



Handläggare:
Cecilia Oscarsson
Telefon: 08-508 09 270
Mikael Josephson
Telefon: 08-508 09 035

Till
Norrmalms stadsdelsnämnd

Inriktningsärende för förskolor och bostäder för personer med funktionsnedsättning i Hagastaden detaljplaneområde 1, kvarter 2- 6

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsförvaltningen får i uppdrag att fortsätta planering och projektering av förskolor och bostäder för personer med funktionsnedsättning i Hagastaden detaljplaneområde 1 i enlighet med detta inriktningsärende.
2. Stadsdelsnämnden ansöker om stimulansbidrag från kommunstyrelsens ekonomiutskott om 500 tkr för förprojektering och projektering samt 100 tkr för beställarstöd för var och en av planerade tre gruppboendestäder samt 100 tkr för var och en av två planerade serviceboendeenheter.

Christina Rapp Lundahl
stadsdelsdirektör

Siw Lideståhl
avdelningschef

Cecilia Oscarsson
t.f. avdelningschef

Sammanfattning

Inriktningsärendet rör planering och projekteringen av förskolor samt av bostäder för personer med funktionsnedsättning i de fem första bostadskvarteren i Hagastaden. Det första bostadskvarteret beräknas vara färdigställt hösten 2017. Förvaltningen har tagit fram ett inriktningsärende för inrättande av förskolor samt bostäder för personer med funktionsnedsättning utifrån detaljplan 1. Förvaltningen ser att lokalerna som ska användas för de fyra första förskolorna behöver vara i en sammanhängande yta och två förskolor bör ligga samman i ett kvarter. Stadens omfattande behov av bostäder för personer med funktionsnedsättning och målet 5 % sådana lägenheter vid nybyggnation gör att förvaltningen planerar 48 lägenheter i detaljplaneområde 1, kvarter 2-6.

Bakgrund

Stockholm kommer att växa till en miljonstad i en region med närmare 3,5 miljoner invånare år 2030. För att möta behoven från fler boende, företag och besökare och för att stärka konkurrenskraften har kommunfullmäktige antagit Vision 2030 - Ett Stockholm i världsklass. Visionen omfattar tre teman om att staden år 2030 ska vara:

- Mångsidig och upplevelserik
- Innovativ och växande
- Medborgarnas Stockholm

Parallellt med att vi blir fler, reser vi mer, utbildar oss och arbetar på fler ställen i världen - fysiskt eller virtuellt. Vi är nyfikna på det som väntar utanför stadens, landets och Europas gränser. Stockholm är redan en av de mest innovativa städerna i världen. Här finns företag som tävlar med de ledande i världen.

År 2007 enades Karolinska Institutet, KTH och Stockholms universitet, tillsammans med Stockholms stad, Solna stad, Stockholms läns landsting samt representanter från näringslivet om visionen för området runt Karolinska och Norra station. Detta innebär att skapa världens främsta vetenskapsstad, ett samhälle med en blandning av akademi, näringsliv, sjukhus, bostäder, kultur, service och rekreation.

Hagastaden är tänkt att bli ett levande samhälle mellan storstadens puls och nationalstadsparkens gröna lugn. Inom stadsdelen kommer Stockholm Life Solna-Stockholm att bli ett världsledande centrum för verksamheter inom det som kallas life science. Det handlar bland annat om utveckling av läkemedel, medicinsk utrustning och bioteknik, verksamheter som alla syftar till att skapa bättre liv och hälsa. Exploateringen av Hagastaden är i full gång och redan idag är området ett av de mest framstående inom life science i norra Europa.

Inom området kommer 5 000 bostäder att byggas, varav drygt 3 000 i Stockholms stad. Totalt beräknas cirka 10 000 människor bo i området. Det kommer att skapas omkring 35 000 arbetstillfällen inom bland annat forskning, sjukvård, handel- och hotellverksamhet. Det finns all anledning att tro att Hagastaden kommer att bli mycket attraktivt för morgondagens stockholmare, allt från barnfamiljer till äldre.

Ärendet

Förskolor i Hagastaden

Stadsdelsförvaltningen har prognostiserat att det behövs cirka 800 förskoleplatser Hagastaden i den del av området som tillhör Stockholms stad, utifrån att ca 3000 bostäder byggs. Kommunfullmäktiges nyckeltal vid nyproduktion är 25 förskoleplatser per 100 lägenheter och förvaltningens planering ligger i linje med detta.

Behov av förskoleplatser detaljplan 1, kvarter 2-6

När beslut om detaljplan 1 togs 2009 innehöll den tydliga skrivningar om att minst 3 avdelningar eller 50 barn ska byggas inom varje bostadskvarter, totalt 12-15 förskolor. Detta motsvarar 750-800 platser. Enligt skollagen är kommunen skyldig att inom fyra månader från anmälan om önskad förskoleplats tillhandahålla det.

Hagastadens fem första bostadskvarter behöver kapacitet för att ta emot 250 förskolebarn. Förvaltningen har utifrån sin utredning kommit fram till att varje förskola behöver innehålla 60-70 barn för att fungera väl både pedagogiskt och ekonomiskt vilket innebär en önskan om fyra förskolor i detta område med en placering om två förskolor i samma kvarter. Etableringstakt och fördelning av förskolor mellan byggherrarna måste utarbetas i samråd mellan exploateringskontoret och Norrmalms stadsdelsförvaltning.

Under 2012 har en programutredning arbetats fram för förskolorna i Hagastaden och syftet är att skapa de bästa möjliga förutsättningar för de första förskolorna i kvarter 2-6 men även för den fortsatta utbyggnaden i Hagastaden. De styrande utgångspunkterna är följande:

- Lokalernas utformning stödjer ett utforskande arbetssätt som sätter det kompetenta barnen i centrum.
- De första förskolorna är en enhet med gemensamma lösningar för t ex ateljéer och matförsörjning.
- Förskolorna har en viktig roll i att skapa attraktivitet och identitet för den nya stadsdelen.
- Mötesplatser skapas där förskolorna är en del av staden och staden är en del av förskolorna.

Förskolans lokaler

Det finns tre funktionskrav som är av vikt för att förskolan ska fungera väl och dessa är:

- Sammanhängande lokalyta – Avdelningarna delar funktioner med varandra och rör sig därför över hela lokalytan.

- Dagsljus i lokaler och utemiljö – Arbetsmiljö och hälsa.
- Fungerande förskolegård – Utemiljön är en viktig del av den pedagogiska verksamheten.

Kravspecifikation (se bilaga 1)

- Verksamheten ska rymma 60-70 barn och 15 personal
- 750 m² yta helst i ett plan
- Utegård

Innemiljö

Ett modernt pedagogiskt arbete i förskolan bygger på att man har gemensamma ytor för matsal, kök, arena/torg, entré, ateljé och utegård. De större gemensamma ytorna ger också möjlighet till flexibla lösningar och att funktioner kan förändras över tid. Förskolebarnen ska kunna ha stort eget inflytande i miljön och kunna göra egna val av aktivitet.

Många av familjerna som flyttar in till Norrmalm har ingen tidigare anknytning till stadsdelen, förskolan blir då en naturlig mötesplats för småbarnsfamiljerna där de bygger upp nätverk och relationer i närområdet. Det är därför viktigt att förskolan utformas för dessa möten genom en gemensam entré som är välkomnande och rymlig.

Dagsljus, belysning, akustik och barnsäkerhet är viktiga perspektiv att ta med i planeringen för att skapa en bra arbetsmiljö för barn och personal. Ett sätt att få in ljus på förskolorna är att integrera inne- och utemiljöerna genom t ex. ett atrium som en utbyggnad från huskroppen som kan fungera som ateljé.

Varje förskola måste även inrymma personalutrymmen för dokumentation, möten, raster och omklädning. Barnvagnsförråd måste finnas i anslutning till förskolan. Köken behöver utrustas som tillagnings- eller mottagningskök med egen ingång för leveranser och rum för sopsortering. Om två förskolor ligger i direkt närhet till varandra kan de ha ett gemensamt kök om transporten mellan förskolorna kan lösas på ett smidigt sätt.

Utemiljön

Förskoleverksamheten bygger till stor del på uteverksamhet under dagarna. Därför blir miljön på utegårdarna, Norra Stationsparken och tillgängligheten till Hagaparken/Bellevue central i stadsplaneringen.

Utegårdarna vid förskolorna kommer att användas av för den pedagogiska verksamheten och vid öppning och stängning av hela förskolorna. Varje förskola behöver en funktionell gård för sin uteverksamhet.

För att förskoleverksamhet ska kunna fungera i Hagastaden är det nödvändigt att undersöka alternativa gårdslösningar än de som föreslås i gestaltningsprogrammet; andra ytor som kan användas (t ex taken) eller olika former av samnyttjade ytor.

Utomhusverksamhet utanför förskolans utegård

Att lätt kunna ta sig till Hagaparken för utflykter kommer också att vara viktigt för alla förskolor i området. Tydliga gångstråk och bra kommunikationer från Hagastaden till Hagaparken gör också att gårdar i kvarteren och Norra Stationsparken avlastas. Det är viktigt att kommunikationsstråken är anpassade till funktionsnedsatta barn och barnvagnar, så att inte nivåkillnader försvårar tillgängligheten till Hagaparken och Bellevue.

För att avlasta gårdarna i bostadskvarteren, anser stadsdelsförvaltningen, att det måste finnas minst två lekplatser i Norra Stationsparken som förskolorna kan använda för sin utomhusverksamhet.

Bostäder för personer med funktionsnedsättning

Verksamhet enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) skall främja jämlikhet i levnadsvillkor och full delaktighet i samhällslivet för de personer som lagen omfattar. Målet är att personer med funktionshinder skall ha möjlighet att leva som andra. Att leva som andra innebär bl.a. att ha möjlighet att bo som andra – att ha ett eget hem med allt vad det innebär av trygghet och trivsel. Av lagens förarbeten framgår att ”Ingen annan enskild faktor kan sägas ha så stor betydelse för känslan av den egna identiteten som den egna bostaden. Det är i bostaden man normalt tillgodoser sina mest elementära behov och bostaden är för de flesta människor tillsammans med arbetet den plattform från vilken man skapar relationer med andra människor och deltar i samhällslivet. Många personer med omfattande funktionshinder tillbringar en stor del av sin dag i det egna hemmet. Därför är bostaden många gånger ännu mer betydelsefull för personer med funktionshinder än den är för icke funktionshindrade personer.”

Staden har en brist på bostäder med särskilt stöd och service, med ett ökande antal ej verkställda beslut. Av aktuell intresselista hos förmedlingsenheten på socialförvaltningen framgår att 115 personer önskar särskilt boende enligt SoL och 330 personer söker särskilt boende enligt LSS. Hittills genomförda inventeringar

av behovet av bostäder med särskild service under en femårsperiod visar på ett behov av drygt 500 lägenheter för personer som tillhör LSS personkrets. För personer med psykisk funktionsnedsättning bedöms behovet vara ca 350 lägenheter. Därtill bedöms framtida behov finnas av försöks- och träningslägenheter för personer med funktionsnedsättningar. Den planeringslista som tagits fram visar hittills på en planering till och med år 2019 på totalt ca 400 lägenheter. I budget för 2013 för Stockholms stad med inriktning för 2014 och 2015, beslutad av kommunfullmäktige november 2012, står att berörda nämnder i samband med större bostadsexploateringsprojekt ska pröva om projekten kan innehålla en andel om minst 5 procent lägenheter för särskilt boende, med prioriterad inriktning för bostäder för personer med funktionsnedsättningar.

Boendetyper

Att bo i en fullvärdig bostad är en viktig förutsättning för att kunna leva ett självständigt liv. Därför måste lägenheterna uppfylla Boverkets byggregler, vilket innebär rum med inredning och utrustning för personlig hygien, rum eller avskiljbar del av rum för samvaro, sömn och vila, rum eller del av rum för matlagning.

Ju bättre alla lägenheter utformas från början, dvs. att de även kan fungera för rörelsehindrade, synskadade etc, desto mindre blir behovet av vardagsstöd från andra t.ex. i form av hemtjänst. Detta innebär att man även om man får en funktionsnedsättning, i större utsträckning kan bo kvar hemma och inte behöver flytta till annan boendeform.

Gruppboende är ett boendialternativ för personer som har ett så omfattande tillsyns- och omvårdnadsbehov att kontinuerlig närvaro av personal är nödvändig. En gruppboende omfattar ca 5-6 lägenheter där varje lägenhet ska vara ca 40 kvm. Utöver detta måste det i gruppboenden finnas förbindelse till gemensamt kök och matrum, samvarorum, tvättstuga och förråd samt personalutrymmen som kontor, jourrum och omklädningsrum samt dusch och toalett.

Med *serviceboende* menas vanligen ett antal lägenheter som har tillgång till personal, gemensamhetslokal, eventuell matdistribution etc. Lägenheterna är i regel anpassade efter den enskildes behov och kan ligga samlade i samma hus eller spridda mellan olika fastigheter. Antalet lägenheter bör inte vara fler än 15 stycken.

Behov av bostäder för personer med funktionsnedsättning detaljplan 1, kvarter 2 - 6

I stadsdelsförvaltningens remissvar för detaljplan 1 från 2009 angavs att det fanns behov av två gruppboendestäder i detaljplaneområdet. Med anledning av att stadsdelsnämnderna fått i uppdrag att planera in fler bostäder för personer med funktionsnedsättning, har detta behov reviderats. Stadens mål om 5 procent lägenheter för särskilt boende innebär för kvarter 2-6 att 49 sådana lägenheter bör tillskapas.

En lämplig fördelning för att täcka behovet kan vara två serviceboendeenheter med 15 lägenheter i varje enhet samt tre gruppboenden med sex lägenheter i varje gruppboendestad. Planering pågår och diskussioner förs med byggherrarna.

Det är viktigt att i planeringen beakta att en bostad med särskild service inte bör placeras i nära anslutning till annan sådan bostad eller andra bostäder som inte är ordinära, t.ex. korttidshem eller särskilda boendeformer för äldre. Detta för att undvika en institutionell prägel.

Kravspecifikation (Se bilaga 2)

Socialförvaltningens underlag för planering av lokaler för särskilda boendeformer utgör förvaltningens kravspecifikation till byggherrarna. Den beskriver hur byggnationen, utöver gängse normer, ska utformas för personer med särskilda behov.

Förvaltningen har anlitat White arkitekter att utifrån detaljplan analysera och definiera verksamhetens behov. Detta för att ha ett tydligt definierat program att utgå från i mötet med byggherrarna.

Enligt trafikkontoret kommer lutningen på vissa gator i dessa kvarter uppgå till 7,5 - 8%, vilket försvårar angöringen och framkomligheten för personer med rörelsenedsättning. Stadsdelsförvaltningen är mycket angelägen att detta tas i beaktande vid den fortsatta planeringen. Enligt förvaltningen är det också avgörande att man i planeringen följer Boverkets krav om att det ska finnas en plan yta framför entréerna.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av förskole- och fritidsavdelningen och socialtjänstavdelningen. Norrmalms råd för funktionshinderfrågor har informerats om ärendet vid sitt sammanträde den 18 mars 2013.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen har tagit fram ett inriktningsärende för inrättande av förskolor samt bostäder för personer med funktionsnedsättning utifrån detaljplan 1.

De kvarter som innefattas i detaljplan 1 är kvarter 2-6. Det första bostadskvarteret beräknas vara färdigställt hösten 2017.

Förvaltningen ser att lokalerna som ska användas för de fyra första förskolorna behöver vara i en sammanhängande yta och två förskolor bör ligga samman i ett kvarter.

Ytmässigt svarar de lokaler som är inritade i gestaltningsprogrammet mot de 750 m² Norrmalm stadsdelsförvaltning önskat sig. Förvaltningen vill dock påpeka att förskolelokalerna i flera fall (kvarter 3, kvarter 5 alt 2 och etagevåningen i kvarter 2) inte är sammanhängande. Barn och personal måste gå antingen via bottenplan, trapphus eller gården för att ta sig mellan verksamhetens olika avdelningar. Förskolorna i kvarter 2 och kvarter 5 alt 1 har väldigt djupa lokaler som kan komma att påverka ljusinsläppet negativt.

Förskolan i kvarter 6 är den enda som har en sammanhängande yta och förutsättningar att klara tillräckligt med dagsljus. Här, och i alla förskolor med två våningar, behöver man hitta en bra lösning för relationen entré-gård.

Hyresnivå för bostäder och lokaler

Då hyresnivån i Hagastaden förväntas bli höga, är det viktigt att framhålla att detta medför kostnader även för stadsdelsnämndens verksamheter.

Förskolornas lokaler kommer sannolikt att få en hyresnivå som kräver en hög lokaleffektivisering.

För bostäder för personer med funktionsnedsättning innebär det att den hyresdel som överstiger försäkringskassans maxnivå för bostadsbidrag, i dagsläget 5 500 kr, i huvudsak ska finansieras via det kommunala bostadstillägget som bekostas av stadsdelsnämndens fasta anslag.

Stimulansbidrag

I samband med detta inriktningsärende har nämnden möjlighet att från kommunstyrelsens ekonomiutskott söka 500 tkr för förprojektering och projektering samt 100 tkr för beställarstöd för var och en av planerade tre



gruppboendestäder samt 100 tkr för var och en av två planerade serviceboendeenheter.
Totalt 2 000 000 kr.

Bilagor

1. Kravspecifikation för förskolorna
2. Underlag för planering av lokaler för särskilda boendeformer
3. Programutredning för förskolor i Hagastaden utifrån Stockholms stads vision 2030 finns att tillgå under nämndsammanträdet