

Handläggare
Anders Gredenberg
Telefon: 0850823051

Till
Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd
2018-04-19

Ny servicebostad på Agnes Lagerstedts gata i Fruängen

Inriktnings- och genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd godkänner stadsdelsförvaltningens förslag om inhyrning av nio lägenheter för en ny servicebostad inom fastigheten Förskolläraren på Agnes Lagerstedts gata i Fruängen.
2. Nämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om stimulansbidrag med totalt 600 tkr, varav 100 tkr avser beställarstöd och 500 tkr startbidrag.
3. Nämnden ger förvaltningen i uppdrag att teckna hyresavtal med fastighetskontoret gällande inhyrning av lägenheterna.

Sammanfattning

Stadsdelsförvaltningen vill ge fastighetskontoret i uppdrag att köpa nio bostadsrätter för uthyrning till stadsdelsförvaltningen. Dessa lägenheter ska omfatta en servicelägenhet och åtta satellitlägenheter belägna inom samma flerfamiljshus på Agnes Lagerstedts gata i Fruängen. Preliminär hyra är 1,2 mnkr per år.

Bakgrund

Enligt den boendeplan som upprättats finns det 600 personer i Stockholms stad som under den kommande femårsperioden har behov av en bostad med särskild service. Just nu och inom de kommande åren står 150 personer i kö för servicelägenhet. Stadsdelsnämnderna har därför i uppdrag av kommunfullmäktige att öka antalet grupp- och servicebostäder i staden. Stadsdelsförvaltningen undersöker alltid möjligheterna att inrätta nya grupp- och servicebostäder i samband med nybyggnation i stadsdelsområdet. Hälften av lägenheterna går till den egna förvaltningen vid nybyggnation av servicelägenheter.

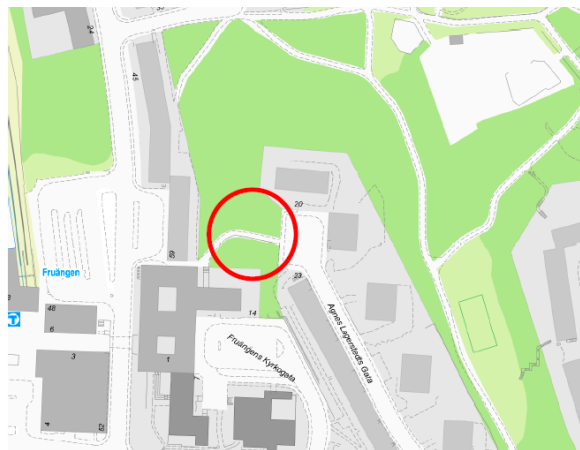
Åke Sundvall planerar att uppföra ett flerbostadshus med totalt 45 lägenheter på Agnes Lagerstedts Gata i Fruängen. Processen med försäljning av lägenheterna har redan startat och stadsdelsförvaltningen blev involverade i ett sent skede. För att skynda på processen behöver stadsdelsnämnden fatta beslut om inriktningsbeslut och genomförandebeslut samtidigt.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts i samverkan mellan avdelningen för social omsorg och avdelningen för samhällsplanering. Ärendet behandlas i samverkansgruppen den 3 april 2018.

Ärendet

Stadsdelsförvaltningen har tillsammans med fastighetskontoret tagit upp en dialog med byggaktör Åke Sundvall om att låta fastighetskontoret köpa nio bostadsrättslägenheter för inrymmande av en servicelägenhet och åtta satellitlägenheter på Agnes Lagerstedts gata i Fruängen.

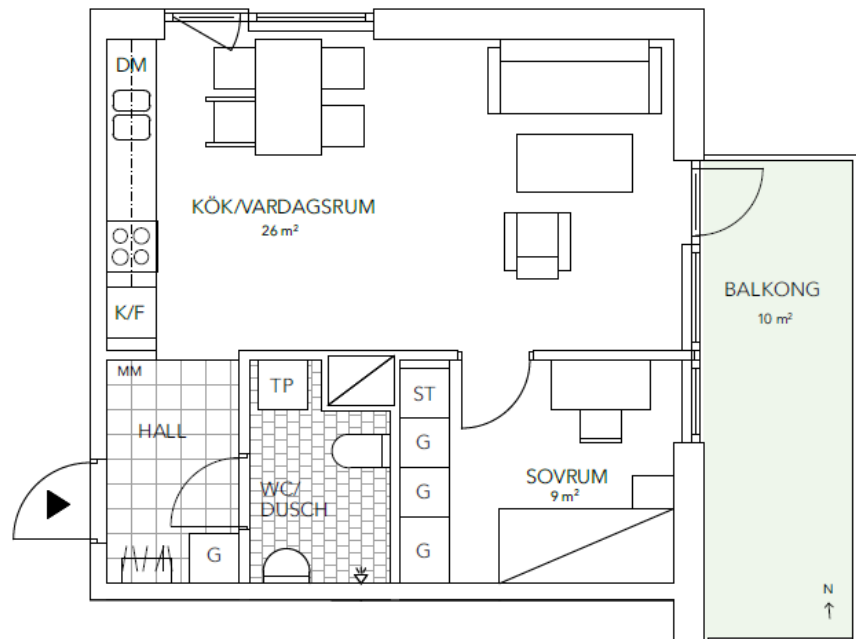


Röd cirkel markerar platsen för det nya huset.

Hägersten-Liljeholmen stadsdelsförvaltning
Avdelningen för samhällsplanering

Telefonvägen 30, plan 9
Box 490
129 04 Hägersten
Telefon 0850823051
Växel 08-508 220 00
Fax 08-508 22 099
hagersten-liljeholmen@stockholm.se
stockholm.se

Storleken på satellitlägenheterna är två rum och kök om 45 kvadratmeter och servicelägenheten planeras bestå av en lägenhet om fyra rum och kök om 87 kvadratmeter. Servicelägenheten kommer förutom gemensamhetsutrymmen att rymma en personaldel. Planerad inflytt är beräknad till november 2019.



Planlösning för satellitlägenheterna.

Ekonomi

Nio hyresavtal för lägenheterna, med en initial avtalsperiod om fem år, tecknas mellan fastighetsnämnden och stadsdelsnämnden genom dess förvaltningar.

Fastighetsnämndens investering beräknas hamna på 28 mnkr. Årshyran kommer preliminärt bli totalt 1,2 mnkr för de nio lägenheterna, vilket ger en genomsnittlig kvadratmeterhyra om 2800 kr per år. Utslaget per satellitlägenhet hamnar månadshyran på 13 tkr. Ingen av stadsdelsnämndens nuvarande grupp- och servicelägenheter har en så hög kvadratmeterhyra som de föreslagna lägenheterna. Månadshyran till den boende kommer uppskattningsvis att hamna på 9 tkr.

Hägersten-Liljeholmen stadsdelsförvaltning
Avdelningen för samhällsplanering

Telefonvägen 30, plan 9
Box 490
129 04 Hägersten
Telefon 0850823051
Växel 08-508 220 00
Fax 08-508 22 099
hagersten-liljeholmen@stockholm.se
stockholm.se

Stimulansbidrag för beställarstöd om 0,1 mnkr och startkostnader om 0,5 mnkr söks i samband med inriktnings- och genomförandebeslutet.

Synpunkter och förslag

Det finns ett stort behov av servicebostäder och stadsdelsförvaltningen ser inte att det skulle bli svårt att hyra ut lägenheterna, hyran till trots.

Stadsdelsförvaltningen bedömer vidare att lägenheternas utformning och geografiska läge fungerar bra för både kvinnor och män och att inga särskilda åtgärder, utifrån ett jämställdhetsperspektiv, behöver vidtas.

Hägersten-Liljeholmen stadsdelsförvaltning
Avdelningen för samhällsplanering

Telefonvägen 30, plan 9
Box 490
129 04 Hägersten
Telefon 0850823051
Växel 08-508 220 00
Fax 08-508 22 099
hagersten-liljeholmen@stockholm.se
stockholm.se

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Carstorp (Huvudansvarig)	2018-04-03
Linda Palo (Ansvarig)	2018-04-02