

Handläggare
Richard Hultman
Telefon: 08-50814585

Till
Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsnämnd 2024-10-24

Genomförandeärende om nya lokaler för daglig verksamhet

Förvaltningens förslag till beslut

1. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd ger förvaltningen i uppdrag att beställa verksamhetsanpassningen av lokaler för daglig verksamhet i fastigheten Dalen 20.
2. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd ger förvaltningen i uppdrag att teckna hyresavtal med Micasa fastigheter i Stockholm AB i enlighet med samverkansavtalet mellan förvaltningen och bolaget.

Sammanfattning

Micasa har beslutat att riva Årsta vård- och omsorgsboende vilket gör att Tallbackens DV, Dalens DV och Dalens arbetsgrupp behöver ersättningslokaler. I samarbete med Micasa har förvaltningen därför tagit fram ett förslag på ersättningslokaler inom del av fastigheten Dalen 20, f.d. Enskededalens servicehus. Lokalerna planeras att vara väl anpassade för verksamheten och genomgående ha god tillgänglighet. Lokalerna är placerade i markplan med tillgång till direkt angöring för färdtjänst och möjlighet till utevistelse.

Med syfte att tillgodose stadens behov av daglig verksamhet LSS föreslår förvaltningen att nämnden godkänner förslaget. Förvaltningen föreslår att Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd ger förvaltningen i uppdrag att beställa genomförande av verksamhetsanpassning i fastigheten Dalen 20 och därefter teckna hyresavtal inom samverkansavtalet med Micasa fastigheter i Stockholm AB.

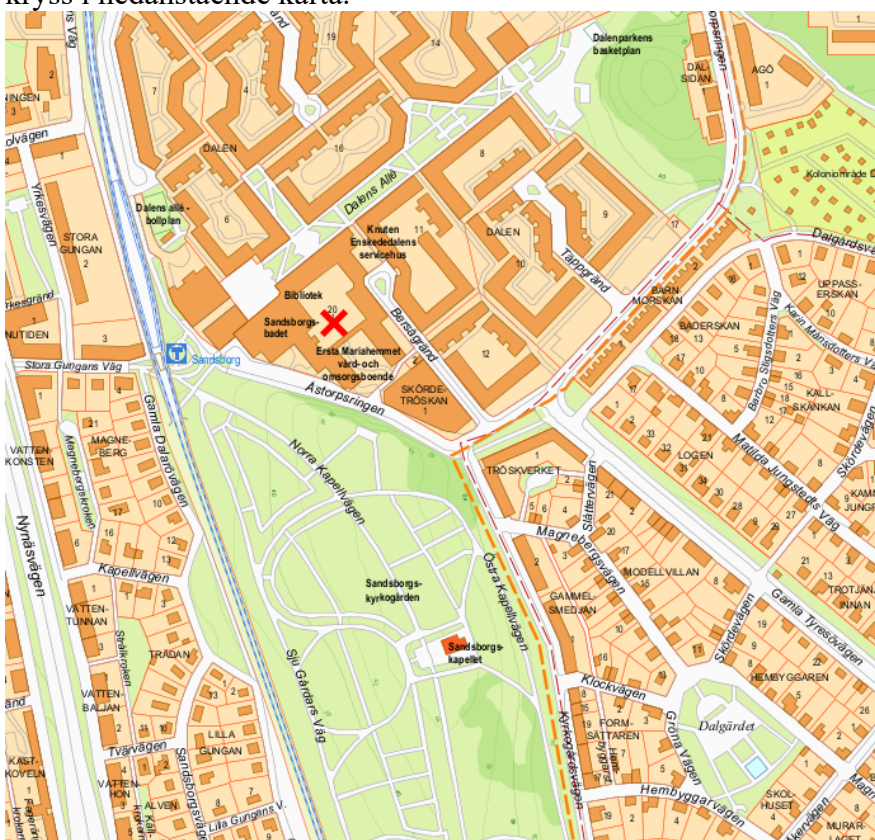
Bakgrund

Inom verksamhetsområdet daglig verksamhet LSS är tre verksamheter för närvarande evakuerade till Årsta vård- och omsorgsboende; Tallbackens DV, Dalens DV och Dalens arbetsgrupp. Micasa har beslutat att riva Årsta vård- och omsorgsboende och ersätta det med nya byggnader. Rivningsarbeten är planerade att starta i mars 2025 vilket gör att förvaltningen har sökt ersättningslokaler till berörda verksamheter.

Ärendet

Förvaltningen har med anledning av rivningen av Årsta vård- och omsorgsboende sökt ersättningslokaler för tre dagliga verksamheter; Tallbackens DV, Dalens DV och Dalens arbetsgrupp.

Nya lokaler till verksamheterna föreslås i delar av fastigheten Dalen 20, tidigare Enskededalens Servicehus. Micasa har i samverkan med de aktuella verksamheterna planerat nyproduktion av lokaler för daglig verksamhet i lokalerna. Fastigheten är markerad med ett rött kryss i nedanstående karta.



Verksamhetens målgrupp är personer med [intellektuell funktionsnedsättning](#), [autism eller autismsliknande tillstånd](#) och personer med betydande och bestående begåvningsmässig funktionsnedsättning efter en hjärnskada i vuxen ålder. I nuläget planeras för ca 20 brukare.

Hyresavtal och preliminär hyra

Efter erforderligt beslut av stadsdelsnämnden kommer förvaltningen beställa genomförande med utgångspunkt i bifogad hyresoffert, bilaga 1. Enligt offerten uppskattar Micasa investeringskostnaden till 11,5 mnkr. vilket genererar en hyra år 1 på 2,597 mnkr.

Förhyrningen sker i enlighet med samverkansavtal med Micasa om särskilda boendeformer och lokaler för biståndsbedömd verksamhet.

Av ritningen, bilaga 2, framgår lokalernas ungefärliga utformning. De aktuella lokalerna för daglig verksamhet utgörs av fyra enheter och benämns på skissen; lokal 1 64 kvm, lokal 2 795 kvm och lokal 3 260 kvm. Totalt inhyrd yta är 1119 kvm. Lokalerna kommer att vara väl anpassade för verksamheten och genomgående ha god tillgänglighet. Lokalerna är placerade i markplan och har direkt angöring för färdtjänst och möjlighet till utevistelse på gemensam innergård.

Tidplan för genomförandet

Under förutsättning att nämnden ger förvaltningen i uppdrag att beställa genomförandet och teckna avtal planeras färdigställande och inflyttning till mars 2025.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom Avdelningen HR och utveckling i samarbete med avdelningen Social omsorg vuxen. Samverkan om lokalernas utformning har skett med fackliga representanter under oktober 2024.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Med syfte att tillgodose stadens behov av daglig verksamhet LSS föreslår förvaltningen att nämnden godkänner förslaget och ger förvaltningen i uppdrag att beställa genomförande av verksamhetsanpassning i fastigheten Dalen 20 och därefter teckna hyresavtal inom samverkansavtalet med Micasa fastigheter i Stockholm AB.

Genom verksamhetsanpassningen skapas ersättningslokaler för Tallbackens DV, Dalens DV och Dalens arbetsgrupp som för närvarande är evakuerade till Årsta vård- och omsorgsboende.

Tillgänglighet

Lokalerna kommer att vara väl anpassade för verksamheten och genomgående ha god tillgänglighet. Lokalerna är placerade i markplan med tillgång till direkt angöring med färdtjänst och möjlighet till utevistelse.

Förvaltningen föreslår att Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd ger förvaltningen i uppdrag att beställa genomförande av verksamhetsanpassning i fastigheten Dalen 20 och därefter teckna hyresavtal inom samverkansavtalet med Micasa fastigheter i Stockholm AB.

Anders Carstorp
Stadsdelsdirektör
Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsförvaltning

Carina Idenfors
Avdelningschef
Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Hyresoffert, Dalen 20
2. Ritning daglig verksamhet, Dalen 20

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Carstorp, Stadsdelsdirektör	2024-10-14
Carina Idenfors, Avdelningschef	2024-10-14