

Handläggare
Tobias Arab
Telefon: 08-508 02 107

Till
2018-01-25
Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd

Ny servicebostad enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) på Kista Äng

Genomförandeärende

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att hyra en servicebostad med tolv lägenheter samt en gemensamhetslokal med personalutrymmen på Kista Äng av fastighetskontoret till en preliminär årlig hyreskostnad om 1 643 848 kr.
2. Omedelbar justering.

Ulla Thorslund
stadsdelsdirektör

Aila Laukkonen
t.f. avdelningschef

Sammanfattning

Förvaltningen föreslår att nämnden ger förvaltningen i uppdrag att hyra en servicebostad med tolv lägenheter samt en gemensamhetslokal med personalutrymmen på Kista Äng. Lokalen hyrs av fastighetskontoret till en preliminär årlig hyreskostnad om 1 643 848 kr. Servicelägenheterna är fördelade på tre byggherrar vilket medför att tillträdet kommer ske i etapper, första tillträdet bedöms kunna ske 2022.

Bakgrund

Ett nytt bostadsområde med ca 1 600 bostäder, varav ca 240 lägenheter för studenter, planeras på Kista Äng. Området ligger mellan Torshamnsgatan och Kista Alléväg, nära kommunikationer och centrum. Sju byggföretag har fått varsin markanvisning och ett förslag till detaljplan har utarbetats. Den 23 november 2017 godkände nämnden förvaltningens förslag till inriktningsbeslut om servicelägenheter på Kista Äng.

Inom Stockholms stad finns ett stort behov av grupp- och servicebostäder för personer med funktionsnedsättning som omfattas av lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) och socialtjänstlagen (SoL). Staden har ett gemensamt ansvar och uppdrag att öka bostadsbeståndet för dessa målgrupper.

Ärendet

På Kista Äng planerar staden att inrätta en servicebostad med tolv lägenheter samt en gemensamhetslokal med tillhörande personalutrymmen. Servicebostaden fördelas i tre närliggande kvarter som byggs av olika byggherrar: SSM Bygg&Fastighets AB, Index International AB och JM AB. Fem lägenheter reserveras i SSM:s kvarter, sju i Index kvarter och i JM:s kvarter förläggs gemensamhetslokalen till servicebostaden med tillhörande personalutrymmen. Lokaler och lägenheter är bostadsrätter. Lägenheterna är spridda på olika våningar i SSM:s och Index kvarter. Gemensamhetslokalen placeras på bottenvåningen i ett av husen i JM:s kvarter. Lägenheternas storlek varierar mellan ca 43 och 47 kvm. De är tvårumslägenheter avsedda för en person. Gemensamhetslokalen omfattar ca 100 kvm.

Kostnader

Staden kommer, via fastighetsnämnden, att köpa lägenheterna till marknadspris. Byggherrarna har ännu inte fastställt priset på bostadsrätterna. Fastighetskontoret har efter dialog med byggherrarna arbetat fram en preliminär hyreskostnad. Kostnaden kommer att justeras till marknadspriset inför tecknande av hyresavtalen.

Årshyra Index Residence: 838 128 kr

Årshyra JM: 246 500 kr

Årshyra SSM: 559 220 kr

Total årshyra: 1 643 848 kr

Tidplan

Byggnationen är planerad från våren 2020 till hösten 2022. Då det är tre olika byggherrar kommer inflyttningstiderna att vara olika för

respektive projekt. Uthyrning av lägenheterna kommer att regleras under denna period för att skapa en fungerande verksamhet.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av ekonomiavdelningen. Nämndens råd för funktionshinderfrågor har informerats och ser positivt på förslaget.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Stadsdelsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att hyra en servicebostad med tolv lägenheter samt en gemensamhetslokal med personalutrymmen på Kista Äng av fastighetskontoret till en preliminär årlig hyreskostnad om 1 643 848 kr.