



Handläggare: Gunnar Ohlsén
Telefon: 08-508 22 024

Till
Hägersten-Liljeholmens
stadsdelsnämnd 2012-12-13

Redovisning av utredningsuppdrag om Trekantens servicehus

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden beslutar att inte inrymma stadsdelsnämndens och landstingets beroendemottagning på plan 1 och bottenvåning, Lövholmsvägen 27
2. Stadsdelsnämnden beslutar att det planerade boendet inom socialpsykiatrien placeras på plan 1, Lövholmsvägen 27
3. Stadsdelsnämnden beslutar att lägenheternas badrum på plan 1, Lövholmsvägen 27 byggs om lika övriga badrum i servicehuset

Maria Mannerholm
Stadsdelsdirektör

Gunnar Ohlsén
Avdelningschef

Sammanfattning

Stadsdelsnämnden beslutade den 27 september 2012 angående etapp 2 av ombyggnaden av badrummen i Trekantens servicehus. I beslutet fick stadsdelsförvaltningen ett uppdrag att utreda om det var möjligt att inrymma stadsdelsförvaltningens och landstingets gemensamma beroendemottagning på plan 1 och bottenvåningen Lövholmsvägen 27.

I detta ärende redovisar förvaltningen utredningsuppdraget. Förvaltningen föreslår stadsdelsnämnden att inte inrymma stadsdelsnämndens och landstingets gemensamma beroendemottagning på plan 1 och bottenvåning, Lövholmsvägen 27, Trekantens servicehus.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för samhällsplanering. Utredningen har gjorts i samverkan med förvaltningens vuxenenhet, landstingets beroendemottagning, avdelningen för personalfrågor och utförare inom Äldreomsorgen samt Micasa AB.

De fackliga organisationerna har informerats den 4 december 2012 samt pensionärsrådet den 11 december.

Bakgrund

Stadsdelsnämnden beslutade den 27 september 2012 angående etapp 2 av ombyggnaden av badrummen i Trekantens servicehus. Beslutet innebar att badrummen på plan 2 till och med 5 Lövholmsvägen 27, 39 lägenheter, skulle byggas om för att uppfylla Arbetsmiljöverkets krav. På plan 2 ska enligt beslutet ett boende inom socialpsykiatri inrättas. Vidare fick stadsdelsförvaltningen i beslutet ett uppdrag att utreda om det var möjligt att inrymma stadsdelsförvaltningens och landstingets gemensamma beroendemottagning på plan 1 och bottenvåningen Lövholmsvägen 27.

Utredningsuppdraget har genomförts i samverkan med Micasa AB och av företaget anlitate konsulter. I arbetet har enhetscheferna, förvaltningens och landstingets, för den gemensamma beroendemottagningen deltagit.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Utgångspunkten för arbetet med att inrymma beroendemottagningen på plan 1 och i bottenvåningen på Lövholmsvägen 27 har varit att det skulle ske med så lite ombyggnadsåtgärder som möjligt. En genomgång har gjorts av beroendemottagningens behov och lokalernas förutsättningar. Därefter har skisser tagits fram på en tänkt utformning av lokalerna för en beroendemottagning.

En försvårande omständighet som kunde konstateras är att den del där man ska ta emot besökare inte kunde inrymmas på bottenvåningen utan fick placeras på plan 1 som är större. Det fick till följd att ett nytt trapphus skulle behöva byggas som förenade en entré i bottenplan med plan 1. En ny hiss skulle då också behöva installeras. Det var inte heller möjligt att i någon större utsträckning behålla den nuvarande lägenhetsstrukturen på plan 1. Detta tillsammans med att ny ventilation och el skulle installeras gav en bedömningen att ombyggnaden skulle bli mycket kostsam.

En preliminär tidplan för projektet togs också fram. Åtgärderna kräver att bygglov beviljas. För att stadsbyggnadskontoret ska börja handlägga ett bygglov krävs att detaljerade handlingar tagits fram. Enligt denna tidplan kan inte byggnadsarbetena påbörjas förrän i november 2012 och vara avslutade i maj 2014. Arbetena inleds med rivningsarbeten som enligt det framtagna förslaget skulle ha blivit relativt omfattande. Rivningsarbetena skulle innebära omfattande störningar för de boende på Lövholsvägen 27 vilka då har flyttat tillbaka efter evakueringen. Viss störning skulle uppkomma under hela byggtiden.

För att inrymma beroendemottagningen på plan 1 skulle tillfälligt bygglov behövt sökas. Permanent bygglov skulle inte kunnat ges eftersom våningsplanet enligt detaljplanen endast kan användas för boende. Tillfälliga bygglov kan enbart beviljas för 10 år. För att permanenta verksamheten skulle en ändring av detaljplanen behöva göras.

Av ovanstående skäl beslöt förvaltningen att avbryta utredningen innan handlingar togs fram för att kunna göra en kalkyl på ombyggnadskostnaderna. Sammantaget fanns så starka skäl för att avbryta utredningen att förvaltningen inte bedömde det värt att lägga ner mer pengar på utredningen.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden beslutar att inte inrymma beroendemottagningen på plan 1 och bottenvåning, Lövholsvägen 27 i Trekantens servicehus. Med anledning av detta ställningstagande föreslår förvaltningen också att det socialpsykiatriska boendet inryms på plan 1, Lövholsvägen 27, och att badrummen på det planet också byggs om. Detta innebär en tillkommande kostnad på 1,5 mnkr. Plan 2 föreslås ingå i servicehuset som därmed får 89 lägenheter.

Förvaltningen kan befara att det med denna utökning av servicehuset med 11 lägenheter kommer även fortsättningsvis att finnas tomma lägenheter. Om detta uppkommer har förvaltningen för avsikt att använda sådana lägenheter för andra kortsiktiga behov av boende framför allt inom området omsorgen om funktionsnedsatta.



Förvaltningen kommer fortsätta se över användningen av bottenvåningen på servicehuset. Verksamhetens behov av lokaler kommer att kartläggas och möjligheten till annan användning utredas. Ett alternativ som också kommer att övervägas är om ytor ska återlämnas till fastighetsägaren då dessa komplementytor innebär höga kostnader för verksamheten.