

Handläggare
Christoffer Lindh
Telefon: 0850803360

Till
Spånga-Tensta stadsdelsnämnd

Inriktningsärende – Nya servicebostäder i kvarteret Tora i Bromstensstaden

Förslag till beslut

1. Spånga-Tensta stadsdelsnämnd beslutar godkänna inriktningen att nämnden går vidare med hyresförhandlingar med Skanska i syfte att teckna avtal om tio servicelägenheter med tillhörande gemensamhetsytor och personalutrymmen i kv Tora i Bromstensstaden.
2. Spånga-Tensta stadsdelsnämnd uppdrar till förvaltningen att återkomma med förslag till genomförandebeslut.

Sammanfattning

Skanska uppför kvarteret Tora i centrala Bromstensstaden och stadsdelsförvaltningen har kommit överens om att placera tio servicelägenheter samt gemensamhetsytor i kvarteret. Ärendet har godkänts av genomförandegruppen och inriktningsbeslut kan därmed fattas.

Bakgrund

Det finns ett stort behov av bostäder med särskild service (BmSS) för personer med funktionsnedsättning i staden. Region västerorts boendeplan för bostad med särskild service för personer med funktionsnedsättning enligt LSS och SoL 2020-2030 utgör ett underlag för att planera och tillgodose behovet av bostäder med särskild service för stadsdelsnämnderna. Av boendeplanen för region västerort framgår att underskottet av BmSS är som störst under perioden 2020-2025 då endast ett fåtal nytillskott av BmSS förväntas kunna färdigställas.

Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning

Fagerstagatan 15
Box 4066
16304 Spånga
Växel 08-50803000
Fax
spanga-tensta@stockholm.se
www.stockholm.se/spanga-tensta

SWECO:s prognos över behovet av bostäder med särskild service 2020-2029 visar att samtliga planeringsregioner i staden har en likartad utveckling med ett ökat behov av bostäder under hela prognosperioden fram till 2029.

I de centrala delarna av den första etappen av Bromstensstaden kommer Skanska att uppföra kvarteret Tora med omkring 145

hyresrätter i fyra huskroppar placerade runt en grön innergård. Skanska har kontaktat stadsdelsförvaltningen och hört sig för om intresse för att inrätta bostäder inom LSS i kvarteret. Stadsdelsförvaltningen och Skanska har kommit överens om utformning och placering av sammanlagt tio servicelägenheter samt gemensamhetsytor i kvarteret.

Beskrivning av boendekategorier

Boende med särskild service SoL

En gruppboende enligt socialtjänstlagen (SoL) riktar sig till personer inom socialpsykiatri med kontinuerligt behov av närvarande personal dygnet runt. Syftet med gruppboenden är att vuxna personer inom socialpsykiatri ändå ska klara att skapa sig ett eget hem.

Stödboende SoL

Ett stödboende för personer med psykisk funktionsnedsättning kan ses som en mellanform mellan ett helt självständigt boende och ett boende med särskild service. Den enskilde bor själv i en egen lägenhet men har tillgång till gemensamhetslokaler vilket underlättar social samvaro och kontakt med andra.

Gruppboende LSS

En gruppboende kan erbjudas personer som har så stora behov av tillsyn och omvårdnad, att det är nödvändigt att personal finns till hands hela tiden. Gruppboenden består av ett mindre antal lägenheter som är samlade kring gemensamma utrymmen. En fast personalgrupp ska täcka de boendes hela stödbehov inklusive fritids- och kulturella intressen.

Serviceboende LSS

En serviceboende för personer med funktionsnedsättning utgörs av ett antal lägenheter med tillgång till gemensam service. Den enskilde bor själv i en egen lägenhet och får hjälp och stöd av en fast personalgrupp.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av kansliavdelningen och avdelningen för äldre, funktionsnedsatta och psykisk ohälsa. Ärendet föranleder inget behov av jämställdhetsanalys.

Ärendet

Inledningsvis utreddes möjligheten för en gruppboende med sex lägenheter i det aktuella kvarteret. Huskropparnas utformning och placering i kvarteret visade sig göra en sådan lösning mycket

kostsam. Istället beslöt parterna gå vidare med tio servicelägenheter, placerade i två av huskropparna, de så kallade Gatuhuset och Parkhuset, med personalutrymmen och gemensamhetsyta i Parkhuset. Därtill en anläggs en gemensam uteplats för de boende i servicelägenheterna.

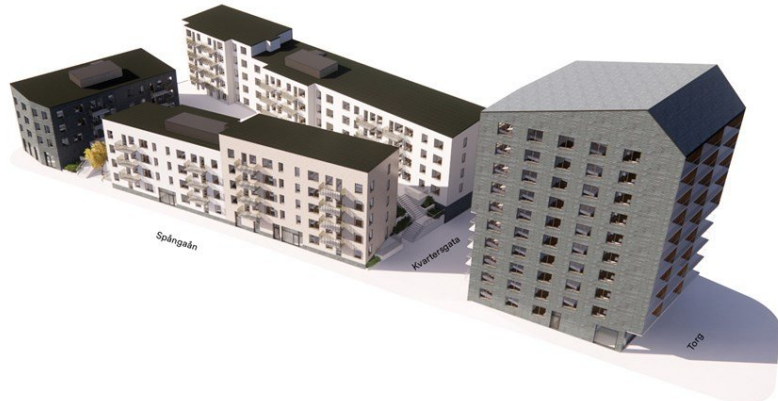


Bild 1 – kvarterets utformning. Parkhuset är femvåningshuset närmast i bild och gatuhuset mitt emot. Det nya stadsdelstorget kommer att ligga framför höghuset. Bild från Skanskas hemsida

Ärendet har varit uppe hos granskningsgruppen den 23 februari 2021. Granskningsgruppen har inga synpunkter på den föreslagna placeringen i huskropparna eller på utformningen av lägenheter och gemensamhetsytor. Den hyresnivå som i detta skede diskuteras bedömdes också som fullt rimlig av genomförandegruppen.

Totalt planeras tio lägenheter fördelat enligt följande.

1 lägenhet om 33 kvm, 6 lägenheter om 35 kvm samt 3 lägenheter om 45 kvm. Gemensamhetslokalerna och personalutrymmena är på sammanlagt 71 kvm, vilket ger en total yta på 449 kvm.

Enligt den liggande tidsplanen kommer bygglovshandlingar lämnas in under april varpå projektering tar vid. Under 2021 kan förvaltningen teckna hyresavtal och produktion inleds 2022. Inflyttning är beräknad till årsskiftet 2023-2024.

Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning

Fagerstagatan 15
Box 4066
16304 Spånga
Växel 08-50803000
Fax
spanga-tensta@stockholm.se
stockholm.se

Synpunkter och förslag

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden beslutar uppdra till förvaltningen att gå vidare med planering av tio servicelägenheter i kvarteret Tora i Bromstensstaden. Vidare föreslås att förvaltningen får i uppdrag att inleda hyresförhandlingar med fastighetsägaren.

Avslutningsvis föreslås att förvaltningen får i uppdrag att gå vidare med att ta fram förslag till genomförandebeslut under 2021

Toni Mellblom
Stadsdelsdirektör

Margareta Ericson
Avdelningschef

Bilagor

1. Inga bilagor till detta ärende

Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning

Fagerstagatan 15
Box 4066
16304 Spånga
Växel 08-50803000
Fax
spanga-tensta@stockholm.se
stockholm.se

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Toni Mellblom, Stadsdelsdirektör	2021-04-15
Margareta Ericson, Avdelningschef	2021-04-15