



Jan Lind
Administrativa avdelningen
Telefon: 08-508 264 71
jan.lind@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2009-06-11

Plan för utbyggnad av bostäder till personer med funktionsnedsättning

Remiss av Socialtjänst- och arbetsmarknadsnämndens förslag

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden besvarar kommunstyrelsens remiss av förslaget till plan för utbyggnad av bostäder till personer med funktionsnedsättning med exploateringskontorets tjänsteutlåtande.

Krister Schultz

Ann-Charlotte Nilsson

Sammanfattning

Socialtjänst- och arbetsmarknadsnämnden har upprättat ett förslag till plan för utbyggnad av bostäder till personer med olika slag av funktionsnedsättning. Behovet beräknas sammanlagt uppgå till ca 740 nya lägenheter för perioden 2009-2014. De särskilda boenden som för närvarande planeras uppges kraftigt understiga behoven. Utbyggnaden sägs därför behöva öka väsentligt.

Exploateringskontoret konstaterar att det fortfarande finns stora otillfredsställda behov av gruppboendestäder och service- och stödlägenheter.

Beträffande genomförandet av utbyggnadsplanen kan kontoret ställa sig bakom mycket av det som framhålls i planförslaget. Kontoret utgår ifrån att stadens centrala organ vid beredningen av socialtjänstnämndens i september 2008



lämnade förslag till ny organisation och arbetsformer för genomförandegruppen för bostäder med särskild service för funktionshindrade, kommer fram till lösningar som gör att de genomförandesvårigheter som konstaterats så långt möjligt elimineras.

Kontoret är berett att delta i eventuella diskussioner om hur planeringsrutiner m.m. bör läggas upp. I projekt där specialbostäder ska inrymmas har kontoret ofta en roll som avtalspart. Det är därför av betydelse att kontoret tidigt får kunskap hur behovet av specialbostäder fördelas i tid och rum i staden.

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade 2001 om en utbyggnadsplan för gruppboendestäder för perioden 2001-2006. Socialtjänst- och arbetsmarknadsnämnden har nu upprättat ett förslag till plan för utbyggnad av bostäder till personer med olika slag av funktionsnedsättning för perioden 2009-2014.

Kommunstyrelsen har remitterat förslaget till stadsdelsnämnderna för Kungsholmen, Hägersten-Liljeholmen och Farsta samt exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret och stadsledningskontoret för yttrande senast den 15 juli 2009.

Ärendet

Socialtjänst- och arbetsmarknadsnämnden godkände den 19 mars 2009 en av socialtjänst- och arbetsmarknadsförvaltningen utarbetad plan för utbyggnad av bostäder till personer med funktionsnedsättning och överlämnade planen till kommunstyrelsen för godkännande.

I förvaltningens tjänsteutlåtande den 23 februari 2009 anges att det har skett en stor utbyggnad av nya bostäder med särskild service de senaste åren. Den genomförandegrupp som tillsattes 2001 uppges ha bidragit till detta.

Enligt förvaltningen visar erfarenheterna emellertid också på särskilda svårigheter i utbyggnadsprocessen. Stadsdelsförvaltningarna som har ansvar för utbyggnaden kan ha svårt att bevaka behoven som helhet i staden. Det kan vara svårt att få in en gruppboende i reguljära bostadsprojekt p.g.a. husens utformning. En ytterligare svårighet är att nya bostadsprojekt, särskilt i innerstaden, ger höga hyror. Många nybyggnadsprojekt har också blivit förskjutna i tid. En del planerade särskilda boenden uppges därmed ha utgått eller blivit försenade. I de flesta stadsdelsförvaltningar är man hänvisad att planera boendena i nya reguljära bostadsprojekt.

En behovsinventering för perioden 2009 – 2012 visar att stadsdelsförvaltningarna har ett fortsatt omfattande utbyggnadsbehov av särskilda boendeformer. För personer som tillhör någon av personkretsarna i lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS personkrets) behövs 418 nya lägenheter och för psykiskt funktionshindrade 324 nya lägenheter. De särskilda boenden som för närvarande planeras understiger enligt förvaltningen kraftigt redovisade behov.

Utbyggnaden behöver därför ökas väsentligt. I planen för perioden 2009 – 2014 föreslås att totalt ca 740 nya lägenheter i särskilda boendeformer färdigställs, vilket innebär ca 85 nya gruppboendestäder och drygt 250 nya service- och stödlägenheter.

Förvaltningen erinrar om att socialtjänstnämnden för sin del i september 2008 har fattat beslut om "Förslag till organisation och arbetsformer för Genomförandegruppen". I ärendet föreslås en mer övergripande central samordning för att bättre kunna se och verka för att gruppboenden ses som en gemensam resurs för hela staden. Man skulle också få en långsiktig helhetssyn på boendeplaneringen generellt och för speciella grupper.

Vidare sägs att pågående arbete med att införa ett valfrihetssystem inom funktionshinderområdet innebär att ytterligare aspekter måste vägas in i planeringen när det gäller både bedömningar och bevakning av totala utbudet. Detta konstateras innebära att samordning över staden blir än mer angeläget.

För en närmare redovisning av ärendet och dess behandling i socialtjänst- och arbetsmarknadsnämnden hänvisas till bifogade protokollsutdrag och förvaltningens tjänsteutlåtande (bilaga 1-2).

Exploateringskontorets synpunkter

Stort utbyggnadsbehov

Den utbyggnadsplan för nya bostäder med särskild service för perioden 2009 – 2014 som nu remitterats innehåller huvudsakligen en behovsinventering och förslag till en mot behoven svarande utbyggnad av gruppboendestäder och service- och stödlägenheter.

Exploateringskontoret kan konstatera att det trots den stora utbyggnad av nya bostäder med särskild service som skett de senaste åren fortfarande finns stora otillfredsställda behov av sådana bostäder i staden.



Besvärlig planering av genomförandet

Beträffande genomförandet av utbyggnadsplanen kan exploateringskontoret ställa sig bakom mycket av det som framhålls i planförslaget. Det pågår således ett omfattande bostadsbyggande i staden och både mindre och mycket stora bostadsområden planeras. Dessa stora bostadsprojekt ger möjlighet att inrymma många gruppbestäder och service- och stödlägenheter.

Men bostadsbyggnadsprocessen tar lång tid. Kontoret instämmer i att det därför är mycket angeläget att stadsdelsförvaltningarna, som ansvarar för att de aktuella boendeformerna kommer till stånd, kommer in i projekten så tidigt som möjlig för att inte förlora tid och möjligheter. Projekten ska granskas och lämpliga lägen och möjligheter att inrymma gruppbestäder ska bedömas.

Exploateringskontoret vill nämna att redan i slutet av exploateringsprocessens inledande idéfas får berörda stadsdelsförvaltningar och andra förvaltningar med lokalbehov såsom utbildningsförvaltningen och äldreförvaltningen information om den beslutade markanvisningen och uppmanas att under den efterföljande planeringsfasen anmäla sina lokalönskemål. Under planeringsfasen ska alla relevanta aspekter som rör det tänkta projektet, bl.a. de kommunala lokalbehoven, bli identifierade och ordentligt utredda innan avtal träffas om exploatering. Men exploateringsprocessen leder inte alltid till att de ursprungliga projektidéerna kan förverkligas; det kan t.ex. inträffa att projektstorleken förändras i detaljplanssammanhanget. Det är inte heller ovanligt att projekt av en rad olika orsaker försenas. Det kan t.ex. handla om marknadssvängningar och överklagade planer.

Som socialtjänst- och arbetsmarknadsnämnden anger är det därför viktigt att ha en hög planeringsnivå beträffande särskilda boenden.

Förslag till förbättrade planerings- och beslutsrutiner

Som framgår av ärendet godkände dåvarande socialtjänstnämnden den 18 september 2008, efter ett budgetuppdrag, för sin del ett förslag till ny organisation och arbetsformer för genomförandegruppen för bostäder med särskild service för funktionshindrade.

Genomförandegruppen tillsattes 2001 för att effektivisera utbyggnaden av särskilda boendeformer för fysiskt och psykiskt funktionshindrade. Gruppen leds av socialtjänst- och arbetsmarknadsförvaltningen och består i övrigt av representanter för stadsdelsförvaltningar, stadsledningskontoret, fastighetskontoret och stadsbyggnadskontoret.

I förslaget till ny organisation och arbetsformer anges en av erfarenheterna av genomförandegruppens arbete vara att även om man i staden är överens om att alla boenden ska ses som stadens samlade resurs, kan stadsdelsförvaltningarna, som ansvarar för utbyggnaden, ha svårt att överblicka och bevaka behoven som helhet i staden. Deras uppdrag är att i första hand bevaka stadsdelens behov. Av naturliga skäl planerar de därför främst utifrån detta. Någon samordning över närliggande stadsdelsgränser sägs inte heller ha skett. Andra faktorer som ibland kan påverka stadsdelsförvaltningarnas intresse att bygga nya boenden anges vara oron för höga driftkostnader vilket gör att man blir tveksam att åta sig utbyggnader för hela stadens behov.

Organisationsförslaget syftar till att få till stånd en mer övergripande central samordning för att bättre kunna se och verka för att gruppboenden m.m. ses som en gemensam resurs för hela staden. Det anges att man då också skulle få en långsiktig helhetssyn på boendeplaneringen generellt och för speciella grupper. Med större möjligheter för genomförandegruppen, både besluts-, organisations- och resursmässigt, sägs att en mer samlad bevakning kan ske av stora bostadsprojekt, speciella behov av bostäder påskyndas, samarbete med olika byggherrar förbättras m.m.

Vid behandlingen av ärendet hemställde socialtjänstnämnden att kommunstyrelsen godkänner förslaget till ny organisation och arbetsformer för genomförandegruppen.

Exploateringskontoret är medvetet om svårigheterna att i tidigt skede identifiera de kommunala lokalbehoven. Exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret har därför gemensamt med innerstadsstadsdelarna startat ett arbete som syftar till att tydliggöra hur förvaltningarna ska få ändamålsenliga rutiner där framförallt förskolan fångas in i både exploateringskontorets process och stadsbyggnadskontorets planprocess. Detta arbete har visat på flera svårigheter, men genom en kombination av kloka bestämmelser i detaljplan och avtal bör förutsättningarna för att långsiktigt säkra lokaler för förskolan kunna förbättras. Det kvarstår dock att klargöra hur stadens olika berörda organ sinsemellan och gentemot berörda byggherrar kan lämna besked så att de ekonomiska förutsättningarna blir tydliga för alla parter.

Kontoret instämmer i att det också är viktigt att hålla ihop frågorna om hur behovet av särskilda boendeformer ser ut med planeringen för utbyggnad och att kontinuerligt göra avstämningar av behov mot utbyggnadsplaner.



Enligt stadens budget svarar stadsledningskontoret för bl.a. övergripande strategiska mark-, exploaterings-, fastighets- och lokalfrågor samt bedömningar av förslag till större investeringar, inhyrningar och avvecklingar av lokaler. Vidare har kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden till uppgift att samverka i arbetet med att utveckla planeringen för stadens framtida bostadsförsörjning.

Exploateringskontoret utgår ifrån att stadens centrala organ vid beredningen av socialtjänstnämndens i september 2008 lämnade förslag till ny organisation och arbetsformer för genomförandegruppen kommer fram till lösningar som gör att de genomförandesvårigheter som konstaterats så långt möjligt elimineras.

Exploateringskontoret har för sin del ingen anledning att närmare bedöma hur ansvarsfördelningen avseende de nu aktuella boendeformerna bör vara mellan stadsdelsnämnderna och socialtjänst- och arbetsmarknadsnämnden samt stadens centrala organ. Kontoret är emellertid berett att delta i eventuella diskussioner om hur planeringsrutiner m.m. bör läggas upp. I projekt där specialbostäder ska inrymmas har kontoret ofta en roll som avtalspart. Med avtal säkras att den byggherre som har fått markanvisning arbetar vidare med specialboendet som en förutsättning. Kontoret vill om möjligt ha med specialboende som en förutsättning redan i samband med markanvisningen för att få en tydlig dialog med byggherrarna från start. Det är därför av betydelse att kontoret tidigt får kunskap hur behovet av specialbostäder fördelas i tid och rum i staden.

Slut