebeslut	
	P3	Inflytt för verksamhet <u>Kommentar:</u>	

2.6 Ekonomiska förutsättningar

Åtgärden har budgeterats (finns med i Lokalförsörjningsplan och Investeringsplan)
Ekonomiska konsekvenser om åtgärden inte har budgeterats

3. Organisation och resurser

Nedanstående organisation avser projektstyrning under projektering och byggnation.

3.1 Styrgrupp

Styrgruppen har mandat att ta beslut inom ramarna för att budgeten hålls i enlighet med gällande regler för investeringar. Styrgruppen och den politiska referensgruppen ska ha tillgång till beslutsprotokoll från projektet men även informeras löpande vid avvikelser gällande omfattning, tid och kostnad. Utsedda representanter i styrgruppen är berörda förvaltnings direktörer, varav samhällsbyggnadsdirektören är sammankallande.

3.2 Politisk referensgrupp

Politiska referensgruppens mandat är att agera stödjande och rådgivande till projektgruppen. Representanter till politisk referensgrupp (tex nämnds arbetsutskott) utses i samband med beställning av projektering och genomförande.

3.3 Övrig organisation

Lokalförsörjningsstrateg sammankallar projektarbetsgrupper inom förstudien efter behov, exempelvis berörda verksamhetsrepresentanter, sakkunniga inom kommunen och eventuella konsulter.

4. Övertagande och överlämnande

Förstudien kommer att lämnas över från lokalförsörjningsstrateg till ämnesnämnd för godkännande och eventuell beställning av projektering / genomförande. Därefter hanteras projektet enligt gällande rutiner.