



Handläggare: Yvonne Ekman Mohajerpour  
Tfn: 08-508 03 425

Till  
Spånga-Tensta stadsdelsnämnd

## **Nybyggnad av förskola och äldreboende vid kv. Mandelblomman i Spånga.**

### **Förslag till beslut**

Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens information om planeringen av ett nytt äldreboende och en ny förskola.

Maria Häggblom

Mats Carinder

Stadsdelsdirektör

Avdelningschef

### **Bilagor**

Utredningsskiss Mandelblomman – nybyggnad av förskola och äldreboende.

### **Sammanfattning**

En privat byggherre planerar tillsammans med två privata entreprenörer att uppföra kombinerat äldreboende och förskola i samma byggnad på Avestagatan i Spånga, kv. Mandelblomman 11. Lokalerna vid Fristad sjukhem uppfyller inte de regler som gäller för äldreboenden och de krav som ställs av Länsstyrelsen och Arbetsmiljöverket. Om nämnden inte vidtar åtgärd är risken för vitesföreläggande överhängande. Förvaltningen beräknar att det planerade äldreboendet kommer tillgodose de behov av dygnetruntomsorg som förväntas att finnas framöver. Det råder även ett stort behov av förskoleplatser i Spångaområdet och i och med den nya förskolan minskar det totala behovet av platser.



## Ärendets beredning

Detta ärende har beretts av avdelningen Stadsmiljö och medborgarservice i samarbete med avdelningen Äldre och funktionshinder och avdelningen Förskola och fritid. Pensionärsrådet kommer att informeras om planerna vid möte 2010-09-23.

## Bakgrund

Fristad sjukhem har sedan en längre tid varit föremål för diskussion gällande ombyggnad med hänsyn till de brister som finns i lokalerna utifrån de regler som gäller för äldreboenden. Lokalerna vid sjukhemmet är inte godkända av länsstyrelsen och inte heller av arbetsmiljöverket och det är stor risk för vitesföreläggande om inte åtgärd vidtas. Micasa Fastigheter, som är fastighetsägare, har tidigare utrett möjligheterna att bygga om sjukhemmet till ett modernt vård- och omsorgsboende med fullvärdiga lägenheter som uppfyller gällande regler och krav. Vidtagen utredning visade dock att en ombyggnad blir alltför kostsam och omfattande. Huskroppens konstruktion som utgörs av bärande betongelement vilket innebär en planlösning som fördyrar en förändring och omöjliggör en kostnadseffektiv lösning. Dessutom skulle ombyggnaden leda till att det totala antalet lägenheter på sjukhemmet skulle minska, från 40 till 26.

I Solhem och Spångaområdet råder det en mycket stor efterfrågan på förskoleplatser. Förvaltningen beräknar att det utöver befintliga avdelningar kommer behövas ytterligare 12 avdelningar fram till 2012.

Stadsbyggnadskontoret har, efter ansökan om planändring från fastighetsägaren Byggnads AB Gunnar Lindell, påbörjat ett planarbete för kv. Mandelblomman 11 med syftet att ändra gällande plan för att kunna uppföra en byggnad med lokaler för förskola och äldreboende.

## Ärendet

Sedan en längre tid har diskussioner pågått kring möjligheterna att bygga upp en kombinerad förskola/äldreboende på fastigheten Mandelblomman. Behovssituationen har även angetts i lokalförsörjningsplan för 2010. Vid ett gemensamt s.k. uppstartmöte under hösten 2009 träffades berörda parter, bestående av stadsbyggnadskontoret, fastighetsägaren Byggnads AB Gunnar Lindell, Carema Care, Pysslingen AB och stadsdelförvaltningen, för att tillsammans inleda processen och lägga fast planerna för det fortsatta arbetet.

Vid kv. Mandelblomman planeras att uppföras en byggnad i två plan om ca 1100 kvm med en förskola omfattande 4 avdelningar på bottenplanet samt ett



äldreboende omfattande totalt 36 platser på övriga plan, fördelat med 2+2 avdelningar/plan.

Carema Care och Pysslingen har uttryckt stort intresse för och planerar att dela på ett gemensamt tillagningskök samt övriga gemensamma utrymmen som personal- och omklädningsrum etc. i syfte att spara på både yta och kostnader.

#### Ansvarsfrågor

Då stadsdelsförvaltningen varken är fastighetsägare, hyresvärd eller verksamhetsutövare och därmed inte ”äger” frågan formellt kan förvaltningen inte ta ansvar för att driva projektet, det åvilar fastighetsägaren. Då förvaltningen är angelägen om att projektet inte tappar fart eftersom behovet av förskoleplatser och äldreboende är mycket stor så har förvaltningen ändå tagit på sig en pådrivande roll och är mycket delaktig i processen.

#### Preliminär tidplan

Framtagande av förslag, utredningar, iordningställande av planhandlingar	maj-oktober 2010
Plansamråd	v. 42-47 2010
Bearbetning/revidering	nov- febr 2010
Utställning	mars-april 2010
Antagande	juni 2011
Beräknad byggstart	aug 2011
Beräknat färdigställande	2012/2013

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Förvaltningen har sedan en längre tid konstaterat att det finns behov av att tillskapa ett nytt äldreboende som uppfyller rådande regler och krav och är därför mycket positiv till att det nu inletts en planering för att skapa en trygg boendemiljö som kommer att förbättra boendekvaliteten och förväntas öka den allmänna trivseln både hos boende och hos personal. Att det dessutom tillkommer ett nytt äldreboende i stadsdelen Spånga, där det av många sedan länge har efterfrågats ett sådant boende, är särskilt fördelaktigt.

Vidare anser förvaltningen att det är mycket positivt att det kommer tillskapas ytterligare förskoleplatser då efterfrågan i områdena Solhem och Spånga är mycket stor.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens information/redogörelse.