

Handläggare
Mimmi Calles Hedenberg
Lokalförsörjningschef

Tjänsteskrivelse
2024-01-22

Diarienummer
KS-2024/72

Kommunstyrelsen

Gruppbestäder enligt LSS, del av Särsta 3:1

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen ger förvaltningen i uppdrag att ta fram förslag på markanvisningsavtal med Kommunfastigheter i Knivsta AB avseende LSS-bostäder inom del av Särsta 3:1.

Sammanfattning av ärendet

Socialnämndens behov av gruppbestäder enligt LSS behöver tillgodoses på såväl kort som lång sikt och i genomförd lokaliseringsutredning har del av Särsta 3:1 bedömts vara en lämplig plats för LSS-bostäder. Beslut om planuppdrag fattades 2021-10-25, arbete med detaljplan pågår och beslut om samråd beslutades 2023-12-04.

Kommunen äger marken och kvartermarken inom detaljplanen ska förvärfvas, bebyggas och förvaltas av Kommunfastigheter i Knivsta AB. Byggnationen ska genomföras för att tillgodose socialnämndens behov och Kommunfastigheter ska träffa ett långsiktigt hyresavtal med kommunen. Inflyttning bedöms vara möjlig under 2027.

Bakgrund

Ett av socialnämndens ansvarsområden är att tillhandahålla bostäder enligt Lag om Stöd och Service till funktionshindrade (LSS). Förvaltningen har identifierat ett såväl kort- som långsiktigt behov av att utöka gruppbestäder för vuxna enligt LSS.

Kommunen och Kommunfastigheter ska träffa ett markanvisningsavtal som bland annat reglerar parternas åtaganden samt villkoren för köpoption på kommunens mark. Markanvisningsavtal villkoras för dess giltighet av kommunstyrelsens godkännande. Vid beredning av kommunstyrelsens beslut ska en projektkalkyl redovisas, inklusive redovisning av bedömd hyresintäkt.

Efter ingånget markanvisningsavtal ska kommunen och Kommunfastigheter träffa marköverlåtelse- och genomförandeavtal, vilket avtal villkoras av laga kraftvunnet beslut om antagande av detaljplan samt av kommunfullmäktiges godkännande, vilka beslut ska fattas vid ett och samma sammanträde.

Därefter ska Kommunfastigheter träffa hyresavtal med kommunen.

Ekonomisk konsekvensanalys

Kommunfastigheter finansierar projektet och behöver planera för investeringen.

Socialnämnden ska stå kostnaden för hyra av byggnaden i sin helhet, vilken kostnad ska regleras i avtal mellan parterna.

Kommunens överlåtelse av mark till Kommunfastigheter kommer att ge kommunen en intäkt och Kommunfastigheter en kostnad, enligt villkor som regleras i avtal.

Barnkonsekvensanalys

Barnkonsekvensanalys är gjord enligt checklista.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande 2024-01-22

Beslutet ska skickas till

Akten

VD Kommunfastigheter

Socialchef

Mark- och exploateringschef

Antonio Ameijenda

Tillväxtchef

Barnchecklista inför beslut

1. Påverkar beslutet barn?

Ja

Nej

Enligt FN är alla under 18 år
att betrakta som barn

Projektet bedöms inte medföra konsekvenser för barn.

Om, ja fortsätt med frågorna.

2. Hur har barns bästa beaktats?

3. Beskriv eventuella intressekonflikter.

4. Barn tillfrågas vid övergripande fleråriga planer/styrdokument. Har så skett?

Ja

Nej

Inte aktuellt. Beslutet rör inte övergripande flerårig plan/ flerårigt styrdokument

Om ja, förklara på vilket sätt barn varit delaktiga i beslutet, vilka åsikter barnen lyft fram samt hur dessa åsikter beaktats i beslutet. Om nej, förklara varför barn inte tillfrågats.