

Handläggare
Pierre Persson
Telefon: 08-508 14 585**Till**
Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsförvaltning

Inrättande av LSS-boende i Årsta, Röstråknaren 1 - genomförandeärende

Förvaltningens förslag till beslut

1. Nämnden godkänner förslaget om inrättande av gruppboende för personer med funktionsnedsättning enligt LSS i kvarteret Röstråknaren 1.
2. Nämnden hemställer hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av projektet
3. Nämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om stimulansbidrag om totalt 2 300 tkr, varav 1 800 avser särproduktionskostnad om 300 tkr per lägenhet samt 500 tkr för startkostnad.

Gunilla Ekstrand
TF StadsdelsdirektörKersti Tagesson
TF EkonomichefKristina Goldring
Avdelningschef Beställarenheten

Sammanfattning

I syfte att tillgodose stadens behov av gruppboendestäder föreslår förvaltningen att en gruppboendestad om sex lägenheter samt personal- och gemensamhetsutrymmen inrättas i kvarteret Röstråknaren 1, längs med Johanneshovsvägen i Årsta. Familjeboendestäder är byggherre.

Bakgrund

Enligt lagen om stöd och service till funktionshindrade (LSS) är staden ansvarig för att ordna boendestäder åt personer med funktionsnedsättning. Efterfrågan på LSS-boendestäder är stort i Stockholm. De gruppboendestäder som byggs är stadens gemensamma resurs och lägenheterna förmedlas av socialförvaltningens enhet för förmedling och bedömning.

Stadsdelsnämnden beslutade i april 2013 (dnr.2.6.-295/2013) att godkänna inriktningsärendet beträffande utredning av möjlighet till en gruppboendestad/LSS-boende i Årstastråkets etapp 1.

Ärendet

Stadsdelsförvaltningen har tillsammans med Familjeboendestäder utformat gruppboendestaden och dess gemensamhetsutrymmen så att den inryms inom ett sammanhängande våningsplan. Gruppboendestaden kommer ligga på entréplan i en av de sex huskroppar som byggs i kvarteret. Kommunikationerna till den nya gruppboendestaden är goda då fastigheten kommer att placeras intill tvärbanestationen Linde.

Gruppboendestaden kommer att inrymma sex boendestäder om 44-58 kvm (2 rok) total lägenhetsarea 309 kvm. Alla lägenheter får ett välplanerat kök/vardagsrum samt ett separat sovrum. Badrummen blir tillgänglighetsanpassade och uppfyller även arbetsmiljöverkets krav.

Den gemensamma delen inrymmer en yta för samvaro samt ett arbetskök, i öppen planlösning mot köket finns sedan matplatsen med plats för åtta personer. Den gemensamma delen är ca 100 kvm inklusive korridor. Personaldelen består av två kontorsrum, ett jour rum samt omklädningsrum. Sammanlagt uppgår dessa ytor till ca 210 kvm.

Gruppboendestaden kommer inrymmas i ett hus där lägenheterna är uppförda med hyresrätt och stadsdelsförvaltningen kommer att ingå ett hyresavtal med Familjeboendestäder.

Inhyrningskostnaden är enligt Familjeboendestäder angiven till 2200 kr/kvm för hela gruppboendestaden. Hyresnivån är baserad på

bruksvärdehyran för övriga bostäder i huset. I detta skede är hyresnivån bedömd av Familjebostäder, något slutgiltigt anbud för byggnationen har bolaget ännu inte fått.

Merkostnaden för att bygga en gruppbostad jämfört med att bygga vanliga bostäder är av Familjebostäder bedömd till ca 2 400 000 kr. Ett riskpåslag om 10 % inkluderas på merkostnadsposten. Denna merkostnad ligger utanför hyreskalkylen och skall enligt upplägget betalas som ett tillägg på hyran eller kontant finansieras beroende på vad som är de gängse normerna för det år då dessa kostnader utfaller.

Vid stadsdelsförvaltningens andrahandsuthyrning så gäller principen att Micassas hyressättningsmodell ska användas. Denna modell tar hänsyn till att de boende har tillgång till gemensamma ytor. Med denna modell kan hyresnivåerna beräknas till 8600 - 10400 kr/månad beroende på lägenhetsstorlek.

Total hyreskostnad för Gruppboستaden beräknas med hänsyn till ovanstående till 1 144 000 kr per/år och totala hyresintäkter från de boende beräknas till 684 000 kr/år, varför stadsdelens nettokostnad beräknas till ca 460 000 kr per år.
Beräknad inflyttning 2019.

Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom Lokal och stadsmiljöenheten i samverkan med beställaravdelningen för äldreomsorg, omsorg om personer med funktionsnedsättning och socialpsykiatri samt avdelningen för egen regi. Samråd har hållits med genomförandegruppen för utbyggnad av särskilda boendeformer för personer med fysisk och psykisk funktionsnedsättning.

Förvaltningens synpunkter och förslag

I syfte att tillgodose stadens behov av gruppboستäder föreslår förvaltningen att en gruppboستad om sex lägenheter samt personal- och gemensamhetsutrymmen inrättas i kvarteret Rösträknaren 1, längs med Johanneshovsvägen i Årsta.

Bilagor

1. Planritning
2. Karta