

Handläggare
Yasin Mermer
Telefon: 08-50821839

Till
Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd
2023-06-15

Inhyresmedgivande för nytt gruppboende inom LSS i Aspudden

Inriktningsbeslut

Förvaltningens förslag till beslut

1. Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd godkänner inriktningsärendet gällande nytt gruppboende i Aspudden, inom del av fastigheten Aspudden 2:1 vid korsningen Blommensbergsvägen – Erik Segersälls väg.
2. Nämnden hemställer hos fastighetsnämnden att teckna avsiktsförklaring med byggaktören gällande förvärv av bostadsrätter för nytt gruppboende.

Sammanfattning

Enligt stadens boendeplan för särskilt boende för personer med funktionsnedsättning enligt LSS och SoL saknas bostäder för gruppen och behovet av bostäder beräknas öka. Vid korsningen Blommensbergsvägen – Erik Segersälls väg planeras nya fastigheter med bostäder. I en av fastigheterna planerar förvaltningen att införhyra lokaler för nytt gruppboende. Gruppboendet omfattar sex lägenheter samt personal- och gemensamhetsytor om totalt 380 kvm. Fastighetskontoret har uppdraget att förvärva bostadsrätter som sedan hyrs ut till stadsdelsförvaltningarna för att användas till LSS-bostäder. För att fastighetskontoret ska kunna teckna en avsiktsförklaring om att förvärva bostäderna behövs ett inriktningsbeslut av stadsdelsnämnden. Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner inriktningsärendet och hemställer hos fastighetsnämnden att teckna avsiktsförklaring om förvärv av bostadsrätterna.

Bakgrund

Stadsdelsnämnderna har ett ansvar att öka antalet grupp- och servicebostäder i staden. Förvaltningen undersöker därför alltid möjligheterna att inrätta nya grupp- och servicebostäder i samband med nybyggnation i stadsdelsområdet. Det finns ett behov av bostäder för funktionsnedsatta som inte tillgodoses av tillgängliga bostäder inom stadens befintliga bestånd av bostäder med särskild service.

Vid planering av ett nytt bostadsområde samarbetar exploateringskontoret med byggaktören för att undersöka hur stadens behov av bostäder med särskild service kan tillgodoses. Socialförvaltningen meddelar behovet av bostäder till exploateringskontoret. De överenskommelser som görs med byggaktörerna under detaljplaneskedet skrivs sedan in i exploateringsavtalen mellan exploateringskontoret och byggaktören. I de fall där bostäderna ligger i en bostadsrättsförening förvärvar sedan fastighetskontoret andelar i föreningen, som sedan hyrs ut till stadsdelsnämnden.



Röda markeringen visar placeringen av gruppboenden.

Fastighetskontoret köper lägenheterna till marknadspris och erlägger insats, upplåtelseavgift och årsavgift till samma villkor som övriga bostadsrättsköpare i bostadsrättsföreningen. Fastighetskontoret innehar nyttjanderätten till och förvaltningsuppdraget av LSS-lägenheterna. Mellan fastighetskontoret och berörd stadsdelsnämnd upprättas ett internt hyresförhållande. För att fastighetskontoret ska kunna teckna en avsiktsförklaring om att förvärva bostäderna behövs ett inriktningsbeslut av stadsdelsnämnden.

Efter antaget inriktningsärende återkommer förvaltningen till nämnden med ett genomförandeärende vilket innehåller mer detaljerad information om hyresnivåer samt ritning över boendets slutgiltiga utformning. Genomförandeärendet krävs för att fastighetskontoret slutligen ska kunna ta beslut om att förvärva lägenheterna.

Gruppbostad LSS

En gruppbostad 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.

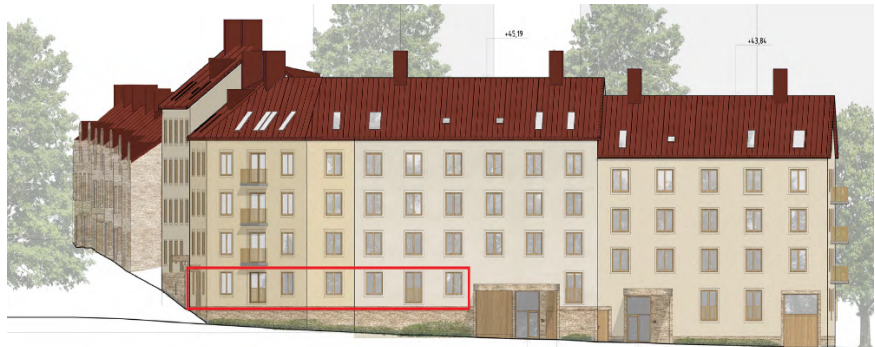
Ärendet beredning

Ärendet har beretts inom enheten intern service och innovation i samarbete med avdelningen för funktionsnedsättning och socialpsykiatri. De fackliga organisationerna informeras i förvaltningsgruppen den 7 juni.

Ärendet

I del av fastigheten Aspudden 2:1 på Blommensbergsvägen – Erik Segersälls väg i Hägersten planeras det cirka 210 nya bostäder. Stadsdelsförvaltningen har tagit initiativ till att tillsammans med byggaktören Riksbyggen planera ett nytt gruppboende i Aspudden.

Förvaltningen planerar för en gruppboende inom LSS med sex lägenheter (33-48 kvm) på en total yta om 239 kvm och gemensamhetsytor på en total yta om 141 kvm i del av fastighet Aspudden 2:1. Totalt skulle stadsdelsförvaltningen hyra 380 kvm. Bostäderna är belägna i flerfamiljshus. För mer detaljerade ritningar, se bilaga 1.



Fasad mot nordväst, röda markeringen visar placeringen av gruppboenden.

För att fastighetskontoret ska kunna skriva en avsiktsförklaring om att köpa bostadsrätterna krävs att stadsdelsnämnden beslutar om ett inriktningsärende att hyra bostäderna. I och med att fastigheten är i tidig planering saknas uppgifter gällande hyresnivån. Förvaltningen avser att återkomma till nämnden med ett genomförandeärende i vilket bland annat hyresnivån redovisas.

Tidplan

Byggaktören Riksbyggen beräknar att fastigheten ska vara uppförd till år 2030.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Region södra västerorts boendeplan för bostad med särskild service för personer med funktionsnedsättning enligt LSS och SoL 2022-2032 utgör ett underlag för att planera och tillgodose behovet av bostäder med särskild service för stadsdelsnämnderna. Av boendeplanen för region södra västerort framgår ett stort behov av fler bostäder fram till 2030 då endast ett fåtal nytillskott av bostäder med särskild service förväntas kunna färdigställas inom sin ursprungliga tidsram. SWECO:s prognos över behovet av bostäder med särskild service 2022-2032 visar att samtliga planeringsregioner i staden har en likartad utveckling med ett ökat behov av bostäder under hela prognosperioden.

Med hänsyn till det stora underskottet av LSS bostäder föreslår stadsförvaltningen att stadsdelsnämnden godkänner ärendet och ger fastighetskontoret i uppdrag att förvärva lägenheterna samt att införhyrning av lägenheterna medges. Detta under förutsättning att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott godkänner ärendet.

Lars Wennberg
tf. stadsdelsdirektör
Hägersten-Älvsjö
stadsdelsförvaltning

Linda Palo
avdelningschef
Hägersten-Älvsjö
stadsdelsförvaltning

Bilagor

Riksbyggen, planritningar

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Lars Wennberg, tf. stadsdelsdirektör	2023-05-30
Linda Palo, avdelningschef	2023-05-30