



Handläggare:
Karin Sjöholm
Virginia Kustvall Larsson
Anna-Lena Christensson Österberg

Till
Östermalms stadsdelsnämnd
sammanträde 2009-03-12

Nya specialbostäder i Norra Djurgårdsstaden i Hjorthagen för personer med funktionsnedsättning INRIKTNINGSÄRENDE

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner att utredning och förprojektering sker för en bostad om särskild service (gruppbostad) i kvarteret V6 samt specialbostäder (servicelägenheter) i kvarteret V3 för personer med funktionsnedsättning enligt tjänsteutlåtandet.
2. Stadsdelsnämnden söker 0,1 mnkr för beställarstöd per objekt, samt 0,5 mnkr till förprojektering till bostad om särskild service, totalt 0,7 mnkr för båda projekten hos kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Göran Månsson
stadsdelsdirektör

Anna-Lena Christensson Österberg
avdelningschef

Sammanfattning

I det nya bostadsområdet Norra Djurgårdsstaden i Hjorthagen mellan den gamla bebyggelsen och Husarviken planeras totalt ca 5 000 nya bostäder. Stadsdelsförvaltningen planerar i den första etappen av Norra Djurgårdsstaden för dels särskilda boendeformer (gruppbostad) för sex boende med funktionsnedsättning, dels specialbostäder (servicelägenheter) för sju boende med funktionsnedsättning. Kommunfullmäktige har beslutat om stimulansbidrag för utbyggnad av särskilda boenden för denna målgrupp. Stadsdelsnämnden söker i ärendet stimulansbidrag till utredning och förprojektering.

Det här är ett inriktningsärende för att möjliggöra planering av bostäderna tillsammans med berörda byggbolag. Detaljutformningen av bostäder, gemensamhetsutrymmen och personalutrymmen är inte klar. Vartefter planeringen fortskrider återkommer stadsdelsförvaltningen ang. detaljplanering av bostäder och kringutrymmen.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom Socialtjänsten, Kansliet och Parkmiljögruppen Norra Innerstaden. Därutöver har ärendet behandlats i förvaltningsgrupp 2009 03 03. Ärendet har även sänts till berörda inom landstinget 2009 02 20 för samverkan. Förvaltningens lokala handikappråd kommer att ta del av ärendet vid sammanträde 2009 04 02. (Rådets sammanträde i februari ställdes in).

Bakgrund

Stadsutvecklingsområdet

I stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden, beläget i Hjorthagen mellan Husarviken och befintlig bebyggelse planeras totalt ca 5 000 nya bostäder.

Box 24156, 104 51 Stockholm. Besöksadress Karlavägen 104
Tfn 08/ 508 10 000. Fax 08/ 508 10 099
registrator@ostermalm.stockholm.se



Stadsbyggnadskontoret genomförde 2005 plansamråd för uppförande av ny bebyggelse i en första etapp av stadsutvecklingsområdet, för i huvudsak bostadsändamål. Planförslaget innehöll drygt 2000 bostäder och omfattade de två detaljplanområden som nu benämns Norra och Västra, en översikt ges i bilaga 1.

Stadsdelsförvaltningen gör bedömningen att det i området finns behov av specialbostäder för personer med funktionsnedsättning. Eftersom Norra Djurgårdsstaden byggs etappvis finns möjlighet att i senare etapper planera för ytterligare specialbostäder.

Detaljplan Norra

Stadsbyggnadsnämnden godkände 2008-08-21 planförslaget Norra med ca 670 bostäder, varav 50 för seniorboende. I området planeras för två förskolor men inga specialbostäder.

Planförslaget antogs i kommunfullmäktige hösten 2008 och överklagades. Planen förväntas dock kunna vinna laga kraft senast under hösten 2009. Byggstart är beräknad till våren 2009 och första inflyttning är planerad till 2011.

Detaljplan Västra

Planeringen med den västra delen pågår för omkring 1 200 bostäder. Detaljplanearbetet innefattar flera analyser där bland annat eventuell påverkan på omkringliggande miljöer utreds. I området planeras för två förskolor, två lekparkar och specialbostäder.

Processen med detaljplanen utgörs närmast av utställningsskedet som beräknas ske under första kvartalet 2009. Därefter tas detaljplanen upp för godkännande i Stadsbyggnadsnämnden andra kvartalet 2009 och därefter för antagande i Kommunfullmäktige tredje eller fjärde kvartalet 2009. Byggstart väntas ske tidigast hösten 2010 och byggtiden beräknas till ca 1,5 år.

Servicelägenheterna

För att möta de framtida behoven av specialbostäder har förvaltningen framfört önskemål om servicelägenheter för personer med funktionsnedsättning i planeringen av detaljplan Västra, dels för en gruppboende, dels för servicelägenheter i ett s k trapphusboende. Det kan det handla om personer med begåvningsmässiga eller psykiska funktionsnedsättningar. Utformningen av servicelägenheterna kommer att ske i samråd med stadsdelsförvaltningen.

Trapphusboende

Stockholmshem planerar för servicelägenheter i form av s k trapphusboende i *kvarteret V3*, se bilaga 2. Trapphusboendet består av åtta lägenheter varav sju för boende och en för samling och personal. Upplåtelseformen är hyresrätt.

Gruppboende

En gruppboende föreslås inrymmas i norra delen av *kvarteret V6* som byggs av AB Borätt, se bilaga 2. Den upplåts sannolikt som bostadsrätt. Gruppboenden som innehåller sex lägenheter för boende samt utrymmen för samling och personal, planeras förläggas i bottenplanet. Med anledning av att bostäderna blir i form bostadsrätter kommer en tidig kontakt att tas med Fastighetsnämnden för att åt staden köpa de lägenheter som motsvarar gruppboendets yta.



Stadsdelsförvaltningens synpunkter

I det nya bostadsområdet Norra Djurgårdsstaden i Hjorthagen, beläget mellan den gamla bebyggelsen och Husarviken planeras totalt ca 5 000 lägenheter.

Kommunfullmäktige fastställde år 2000 en planering om 410 nya bostäder för funktionshindrade skulle under perioden 2001 - 2006. Målet uppnåddes i och med att 415 nya bostäder för målgruppen färdigställdes under perioden. Utbyggnaden har därefter fortsatt och idag finns drygt 1 400 bostäder i staden för personer med funktionsnedsättning. Bedömningen är dock att detta inte räcker utan att det behövs byggas ännu fler specialbostäder för personer med funktionsnedsättning.

I den lista som stadens genomförandegrupp kontinuerligt uppdaterar finns idag ytterligare 345 planerade nya bostäder för personer med olika slags funktionsnedsättning. En del av dessa nya bostäder är planerade i den första etappen av Norra Djurgårdstaden. Der handlar i denna etapp om dels en gruppboende om med sex lägenheter för boende plus gemensamma utrymmen för samling och personal, dels dels sju separata servicelägenheter i s k trapphusboende plus en lägenhet för samling och personal.

Det här är ett inriktningsärende för att möjliggöra planering av bostäderna tillsammans med berörda byggbolag. Detaljutformningen av bostäder, gemensamhetsutrymmen och personalutrymmen är inte klar. Vartefter planeringen fortskrider återkommer stadsdelsförvaltningen ang. detaljplanering av bostäder och kringutrymmen.

Ekonomi

Kommunfullmäktige har 2001-12-03 beslutat att stimulansbidrag för utbyggnad av särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning införs i enlighet med stadsledningskontorets tjänsteutlåtande samt att beslut rörande stimulansbidrag till nämnderna delegeras till kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Samtidigt beslöts att inrätta en central genomförandegrupp med syfte att inventera och samordna stadens samlade behov. Ansvaret för utbyggnaden ligger dock fortfarande på stadsdelnämnderna.

Stimulansbidrag kan sökas för:

- 0,1 mnkr per nytt gruppboende för beställarstöd (inriktningsärende)
- 0,5 mnkr per nytt gruppboende för förprojektering och projektering (inriktningsbeslut)
- 0,3 mnkr per nytillkommande lägenhet i gruppboende för särproduktionskostnader (genomförandebeslut)
- 0,5 mnkr per nytt gruppboende för startkostnader (genomförandebeslut)

För mellanformen servicebostad kan stimulansbidrag sökas för:

- högst 0,1 mnkr för beställarstöd (inriktningsärende)
- högst 0,5 mnkr för startkostnad för ny servicebostad (genomförandebeslut)

Bilagor:

Bilaga 1. Översikt planerad utbyggnad av Norra Djurgårdsstaden

Bilaga 2. Översikt kvartersindelning och byggherrar för detaljplan Norra och Västra.