



Handläggare: Lena Skott  
Telefon: 508 09 032

Till  
Norrmalms stadsdelsnämnd

## **Inrättande av två gruppbestäder enligt LSS i kv. Medevi Brunn 2, Sabbatsberg – genomförandeärende**

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Stadsdelsförvaltningen får i uppdrag att genomföra byggnation av två nya gruppbestäder enligt LSS med totalt nio lägenheter, i enlighet med tjänsteutlåtandet.
2. Stadsdelsnämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om stimulansbidrag om 0,3 mnkr per ny lägenhet, sammanlagt 2,7 mnkr.
3. Stadsdelsnämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om stimulansbidrag om 1,0 mnkr för startkostnader.

Ylva Tengblad  
stadsdelsdirektör

Siw Lideståhl  
avdelningschef

### **Sammanfattning**

Staden har som mål att öka antalet bostäder för personer med fysiska och psykiska funktionsnedsättningar. Stadsdelsnämnden fattade år 2002 ett inriktningsbeslut om att gruppbestäder bör planeras i den nybyggnation som kommer till stånd i Sabbatsbergsområdet. Projektering har genomförts för två gruppbestäder enligt LSS för personer med funktionsnedsättning. I ärendet föreslås stadsdelsnämnden ge förvaltningen i uppdrag att genomföra byggnationen som omfattar nio lägenheter samt gemensamhets- och personalutrymmen.



## Bakgrund

Stadsdelsnämnden fattade år 2002 ett inriktningsbeslut om att gruppbo­städer bör planeras i den nybyggnation som kommer till stånd inom stadsdelen. I ärendet uppgavs att Sabbatsbergsområdet är ett nybyggnationsområde där gruppbo­städer bör ingå för att tillgodose det långsiktiga behovet av gruppbo­städer. Inriktningen på utbyggnaden av gruppbo­städer bör beakta såväl stadsdelens som stadens samlade behov.

Sabbatsbergsområdet omges av Odengatan/Vasaparken, Dalagatan, Sabbatsbergs sjukhus och gamla sjukhemsområdet samt Torsgatan. Planprocessen har dragit ut på tiden på grund av överklagande av detaljplan. Under perioden 2006-2010 pågår arbetet med att förtäta Sabbatsbergsområdet med ca 450 nya lägenheter i tre nya kvarter. Bebyggelsen kommer att bestå av både hyres- och bostadsrätter.

I enlighet med inriktningsbeslutet har projektering genomförts för två gruppbo­städer enligt LSS för personer med utvecklingsstörning. Inrättandet av gruppbo­städerna är i enlighet med stadens mål att öka antalet omsorgslägenheter för vuxna.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom planeringsavdelningen på uppdrag av vuxenavdelningen beställare och Svenska Bostäder AB. Samverkan har skett med enheten för omsorg om personer med funktionsnedsättning. Ritningarna har granskats av huvudskyddsombud dels under förprojektering 2007, dels den 17 november 2008 inför genomförandebeslut i nämnden.

Stadsdelsnämndens handikappråd informeras i ärendet den 10 december.

## Förvaltningens synpunkter och förslag

Nybyggnation av två gruppbo­städer vid Medevi Brunn 2, Sabbatsberg  
Förvaltningen föreslår att två gruppbo­städer enligt LSS för personer med funktionsnedsättning byggs i kv. Medevi Brunn 2 i Sabbatsbergsområdet. Gruppbo­städerna kommer att bestå av fyra respektive fem lägenheter. Ett program har tagits fram som anger att gruppbo­städerna, förutom lägenheterna, kommer att bestå av gemensamhets- och personalutrymmen samt en takterass för samvaro sommartid.



### Godkännande av genomförandegrupp

Genomförandegruppen för utbyggnad av särskilda boenden för personer med fysisk och psykisk funktionsnedsättning bedömer ansökningar om stimulansbidrag inför godkännande av inriktningsbeslut i ekonomiutskottet samt inför genomförandebeslut i nämnd. Förvaltningens förslag till byggnation av gruppbestäder i kv. Medevi Brunn har behandlats av genomförandegruppen den 19 november 2008.

### Stimulansbidrag

Beslut om stimulansbidrag fattas av kommunstyrelsens ekonomiutskott. Stadsdelsnämnden har tidigare beviljats stimulansbidrag för beställarstöd, förprojektering och projektering. I detta ärende föreslås att stadsdelsnämnden ansöker om stimulansbidrag om 2,7 mnkr (0,3 mnkr per ny lägenhet) samt om 1,0 mnkr för startkostnader.

### Kostnader

Eftersom gruppbestäderna inrättas genom nyproduktion kommer stadsdelsnämnden att betala den särproduktionskostnad som blir följden av att gruppbestäder byggs istället för vanliga hyreslägenheter. Kostnaden beräknas uppgå till 1 301 229 kr, inklusive moms (1 040 981 kr exklusive moms). Till detta kommer en projekteringskostnad om 198 500 kr inklusive moms som betalades år 2007. Under förutsättning att stimulansbidrag beviljas kommer dessa att finansiera särproduktionskostnaden.

### Hyreskostnader

Den sammanlagda ytan för gruppbestäderna uppgår till 743 kvm (exklusive förråd om 13 kvm). Av dessa består 353 kvm av gemensamhets- och personalutrymmen. Lägenheternas totalyta uppgår till 394 kvm. Den totala årshyran för gruppbestäderna blir 1 683 252 kr enligt Svenska Bostäders beräkning och fördelas enligt följande:

Årshyra	Belopp (kr)
Lägenheter	765 252
Lokaler	918 000
<b>Totalt</b>	<b>1 683 252</b>

Hyresintäkterna beräknas uppgå till 765 252 kr per år.

Stadsdelsförvaltningen kommer att teckna förstahandskontrakt med Svenska Bostäder AB för lägenheterna med tillhörande utrymmen.



Förteckning över lägenheter, areor och hyror bifogas tjänsteutlåtandet.

#### Tidplan

<b>Tidpunkt/period</b>	<b>Process/aktivitet</b>
18 december 2008	Genomförandeärende till stadsdelsnämnd
januari 2009	Beställning av byggnation
januari – december 2009	Byggnation genomförs
januari 2010	Klart för inflyttning

#### Bilagor

1. Ritningar; två gruppbestäder i kv. Medevi Brunn 2, Sabbatsberg
2. Förteckning över lägenheter, areor och hyror
3. Särproduktionskostnad; lista över extra standard utöver grundstandard för lägenheter