

Handläggare:  
Iris Birath  
08 508 18 153

Till  
Farsta stadsdelsnämnd  
2015-05-21

## **Ny gruppbostad i Sköndal**

Genomförandebeslut

### **Förslag till beslut**

1. Stadsdelsnämnden inrättar en ny gruppbostad med sex lägenheter på Karin Larssons väg i Sköndal enligt förvaltningens förslag.
2. Stadsdelsnämnden ansöker hos kommunstyrelsen om stimulansbidrag om 300 000 kronor per lägenhet och startbidrag om 500 000 kronor, totalt 2,3 miljoner kronor.

Per-Ove Mattsson  
tillförordnad stadsdelsdirektör

Pär Dahlqvist  
avdelningschef

### **Sammanfattning**

Den 18 november 2014 gav stadsdelsnämnden förvaltningen i uppdrag att planera en gruppbostad för LSS-boende i Sköndal med byggföretaget Skanska som byggherre. Förvaltningen har tillsammans med Skanska projekterat gruppboastaden med sex hyreslägenheter i bottenvåningen på en flerfamiljsfastighet. Inflyttning beräknas till tredje kvartalet 2017.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi, stadsmiljö och strategi och avdelningen beställare – äldreomsorg, funktionsnedsättning, individ och familj inklusive socialpsykiatri i samarbete med byggföretaget Skanska, socialförvaltningen och stadsledningskontoret. Ärendet behandlas i rådet för funktionshinderfrågor den 11 maj 2015.

### **Bakgrund**

Att öka takten i utbyggnaden av bostäder för personer med fysiska och psykiska funktionsnedsättningar har varit ett mål för staden under flera år. Samtliga stadsdelsnämnder har i uppdrag att planera för att tillgodose behovet av gruppboheter för personer som omfattas av LSS, lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade.

Den 18 november 2014 gav Farsta stadsdelsnämnd förvaltningen i uppdrag att planera en gruppbohet i etapp 2 av området vid Stora Sköndals väg i Sköndal, där Skanska bygger flerfamiljshus som kommer att upplåtas med hyresrätt.

### **Ärendet**

Planeringen av nybyggnadsområdet Stora Sköndals väg utmed Sandåkravägen nordost om stiftelsen Stora Sköndals område i Sköndal har pågått under många år. Eftersom området har varit upplågt för rivningsmassor har marken sanerats innan bygget kan genomföras. Området kommer att bebyggas med flerfamiljshus, radhus och kedjehus. Även en konceptförskola med sex avdelningar planeras. Det blir en av stadsdelsnämndens basförskolor.

Byggföretaget Skanska kommer att bygga sex flerfamiljshus i området. Förvaltningen har tillsammans med Skanska projekterat en gruppbohet med sex lägenheter i bottenvåningen på en av fastigheterna. Gruppboheten kommer att ligga vid områdets huvudgata, Karin Larssons väg. Byggstart planeras till 2016 och inflyttning är beräknad till tredje kvartalet 2017. Även dessa lägenheter kommer att upplåtas med hyresrätt.

### **Beskrivning av gruppboheten**

Gruppboheten omfattar 336 kvadratmeter, varav 113 utgör det gemensamma utrymmet. De sex lägenheterna har en bostadsyta på mellan 33 och 44 kvadratmeter och består av 1,5 rum och kök

med öppen planlösning och fullvärdig köksutrustning. I varje lägenhet finns wc/dusch och tvättpelare. Varje lägenhet har en separat uteplats och det finns också en gemensam uteplats. Det gemensamma utrymmet består av rullstolsförråd, lägenhetsförråd, korridor, personalrum med wc/dusch, tvätt- och städutrymme samt ett kombinerat kök och allrum.

### **Hyesavtal och kostnader**

Hyesavtal kommer att tecknas med Skanska för en period av minst tio år, under förutsättning att nämnden beslutar inrätta gruppbestaden. Lägenheterna kommer att hyras ut i andra hand till personer som har fått beslut om insatsen bostad med särskild service enligt 9 § LSS.

Den preliminära hyran i 2017 års nivå beräknas till 1 900-2 000 kronor per kvadratmeter. Årshyran för gruppbestaden blir cirka 650 000 kronor och för lägenheterna blir månadshyran mellan 5 500 kronor och 7 300 kronor beroende på lägenhetens storlek. Nettohyran för förvaltningen blir drygt 100 000 kronor per år.

Därtill kommer särproduktionskostnaden för gruppbestaden på cirka 1,6 miljoner kronor vilket nämnden har möjlighet att finansiera direkt genom att ansöka hos kommunstyrelsen om stimulansbidrag om 300 000 kronor för varje nybyggd lägenhet. Dessutom kan nämnden ansöka om 500 000 kronor i startbidrag.

### **Förvaltningens förslag**

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden inrättar en ny gruppbestad med sex lägenheter på Karin Larssons väg i Sköndal enligt förvaltningens förslag. Nämnden föreslås också ansöka hos kommunstyrelsens om stimulansbidrag om 300 000 kronor per lägenhet och startbidrag om 500 000 kronor, totalt 2,3 miljoner kronor.

### **Bilagor**

1. Fasadritning
2. Karta
3. Planritning