

Handläggare
Carolin Flod
Telefon: 08-508 02 054

Till
Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd
2019-04-11

Ny gruppbofastad för personer med funktionsnedsättning enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) på Tönsberg 5

Inriktningsärende

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att fortsätta planeringen av en gruppbofastad om 6 lägenheter för personer med funktionsnedsättning på fastighetsområdet Tönsberg 5.
2. Stadsdelsnämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om stimulansbidrag om 500 tkr till förprojektering och 100 tkr för beställarstöd, totalt 600 tkr.

Ulla Thorslund Ingrid Brännström Johan Hernman
Stadsdelsdirektör Avdelningschef Administrativ chef

Sammanfattning

Rinkeby- Kista stadsdelsområde kommer att växa kraftigt de kommande åren och stadsdelsförvaltningen har behov av nya gruppbofastäder som en utökning på grund av detta, men även som ersättning för bostäder som är i dåligt skick och inte uppfyller gällande bostadsnorm. I detta ärende behandlas specifikt behovet av att ersätta en gruppbofastad i Akalla eftersom fastigheten är i dåligt skick och har uppnått sin tekniska livslängd. Förvaltningen har påbörjat planeringen av en ny gruppbofastad om 6 lägenheter i Tönsberg 5 och avser att fortsätta planeringen tillsammans med Micasa Fastigheter. Inflyttning beräknas till första kvartalet 2021. Stadsdelsnämnden söker i ärendet stimulansbidrag till förprojektering och beställarstöd för ovan avsedda projekt.

Bakgrund

Inom Stockholms stad finns ett stort behov av grupp- och servicebostäder för personer med funktionsnedsättning som omfattas av lagen om särskilt stöd för vissa funktionshindrade (LSS) och socialtjänstlagen (SoL). Staden har ett gemensamt ansvar och uppdrag att öka lokalbeståndet för dessa målgrupper.

Rinkeby- Kista stadsdelsområde kommer att växa kraftigt de kommande åren och redan nu finns pågående planer för nära 7 500 bostäder. Stadsdelsförvaltningen har behov av nya gruppboendebostäder som en utökning på grund av detta, men även som ersättning för bostäder som är i dåligt skick och inte uppfyller gällande bostadsnorm. Under 2018 beslutade förvaltningen att gruppboendebostaden Akranäs i Akalla bör ersättas till följd av fastighetens dåliga skick. Micasa som är hyresvärd menar att fastigheten har uppnått sin tekniska livslängd och att det skulle bli mycket kostsamt att renovera, därav uppstod ett aktuellt behov av en ny gruppboendebostad i stadsdelen.

Ärendet

I detta ärende behandlas behovet av att ersätta gruppboendebostaden Akranäs, i Akalla. Under 2018 fick Micasa Fastigheter i uppdrag av stadsdelsförvaltningen att utreda möjligheten att uppföra en ny byggnad anpassad för ett gruppboende enligt LSS, i kvarteret Tönsberg 5 i Husby. I studien undersökte man bland annat möjligheterna till angöring, parkering och sophämtning, samt gruppboendebostadens eventuella påverkan den befintliga förskolan i direkt anslutning till tomten. Studien föll väl ut och förvaltningen avser därför fortsätta planeringen av uppförandet av ett nytt gruppboende i Tönsberg 5 tillsammans med Micasa.

Gruppboendebostaden kommer att bestå av 6 st lägenheter om ca 40 m² per lägenhet. Lägenheterna placeras i markplan nära till gemensamma utrymmen. Det planeras även för en gemensam uteplats. Bruttoarean uppgår till 446 m² där lägenhetsytan utgör 239 m² och övrig yta 151 m². Preliminär inflyttning beräknas till det första kvartalet under år 2021.



Kostnader

Under 2018 har stadsledningskontoret tillsammans med Micasa Fastigheter tagit fram ett nytt ramavtal, kallat samverkansavtal, som beräknas gälla från 1 juni 2019. När detta projekt kommer bli aktuellt för ett genomförandebeslut har det nya samverkansavtalet trätt i kraft och därför har Micasa beräknat hyreskostnaden utifrån det nya samverkansavtalet. Årshyran för det nya gruppboendet beräknas uppgå till 1 455 719 kr.

Tidplan

Om förvaltningen beställer projektet av Micasa senast 1 juni 2019 så kan upphandling utföras under hösten 2019 och projektering och produktion påbörjas under 2020. Produktionen bedöms ta 12 månader och inflyttning kan preliminärt ske till februari 2021.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av administrativa avdelningen i samråd med avdelningen för äldre, funktionsnedsatta och socialpsykiatri. Informationen i ärendet har lämnats till rådet för funktionshinderfrågor och rådet ställer sig positiva till uppförandet av en ny gruppbostad för personer med funktionsnedsättning enligt LSS.

Förvaltningens förslag

Stadsdelsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att fortsätta planeringen av det redovisade projektet, och stadsdelsnämnden ansöker om stimulansbidrag hos kommunstyrelsens ekonomiutskott till förprojektering och beställarstöd, om totalt 600 tkr.

Bilagor

1. Ritning