

Planering av nya gruppboendestäder och servicelägenheter enligt LSS

Äldre- och omsorgsförvaltningens förslag till beslut till äldre- och omsorgsnämnden

- Planeringen av nya gruppboendestäder och servicelägenheter godkänns.

John Henriksson
Förvaltningschef

Sammanfattning

Äldre- och omsorgsförvaltningen redovisar planering för att möta behovet av nya gruppboenden och servicebostäder.

Beskrivning av ärendet

Uppdrag

I den senaste lokalförsörjningsplanen ges uppdrag att utreda lösningar för att bemöta behovet av ett nytt gruppboende om minst 6 platser vart annat år från 2023.

I föreliggande tjänsteskrivelse lämnas förslag om hur behovet av gruppboendestäder kan tillgodoses. Redovisningen omfattar var i kommunen gruppboende kan etableras och hur fastighetsägande, byggande och verksamhetsdrift kan tillgodoses.

Likaså redovisas förslag på hur tillkommande behov av 8 servicebostäder kan ordnas.

Planeringen har tagits fram i samverkan med kommunens lokalstrateg och stadsbyggnadskontoret.

Bakgrund

Äldre- och omsorgsförvaltningen redovisar årligen underlag avseende framtida lokalbehov inom förvaltningens verksamhetsområden. 2021-08-30 godkände äldre- och omsorgsnämnden förvaltningens senaste förslag till lokalbehov som underlag till den strategiska lokalgruppens arbete med den långsiktiga anläggnings- och lokalförsörjningsplanen.

I Tyresö finns 55 lägenheter i gruppboende enligt LSS. Merparten av gruppboendena drivs i kommunal regi, totalt 37 platser. Tre gruppboenden med 18 lägenheter drivs i privat regi.

5 platser i gruppboende köps utanför kommunen.

Fastighetsägare för samtliga gruppboenden inom kommunen är Tyresö kommun.

Förslag till planering av gruppboenden och servicelägenheter

Utgångspunkter

Förvaltningens bedömning är att det är angeläget att det finns en blandning av gruppboenden som drivs i kommunal respektive privat regi. Det kan främja utveckling av verksamheterna och bidra till valmöjligheter för den enskilde.

Merparten av gruppboendena i kommunen drivs idag i kommunal regi och förvaltningen förordar att kommande gruppboenden efter 2023 ska upphandlas med privat drift.

Förvaltningen förordar även att nya gruppboenden om möjligt byggs i privat regi i syfte att öka förutsättningarna för mer variation i konstruktionen av boendena. En intressant möjlighet är att gruppboende integreras vid nyproduktion av flerfamiljshus. Det har genomförts i många kommuner, inte minst för att öka variationen av gruppboenden.

1. Nytt gruppboende för inflyttning senast årsskiftet 2022/2023

Detaljplan för ett nytt gruppboende med 6 platser på Bansjövägen har antagits och vunnit laga kraft.

Upphandling har genomförts och vinnande anbudsgivare är Fastighets AB Tyresö Näsby för byggande av ett gruppboende på fastigheten Näsby 3:1032.

I avsiktsförklaring har fastighetsägaren och Tyresö kommun ingått avtal där parterna förbinder sig att verka för att hyresavtal ska förhandlas och tecknas, det vill säga att Tyresö kommun förhyr lokalerna.

Fastighetsägaren ha nu ansökt om bygglov för uppförande av fastigheten för gruppboende enligt LSS med 6 platser.

Verksamheten kommer att drivas i kommunal regi.

2. Planering av gruppboende för inflyttning 2024/2025

Arbete pågår med framtagande av detaljplan för uppförande av ett nytt gruppboende vid Fornudden. Kommunen har kontaktats av privata fastighetsbolag med intresse av att bygga och äga fastighet för gruppboende.

Samråd kommer nu att genomföras i detaljplaneprocessen angående en fastighet på Lönnvägen, Kumla 3:175.

Planeringen är att förvaltningen upphandlar en anbudsgivare för uppförande av ett gruppboende med 6 platser. Härfter initieras en överenskommelse om avsiktsförklaring avseende hyresavtal med mera. Det vill säga att Tyresö kommun förhyr lokalerna.

Förslaget är att verksamhetsdriften upphandlas för privat drift.

3. Planering av gruppboende för inflyttning 2026/2027

Flera etapper pågår i detaljplaneprocessen för Wättingeområdet.

I det fall flerfamiljshus kommer att byggas, förordar förvaltningen att ett gruppboende inplaneras i ett flerfamiljshus i Wättingeområdet.

Om planeringen av byggande av flerfamiljshus skjuts på framtiden föreslår förvaltningen att markplanering genomförs för byggande av ett separat gruppboende.

Förvaltningen föreslår att privat byggande och ägande av fastigheten upphandlas samt att verksamhetsdriften upphandlas för privat drift.

4. Planering av servicebostäder

Vad gäller servicelägenheter är planeringen att flera lägenheter på sikt planeras in i nybyggda flerfamiljshus. Förvaltningen ser dock behov av att några nya servicelägenheter snarast planeras in i anslutning till befintliga servicebostäder inom Tyresö Bostäders bestånd.

Ärendet bedöms inte beröra barn varför någon prövning av barnets bästa inte har genomförts.