

Datum: 2025-02-05

Dnr: 2025-124

Direktionen 2025-03-13

Kommunalförbundet Sjukvård och omsorg i Norrtälje

Handläggare: Stefan Helmér

Nytt barnboende LSS Svanberga

Förslag till beslut

Direktionen för Kommunalförbundet sjukvård och omsorg i Norrtälje föreslår kommunstyrelsen att bereda beslut om förhyrning av fastighet för nytt barnboende inom LSS i Svanberga.

Ann-Sophie Holgersson
Förbundsdirektör

Sammanfattning

Förvaltningen ser ett stort behov av utökning av antalet platser i barnboende enligt LSS i Norrtälje kommun. Ärendet handlar om planeringen av ett nytt barnboende, med möjlig driftstart kvartal 4 2026 och har sin grund i det ökade behovet. Den planerade nyproduktionen är ett led i en övergripande strategi att på sikt uppdatera boendemiljön för målgruppen, där det befintliga barnboendet Vårsolen inte håller den standard och funktionalitet som krävs för ett gott omhändertagande.

Fastigheten är belägen i Svanberga på Norrtäljevägen 577 cirka 200 meter från Svanberga skola. Fastighetsbeteckningen är Svanberga 6:13. Verksamheten kommer inrymma fyra fullvärdiga lägenheter samt gemensamhetslokal och personalutrymmen. Den föreslagna avtalsperioden löper över 15 år från och med inflyttningsdatum.

Kommunalförbundet Sjukvård och omsorg i Norrtälje

Postadress:

Box 801

761 28 Norrtälje

E-post: registrator.sjukvardomsorg@norrtalje.se

Telefon: 0176-710 00 (Norrtälje kommuns växel)

Hemsida: <http://kson.norrtalje.se>

Besöksadress:

Rubingatan 2

Norrtälje

TioHundra AB föreslås som ansvarig utförare för verksamheten, utifrån att de idag driver den verksamhet som ska ersättas.

Den totala hyreskostnaden för förvaltningen beräknas till 1 321 374 kronor per år och över avtalsperioden, exklusive indexuppräknningar, 19 820 610 kronor.

Sammantaget genererar kostnadsökningen, inkluderat de hyresintäkter som förvaltningen erhåller cirka 12 270 000 kronor för verksamhetsåret 2026 då verksamheten planeras att driftsättas.

Beskrivning av ärendet

Barnboendet, bostad med särskild service för barn eller ungdom enligt

9 § 8 LSS, syftar till att tillförsäkra att barnet får sina behov tillgodosedda på ett tryggt och säkert sätt. I bostad med särskild service ingår serviceinsatser, omvårdnad, fritidsverksamhet och kulturella aktiviteter som en del av insatsen. Personalstöd finns dygnet runt.

Utgångspunkten i arbetet med barn och ungdomar med omfattande funktionsnedsättningar är att de så långt det är möjligt ska kunna växa upp tillsammans med sina familjer. Barn som trots olika stödåtgärder, inte, kan bo hemma hos föräldrarna kan efter ansökan ha rätt till bostad med särskild service.

Planeringen av ett nytt barnboende har sin grund i befolkningsprognosen för Norrtälje kommun under åren 2025 – 2034 gällande invånare i behov av plats vid barnboende enligt LSS. Resultatet visar tydligt ett behov av ytterligare boendeplatser 2026 då lokalerna planeras vara färdigställda.

Byggherren har kommunicerat en kvalitativ och verksamhetsanpassad vistelsemiljö för såväl brukare som tjänstgörande personal. Fastighetsavdelningen och förvaltningen ser att förslaget lever upp till samtliga lagkrav gällande utformning och funktionalitet för målgruppen.

Vidare är den planerade nyproduktionen ett led i en övergripande strategi att uppdatera vistelsemiljön för målgruppen, där den befintliga barnboendet Vårsolen inte håller den standard och funktionalitet som bedöms adekvat.

Verksamheten skall erbjuda brukare en kvalitativ vistelsemiljö där den enskildes behov ska vara utgångspunkt i den insats som ges. Vidare möjliggör den ökade volymen av boendeplatser att behovet av kostnadsintensiva externa platser reduceras.

TioHundra AB (utföraren) föreslås som ansvarig utförare för verksamheten utifrån att de idag drivet det barnboende som föreslås ersättas.

Med den föreslagna nyetableringen ökar volymen av barnboenden i kommunen från befintliga två till fyra platser.

Fastighetsbolaget som ansvarar för byggnationen och tillika hyresvärd är Thelandersson Bostäder, organisationsnummer: 559113-2500.

Ekonomiska konsekvenser

I förhandlingar med fastighetsägaren, Thelandersson Bostäder, är hyreslängden satt till 15 år. Fastighetsavdelningen har beräknat kostnaden som kommer belasta KSON, utifrån 3 287 kronor per kvadratmeter. Kostnaden inkluderar hyresgästens, Norrtälje kommun, kostnader för underhåll, drift och administrativa kostnader. Den totala hyreskostnaden för förvaltningen beräknas till 1 321 374 kronor per år och över avtalsperioden, exklusive indexuppräknings, 19 820 610 kronor.

Nuvarande ersättningsnivå till utföraren är prestationsrelaterad enligt nedan:

Grundersättning 5320 Kr per dygn

Specialersättning 9 843 Kr per dygn

Ställt till att den nuvarande kapaciteten på Vårsolen är två platser har den högre ersättningsnivån, 9843 kronor per dygn, beviljats i ett led att täcka personalkostnaderna. Volymökningen i det föreslagna boendet skapar förutsättningar att reducera dygnskostnaderna till den i ersättningsbilagan beslutade grundersättningen på 5320 kronor per dygn. Den ökade volymen av boendeplatser möjliggör att behovet av de kostnadsintensiva externa placeringarna kan minska genom att två barn eller ungdomar bereds möjlighet att flytta hem till Norrtälje kommun.

Förvaltningens bedömning är att nuvarande kostnadsbild för två placeringar på Vårsolen är i nivå med kostnaderna för fyra placeringar på det föreslagna barnboendet. Totalt skulle det nya boendet medföra en ökad kostnad på cirka 340 000 kronor per år utifrån nu gällande ersättningsnivå och över avtalsperioden, exklusive indexuppräknings och de underhållsstöd som förvaltningen erhåller, cirka 4 500 000 kronor.

Barnperspektiv

Ur ett byggnadstekniskt perspektiv har byggherren, i samspel med arkitekt, tagit fram en vistelsemiljö som är anpassad till barn och ungdomars behov av vård och omsorg, tillgänglighet och aktiviteter. Vidare ökar det nya boendet förutsättningar att barn- och ungdomar som placerats externt kan flytta hem till Norrtälje kommun och därmed närmare sin familj.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen ser positivt på att en ny verksamhet med 4 platser upprättas i Svanberga. Behovet av nya platser är dels förankrat i den kapacitetsplanering som föreligger, och grundar sig på befolkningsprognosen, men även att nuvarande verksamhet, Vårsolen, inte tillgodoser de behov som målgruppen har. Dessutom genererar nyetableringen en utökning av nuvarande kapacitet inom Norrtälje kommun, vilket ligger i linje med aktuell planering.

Bilaga

1. Utkast hyresavtal Thelandersson Bostäder -Norrtälje Kommun.

Beslut skickas till

Region Stockholm registrator.rlk@regionstockholm.se

Hälso-och sjukvårdsförvaltningen

registrator.hsf@regionstockholm.se

Norrtälje kommun kommunstyrelsen@norrtalje.se