

Handläggare:
Amir Mohajerpour
08 508 18 15

Till
Farsta stadsdelsnämnd
2017-10-19

Ny servicebostad i Hökarängen

Genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden inrättar en ny servicebostad om elva lägenheter med tillhörande gemensamhetslokal i kvarteret Hökarboden på Russinvägen i Hökarängen enligt förvaltningens förslag.
2. Stadsdelsnämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om stimulansmedel motsvarande 500 000 kronor avseende startbidrag.

Jonas Wilhelmsson
tf stadsdelsdirektör

Christian Forsberg
avdelningschef

Per-Ove Mattsson
avdelningschef

Sammanfattning

Inom ramen för Svenska Hems projektering för 130 bostadsrätter vid Russinvägen i Hökarängen har nämnden börjat planera för en ny servicebostad om elva lägenheter och en gemensamhetslokal. Fastighetskontoret köper bostadsrätterna och upprättar hyresavtal med stadsdelsförvaltningen, som i sin tur hyr ut lägenheterna i andra hand till de boende.

Ett inriktningsbeslut fattades den 18 maj i år och därefter har planeringen gått vidare. Förvaltningen föreslår nu att nämnden inrättar en ny servicebostad enligt förslag i detta tjänsteutlåtande. Nämnden föreslås även söka stimulansmedel om 500 000 kronor hos kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och avdelningen beställare – äldreomsorg, funktionsnedsättning, individ och familj inklusive socialpsykiatri, i samarbete med stadens fastighetskontor och fastighetsägaren Svenska Hem. Ärendet behandlas i nämndens råd för funktionshinderfrågor den 9 oktober.

Bakgrund

Staden följer löpande upp behovet av service- och gruppboendestäder avsedda för personer tillhörande personkrets 1 och 2 enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS). Det råder brist på bostäder för dessa personer. Stadsdelsnämnderna har ansvar för att behovet av service- och gruppboendestäder tillgodoses.

Den 18 maj i år beslutade stadsdelsnämnden i ett inriktningsärende att planera för en ny servicebostad omfattande tolv lägenheter inklusive gemensamhetslokal i kvarteret Hökarboden på Russinvägen i Hökarängen. Planeringen har nu gått vidare och förvaltningen har utarbetat ett underlag för ett genomförandebeslut.

Ärendet

Längs med Russinvägen i Hökarängen, i kvarteret Hökarboden, planeras tre lamellhus i fem våningar med totalt cirka 130 lägenheter. En detaljplan fastställdes av stadsbyggnadsnämnden den 15 juni i år. Markarbeten påbörjas vid årsskiftet 2017/2018 och färdigställande sker etappvis under första halvåret 2020.

Stadsdelsförvaltningen har i samråd med byggherren Svenska Hem sett över möjligheterna att inrymma en servicebostad omfattande tolv lägenheter, varav elva lägenheter om 34 respektive 35 kvadratmeter och en lägenhet i form av en gemensamhetslokal om 55 kvadratmeter. Lägenheterna kommer att upplåtas som bostadsrätter. Fastighetskontoret ansvarar för förvärv av bostadsrätterna, upprättar sedan hyresavtal med stadsdelsförvaltningen som i sin tur hyr ut i andra hand till de boende. Bostäderna som förvärvas kommer att vara väl integrerade i det nya bostadsbeståndet.

Fastighetskontoret har i samråd med förvaltningen förhandlat med byggherren om förvärv av lägenheterna. Därefter har en kalkyl avseende hyreskostnad för respektive lägenhet tagits fram.

lägenhetsarea, kvm	antal	årshyra, kr	årshyra, kr/kvm	månadshyra, kr
55	1	149 577	2 720	12 465
35	4	118 375	3 382	9 865
35	5	115 125	3 289	9 594
34	1	113 679	3 343	9 473
34	1	110 429	3 248	9 202

Förvaltningens förslag

Förvaltningen föreslår att nämnden inrättar en ny servicebostad om elva lägenheter med tillhörande gemensamhetslokal i kvarteret Hökarboden på Russinvägen i Hökarängen enligt förvaltningens förslag.

Vidare föreslås nämnden ansöka hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om stimulansmedel om 500 000 kronor avseende startbidrag.

Bilagor

1. Karta
2. Situationsplan