



Handläggare:Eva Olsson,  
Fastighetsförvaltningen tel: 508 268 50  
Tomas Victorin, Region Ytterstad,  
tel: 508 270 80

2001-08-20

Dnr 01-770-3762

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

### **Råcksta ålderdomshem. Framställan från SDN om omplacering.**

#### **FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Gatu- och fastighetsnämnden besvarar Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnds skrivelse genom att överlämna och åberopa detta tjänsteutlåtande.
2. Gatu- och fastighetsnämnden uppdrar åt kontoret att handlägga markanvisningsfrågan enligt vad som sägs i utlåtandet

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Solveig Svedgård

#### **UTLÅTANDE**

##### **Bakgrund**

Gatu- och fastighetsnämnden behandlade 2001-05-15 ärendet Råckstavägen som bostadsgata. Kontoret fick i uppdrag att gå vidare med bl.a. ersättningen av **Råcksta ålderdomshem** som har akuta problem.

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd (SDN) förordade i beslut 1999-12-21 att hemmet skulle ersättas med nybyggnad då förutsättningarna att tillskapa bra planlösningar för ett rationellt äldreboende inom den befintliga byggnaden ej är bra. Stadsdelsförvaltningen (SDF) aktualiserade i skrivelse till gatu- och fastighetskontoret att arbetet med att finna lämplig mark för nytt ålderdomshem/gruppboende prioriteras i alla led.

Kontoret anslöt sig i det nämnda tjänsteutlåtandet till uppfattningen att ålderdomshemmet ska ersättas med nybyggnad och förordade lokalisering på bollplanen vid Helgumsvägen, där också reguljär bostadsbebyggelse förordades.

Kontoret har i brev till stadsdelsförvaltningen begärt besked hur äldrevården i ett sådant nybyggnadsprojekt ska organiseras, en nödvändig uppgift för att byggherre ska kunna utses. Denna fråga är också avgörande för hur andra

---

\\web01\inetpub\gfk.yourvoice.se\work\2001-09-11\Tjut\36.doc

**Bilaga 1:** Hässelby-Vällingby SDN, beslut 01-03-27 med Hässelby-Vällingby SDF, tjutl 01-03 09

**Bilaga 2:** Entreprenörer som föreslås tillfrågas

markanvisningar i området ska kunna göras i konkurrens, dels på och vid den nämnda bollplanen (som ersätts med ny bollplan vid kv Tangentbordet), dels i kv Vårdhemmet, där förslagsskissen visar ett 100-tal lägenheter på p-platsen.

SDF har förelagt SDN ärendet. I dess tjänsteutlåtande (**bil 1**) urskildes tre alternativa byggherrroller – att staden (gatu- och fastighetskontoret) är byggherre och upplåter byggnaden till stadsdelsnämnden, att låta en privat byggherre uppföra det nya ålderdomshemmet på uppdrag av SDN samt slutligen att en privat aktör erhåller markanvisning och själv svarar för såväl fastighet som verksamhet där staden sedan kan köpa/abonnera på erforderligt antal platser. SDF förordade det andra alternativet och underströk i utlåtandet en rad vanskligheter med det sista alternativet.

SDN (**bil 1**) förordade dock detta tredje alternativ men hemställde hos gatu- och fastighetsnämnden att i exploateringsavtalet garantera SDN det antal platser den behöver för sina äldre. SDN uttalade vidare bl a:

*Nämnden har i tidigare ärende förordat att Råcksta ålderdomshem byggs om till t ex studentbostäder och/eller bostäder för sjukvårdspersonal då byggnaden ej går att bygga om till ett funktionellt, modernt äldreboende och att nya bostäder för äldre byggs. Det är därför bra att ett förslag till nytt äldreboende kommit fram.*

*För att tillgodose det framtida ökande behovet av äldreboendeplatser, behovet av fler platser inom gruppboende för dementa och servicehus, måste ordentligt underlag tas fram så att nämnden kan ta ställning till behovet av såväl antalet platser som inriktning. Även gruppboende i mindre enheter bör planeras in i nyproduktionsplanerna längs Råcksta vägen. Kommunfullmäktiges borgerliga majoriteten har också beslutat om en utbyggnad av äldreboendeplatser.*

*Nämnden hemställer att gatu- och fastighetsnämnden undersöker möjligheterna att placera det föreslagna äldreboendet i anslutning till det nya Råcksta sjukhem. Skälen härför är flera; möjligheterna till utevistelse för de äldre blir bättre och utrymmet till parkeringsplatser likaså. Dessutom slipper gatu- och fastighetsnämnden finna en ny plats för bollplanen som utnyttjas flitigt av de boende i området.*

Kontoret har, liksom SDF, noterat problemen med att upplåta mark i konkurrens till företagare som sedan – i begränsad konkurrens – tillhandahåller äldreboendeplatser till SDN. Att utse exploatör/äldreboendeentreprenör i ett beslut innebär vanskligheter men är samtidigt en intressant nyhet. Kontoret förordar att detta sker genom att ett antal företag i branschen enligt **bilaga 2** tillskrivs och ombedes åberopa de omständigheter de önskar och utarbeta ett förslag för nytt äldreboende att ersätta Råcksta Ålderdomshem med angivande av de begärda ekonomiska villkoren. Andra företag är självklart också välkomna att delta. Bedömningen av de inkomna erbjudandena, där staden måste förbehålla sig fri prövningsrätt, får sedan göras i samråd med SDF och stadsledningskontoret. Där måste både företagets kompetens/affärsidé och erbjudna ekonomiska villkor vägas in. Det juridiska konsekvenserna av de ovan beskrivna tillvägagångssättet är oklara och kommer att diskuteras med juridiska avdelningen.

Kontoret anser inte att det är bättre att förlägga det nya äldreboendet till kv Vårdhemmet utan vidhåller att det bör förläggas till bollplanen. Lokalisering till kv Vårdhemmet kan försvåra integrationen av nya reguljärbostäder där. Möjligheterna till utevistelse är knappast sämre vid bollplanen om en vacker gård ordnas. Det är väsentligt närmare till t-banan, vilket är viktigt för personal och boende. Bollplanen kommer slutligen som sagts att ersättas med ny.

**SLUT**