

Dokumenttyp VERKSAMHETENS BESLUTSUNDERLAG (VBU)			Sida: 1 (6)
Diariennr VON2024/114	Dokumentversion Version 1	Versionsdatum 2025	Status Utkast

Verksamhetens beslutsunderlag (VBU)

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

1. Projektnamn: LSS gruppbostad Fannagatan

1.1 Formella förutsättningar

Enheten där VBU är framtaget Fastighetsutveckling	Verksamhetsansvarig chef Mikael Gustafsson Roxell tf 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. Beställning av förstudie (VON 2024/113).		

1.2 Tidigare beslutade ändringar

Datum	Ändring	Ändrad av

1.3 Bilagor till Verksamhetens beslutsunderlag

Nr	Beteckning	Version	Identitet/filnamn

Dokumenttyp VERKSAMHETENS BESLUTSUNDERLAG (VBU)			Sida: 2 (6)
Diariennr VON2024/114	Dokumentversion Version 1	Versionsdatum 2025	Status Utkast

2. Projektbeskrivning

2.1 Beställningen avser åtgärdstyp

Kapacitetshöjande, ange Från Till 6 lägenheter	Underskott av lokalfunktioner som behöver beaktas med anledning av projektet ☐ Det finns inget lokalunderskott ☒ Projektet behöver lösa följande underskott av lokalfunktioner: Idag finns det ett stort behov av att köpa platser för kommuninvånare som beviljats insatsen gruppbostad på grund av att det är brist på lägenheter inom denna insatsen i kommunen. Utöver det så ökar behovet kontinuerligt.	Myndighetsanmärkning (ange i så fall vad) Nej
Planerat underhåll (ange i så fall vad) Skriv här	Verksamhetsutveckling (ange i så fall vad) Skriv här	Kostnadsänkande åtgärd Nej
	Verksamhet som behöver ersättningslokal (ange i så fall orsak) Skriv här	

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 kvm samt ytterligare yta för utvändigt förråd på ca 25 kvm BTA. Tomten behöver vara ca 2500 kvadrat. Lite beroende på tomtens utformning och omgivning runt tomten.

2.3 Om lösningsförslag finns, precisera detta nedan

Nybyggnation ☒ Tillbyggnad ☐	Ombyggnation verksamhetsanpassning ☐ Ombyggnation underhåll ☐	Inhyrning internt ☐ Inhyrning externt ☐
Sammanfattning av befintligt åtgärdsförslag: Det finns idag en tomt/fastighet som idag används som förskola i Fanna. Denna fastighet kommer lämnas och tomten kan återanvändas för att bygga en gruppbostad.		
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 (6)
Diariernr VON2024/114	Dokumentversion Version 1	Versionsdatum 2025	Status Utkast

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 så uppgår behovet av gruppboendestäder till ett nytt boende med 6 lägenheter var tredje år för att möta behovet utifrån demografi.

För att möta det uppdämda behovet som finns idag behöver en kraftsamling göras för att behovet av insatsen gruppboestad LSS ska kunna verkställas på hemmaplan. Därför behöver ytterligare två gruppboendestäder tillkomma under perioden för att kunna erbjuda kommuninvånarna med rätt till gruppboestad ett boende inom rimlig tid på hemmaplan. Detta kommer även innebära att andelen köpta platser kommer minska på sikt, när nya boenden kommer med regelbundenhet.

Det finns en föreslagen tomt där det idag finns en mindre förskola som ska avvecklas. I närområdet finns det andra bostäder i form av villor. Lite längre bort finns även lägenhetshus. Föreslagen tomt är i ett område där det idag inte finns någon annan gruppboestad eller annan vårdinriktad verksamhet. Detta gör att det sammantaget är ett bra alternativ då LSS lagstiftningens säger att gruppboendestäder ska ha ett lite antal lägenheter och ligga i vanliga bostadsområden och inte vara institutionsliknande. Lägenheterna ska även vara fullvärdiga bostäder.

I området finns det närhet till allmänna kommunikationer.

Kommunens övergripande mål och vision

Kommunen är enligt Socialtjänstlagen ansvariga för att verka för att det finns bra bostäder för äldre och personer med funktionsvariationer både på den ordinarie bostadsmarknaden och för det biståndsbedömda boendeformerna.

Att bygga denna gruppboestad är även ett led i att uppfylla kommunens ansvar enligt Lagen om särskilt stöd till vissa funktionshinder (LSS).

Det är ett sätt för vård- och omsorgsförvaltningen att ge förutsättningar för individer inom nämndens ansvarsområde för LSS att kunna leva ett *självständigt* liv.

Det är även ett led i att tillsammans skapa trygghet där vård- och omsorgsnämndens målsättning är att skapa förutsättningar för trygga medborgare och medarbetare. Kommunens invånare ska känna en trygghet i att vård- och omsorgsnämndens verksamheter erbjuder en god och sammanhållen vård och omsorg när behov uppstår. De ska känna tillit till vår förmåga att tillgodose deras behov på ett effektivt, rättssäkert och hållbart sätt. Det innebär en ansvarsfull användning av våra resurser där rätt insatser erbjuds vid rätt tidpunkt med personens individuella behov i centrum.



Dokumenttyp VERKSAMHETENS BESLUTSUNDERLAG (VBU)			Sida: 4 (6)
Diariernr VON2024/114	Dokumentversion Version 1	Versionsdatum 2025	Status Utkast

Åtgärderna kan också kopplas till kommuns ambitioner kring hållbarhet genom att effektivt utnyttjande av befintlig mark då en tomt återanvänds.

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

Prognosunderlag

I av vård- och omsorgsnämnden antagen lokalbehovsplan har en prognos gjorts utifrån nuläge, demografi, omsättning inom insatsen gruppbostad enligt LSS. Behovet av gruppbostad LSS uppgår till ett boende med 6 lägenheter vart tredje år dvs 2 stycken inom perioden för att möta det behovet. Ytterligare två gruppbostad kommer behövas inom perioden för att möjliggöra en minskning av köpta platser. Denna gruppbostad är en av de gruppbostad som krävs för att möta det demografiska behovet.

Under de senaste åren har bristen på vård-omsorgslägenheter och LSS bostäder lett till att nämnden haft behov av att köpa dessa insatser av andra utförare. Detta leder till högre kostnader.

Även målgruppens behov förändras kontinuerligt över tid men är också olika mellan olika individer. Inriktningarna på gruppbostaderna behöver vara olika för att kunna möta de individuella behov som finns. Därav behöver det även finnas en liten överkapacitet för att möta individers olika behov av stöd i sitt boende.

Kapacitetsbehov

Denna planerade byggnation av en gruppbostad är en kapacitetsökning med 6 lägenheter.

Arbetsmiljö

En ny gruppbostad kan anpassas både utifrån boendes behov och personalens arbetsmiljö.

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

Funktioner

För de funktioner och kvalitéer som ska uppnås är ett funktionsprogram på väg att tas fram och kommer biläggas inom projektet under våren då det bedöms vara klart. Utformning och funktioner i förstudien har utgått från de underlag som används till den gruppbostad som blev klar december 2024.

Detaljplan

Nuvarande detaljplan tillåter förskoleverksamhet och bostäder i form av parhus. Därför behöver troligtvis detaljplanen ses över. Detta bedöms vara möjligt.

Risker

Eventuellt överklagning av detaljplan och bygglov.

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

Personalbehovet kommer vara beroende av vilka personer som flyttar in.



Dokumenttyp VERKSAMHETENS BESLUTSUNDERLAG (VBU)			Sida: 5 (6)
Diariernr VON2024/114	Dokumentversion Version 1	Versionsdatum 2025	Status Utkast

Det kommer dock oavsett finnas personal dygnet runt inom enheten. Nattetid kommer det finnas sovande jour alternativt vaken nattpersonal.

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 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:

Prioritering: 1:Kvalitet,2: ekonomi, 3: tid

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	2029-12-31	Skriv här
	E2	En god arbetsmiljö ska uppnås	medarbetare	2030- höst Medarbetar enkät	Skriv här

Ingångsvärden effektmål (per mål): Uppföljning: -

Övergripande produktmål, övriga leveranser och avgränsningar (beskrivning av det som ska tas fram och ev. avgränsningar)

Nr	Beskrivning
P1	Förstudierapport levereras februari 2025
P2	Verksamheten behöver lokalen 2029. Verksamhetsstart planeras bäst mellan jan till april alternativt efter augusti.

2.6 Ekonomiska förutsättningar

Åtgärden har budgeterats (finns med i Lokalförsörjningsplan och Investeringsplan)

Åtgärden finns med i Lokalbehovsplan 2024.

Ekonomiska konsekvenser om åtgärden inte har budgeterats

Om inte tillräckligt med lägenheter inom insatsen gruppbostad LSS finns inom kommunens verksamhet så behöver vård och omsorgsförvaltningen köpa insatsen av



Dokumenttyp VERKSAMHETENS BESLUTSUNDERLAG (VBU)			Sida: 6 (6)
Diariernr VON2024/114	Dokumentversion Version 1	Versionsdatum 2025	Status Utkast

privata aktörer till en högre kostnad. Det finns även risk för vite till IVO (Inspektionen för vård och omsorg) om inte insatsen verkställs inom 3 månader från beslutsdatum.

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 teknik- och serviceförvaltningens direktör är sammankallande.

3.2 Politisk referensgrupp

Politiska referensgruppens mandat är att agera stödjande och rådgivande till projektgruppen. Representanter till politisk referensgrupp är TNs och VoNs arbetsutskott.

3.3 Övrig organisation

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

Projektledaren sammankallar projektarbetsgrupper efter förstudierapporten är godkänd, exempelvis berörda verksamhetsrepresentanter, sakkunniga inom kommunen och 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.