

Handläggare
Annica Widén
Telefon: 0850805245

Till
Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd
2021-03-11

Uppförande av gruppboestad i del av fastigheten Åkermyntan 9 i Hässelby

Genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd beslutar att ge förvaltningen i uppdrag att beställa nybyggnation av gruppboestad omfattande sex boendelägenheter med tillhörande gemensamhets- och personalutrymmen.
2. Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd ansöker hos kommunstyrelsen om 600 tkr avseende startkostnader för nytt gruppboende.
3. Omedelbar justering

Sammanfattning

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd beslutade den 5 mars 2020 att godkänna en utredning och förprojektering av en gruppboestad för personer med funktionsnedsättning i kvarter Grönmyntan (tidigare benämnd del av kvarter Åkermyntan 9) i Hässelby. Samtidigt beslutade stadsdelsnämnden att ansöka om stimulansbidrag avseende förprojektering och beställarstöd om totalt 600 tkr. Inflyttning beräknas kunna ske under fjärde kvartalet 2023. Stadsdelsnämnden föreslås ge stadsdelsnämnden i uppdrag att genom Fastighetskontoret hos PEAB Bostad beställa nybyggnation av en gruppboestad omfattande sex boendelägenheter med tillhörande gemensamhets- och personalutrymmen. Vidare föreslås nämnden ansöka om stimulansbidrag på 600 tkr avseende startkostnader för det nya gruppboende.

Bakgrund

Behovet av särskilt boende för personer enligt LSS, lagen om stöd och service för personer med funktionsnedsättning, är stort. Den 5 mars 2020 fattade Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd ett inriktningsbeslut om ett LSS-gruppboende bestående av sex boendelägenheter och gemensamma ytor samt personalutrymmen.

PEAB Bostad har en planlösning som möjliggör ett gruppboende utan större anpassningar av flerfamiljshuset i övrigt.

Ärendets beredning

Ärendet har utarbetats inom avdelningen för verksamhetsstöd och stadsmiljö i samarbete med avdelningen Vuxen, projektledare från Serviceförvaltningen samt transaktionsprojektledare från Fastighetskontoret. Representanter för avdelningen Vuxen har beretts möjlighet att medverka i planeringsprocessen. Ärendet har godkänts av stadens granskningsgrupp den 15 december 2020. De fackliga företrädarna har beretts möjlighet att yttra sig om boendets ritningar och har lämnat sitt godkännande till detaljplanering av bostaden den 29 januari 2020. Funktionshindersrådet kommer att medges lämna synpunkter. Dessa ska redovisas vid nämndsammanträdet den 11 mars 2021.

Ärendet föranleder inget behov av jämställdhetsanalys.

Ärendet

Området runt Åkermyntans centrum förtätas och bebyggs för närvarande med flerfamiljshus. I ett av de flerfamiljshus som PEAB Bostad kommer att uppföra inryms gruppboendestaden. Den förprojekterade gruppboendestaden är en bostad med särskild service enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade, LSS. Gruppboendestaden har sex lägenheter. Området och det aktuella flerfamiljshuset är planlagt utifrån god tillgänglighet. Det kollektiva färdmedlet som finns i närheten av området är buss till t-banestationerna Vällingby, Hässelby Gård, Hässelby Strand samt till pendeltågen vid Spånga station och Jakobsbergs station.

Projektbeskrivning

Husets utformning

Gruppboendestaden kommer att inrymmas i ett flerbostadshus som PEAB Bostad uppför i kvarter Grönmyntan i Åkermyntan, Hässelby. Lägenheterna upplåts med bostadsrätt där Fastighetskontoret köper in gruppboendestadens sex lägenheter och gemensamhetsytor och personalutrymmen och hyr sedan ut dessa till stadsdelsförvaltningen som i sin tur hyr ut lägenheterna i andra hand till de boende.

Hysesvillkor

Ett blockkontrakt kommer att upprättas för de sex boendelägenheterna.

Ett lokalkontrakt tecknas för gemensamma ytor och personalutrymmen. Kontraktstiden är tio år. Hyran följer med bostadsrättsföreningens avtalade avgiftsförändringar.

Hyreskostnader

Stadsdelsnämndens årliga lokalhyreskostnad för personalutrymmen och gemensamma ytor beräknas uppgå till ca 233 tkr.

Storleken på lägenheterna varierar mellan 30-39 kvm. Lägenheterna består av ett rum och kokvrå samt tillhörande lägenhetsförråd. Bostadslägenheternas hyra har beräknats enligt bruksvärdesprincipen. Hyrorna som är enligt 2021 års hyresnivå beräknas att i genomsnitt per lägenhet kosta drygt 7.000 kr/månad. Hyran justeras vid inflyttning till definitiv bruksvärdeshyra. Inflyttning beräknas ske under sista kvartalet 2023.

Gruppbestadens bruttohyra beräknas (efter momsavdrag ”Ludvikamoms”) uppgå till ca 503 tkr med antagande att verksamhetsanpassningskostnaderna avskrivs på maximalt 15 år.

I stadens valfrihetssystem ingår ett ersättningssystem enligt schabloner i sju olika nivåer. Nivåersättningen är utifrån den enskildes behov av stöd och service och är beslutad av stadens gemensamma bedömningskansli.

Susanna Halldin Olsson
Susanna Halldin Olsson
Stadsdelsdirektör

Pirjo Dahlgren-Jespersion
Avdelningschef

Bilagor

1. Karta
2. Planritning

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Susanna Halldin Olsson, Stadsdelsdirektör	2021-02-19