

**Handläggare**  
Claes Löfström  
Telefon: 0850802031

**Till**  
Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd  
2019-10-24

## Lokal- och hyresgäst Anpassning av LSS boende, stödboende, servicehus, m.m. på Kista torg 3 och 5

Inriktningsärende

### Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att fortsätta planeringen av lokal- och hyresgäst Anpassning av två LSS-boenden, ett stödboende ett servicehusboende och personallokaler i kvarteret Köpenhamn på Kista torg 3 och 5.
2. Stadsdelsnämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om totalt 1 200 tkr för förprojekterings- och beställarstöd för de bägge gruppboendena (500 tkr till förprojektering och 100 tkr för beställarstöd, per gruppboende).

### Sammanfattning

Kista servicehus och bland annat två av förvaltningens LSS-boenden är inrymda i ett byggnadskomplex som står inför en omfattande renovering. I samband med denna renovering önskar fastighetsägaren, Micasa Fastigheter AB (Micasa) genomföra en Anpassning av lokaler och bostäder för att bättre uppfylla dagens krav på bostäder och förvaltningens verksamheters behov av funktionella och effektiva lokalytor.

### Bakgrund

Den byggnad, i vilket bland annat Kista servicehus är inrymt i, på Kista Torg byggdes 1977, och har nu nått sin tekniska livslängd avseende stammar m.m. vilket betyder att omfattande renoveringar i fastigheten behöver genomföras. En renovering av denna typ innebär att hyresgästerna behöver evakueras under en tid varför det kan vara lämpligt att även utföra byggnationer i samband med stamrenoveringen. Fastighetsägaren Micasa avser därför genomföra en lokal- och hyresgäst Anpassning för att bättre motsvara dagens krav på boende och förvaltningens verksamheters behov i samband med renoveringen.

Byggnadskomplexet beläget på Kista Torg omfattar tre huskroppar, hus 3, 5 och 7 (Kista Torg 3 – 7). Dessa är sammanbundna med lägre byggnader i vilka finns dagverksamhet för äldre, serviceutrymmen och personallokaler för servicehuset och hemtjänsten.

I hus 3 har stadsdelsförvaltningen för närvarande två LSS-boende. I hus 5 ligger förvaltningens serviceboende och i hus 7 ligger förvaltningen vård- och omsorgsboende. Hus sju har redan genomgått en omfattande renovering med stambyte och ombyggnad av badrum. Renoveringen skedde dels på grund av arbetsmiljökrav och dels på grund av ett renoveringsbehov. Hus 3 och 5 har nu behov av renovering

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av den administrativa avdelningen i samråd med avdelningen för äldre, funktionsnedsatta och socialpsykiatri.

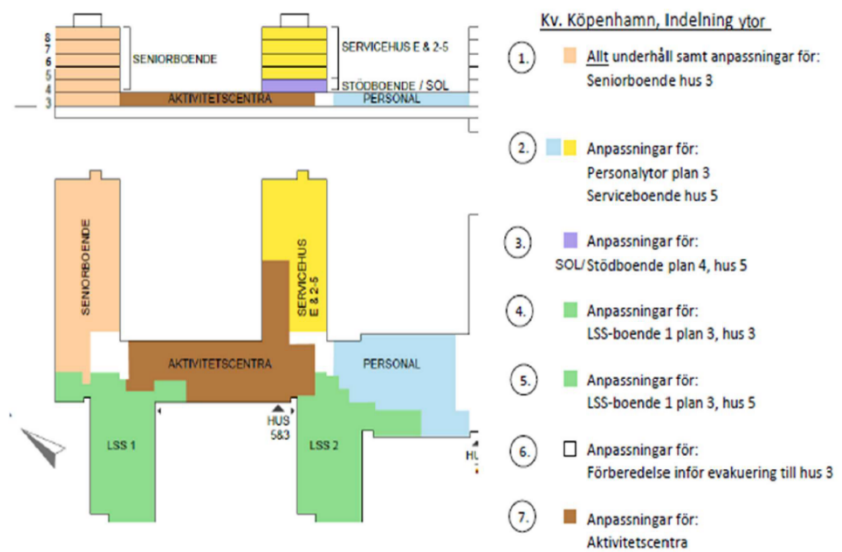
### **Ärendet**

I samband med att fastighetsägaren Micasa ska genomföra ett stambyte önskar förvaltningen att en del anpassningar genomförs för lokaler och bostäder, bättre ska motsvara verksamheternas behov och dagens krav på boende.

Efter ombyggnaden kommer hus 3 att innehålla ett nybyggt LSS-boende i bottenvåningen för förvaltningen, och seniorbostäder till Micasa i övriga huset.

Hus 5 kommer att innehålla servicebostäder, stödboende och ytterligare ett nybyggt LSS-boende i bottenvåningen. I bottenvåningen på huset och de intilliggande låghusdelarna, önskar förvaltningen omstrukturera ytorna så att det skapas en samlad yta för ett aktivitetscenter som kan betjäna såväl servicehuset som seniorboendet och andra äldre i stadsdelen samt nya personalytor.

Personalytorna omstruktureras för att bättre motsvara dagens krav på funktionella och effektiva lokalytor.



### Lägenhetsförteckning:

#### Servicebostäder

1 RoK	42-44 m <sup>2</sup>	29 st
2 RoK	52 m <sup>2</sup>	10 st
2 RoK	60 m <sup>2</sup>	39 st
2 RoK	71,5 m <sup>2</sup>	4 st
<b>Totalt:</b>		<b>82 st</b>

#### LSS 1

1 RoK	43-44 m <sup>2</sup>	4 st
2 RoK	52-60 m <sup>2</sup>	2 st
<b>Totalt:</b>		<b>6 st</b>

#### LSS 2

1 RoK	43-49 m <sup>2</sup>	4 st
2 RoK	50-52 m <sup>2</sup>	2 st
<b>Totalt:</b>		<b>6 st</b>

#### Stödboende

1 RoK	39-44 m <sup>2</sup>	8 st
2 RoK	52-60 m <sup>2</sup>	9 st
<b>Totalt:</b>		<b>17 st</b>

Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning  
Administrativa avdelningen

Borgarfjordsgatan 14  
Box 7049  
164 07 Kista  
Växel 08-508 01 000  
rinkeby-kista@stockholm.se  
stockholm.se

### Kostnader

Hysesofferten bygger på det nya samverkansavtalet som började gälla den 1 juli i år. Årshyra är ett för det nya servicehuset med tillhörande personallokaler, stödboende och de bägge LSS-boendena beräknas uppgå till 13 719 827 kr.

### Tidplan

Inflyttning beräknas kunna ske i hus 5 under kvartal 1, 2022 och för hus 3 under kvartal 2 samma år. Det förutsätter att Micasas styrelse och Kommunfullmäktige kan fatta inriktningsbeslut senast under kvartal 4, 2019, och upphandlingen kan ske senast under kvartal 2, 2020, samt projektering och produktion kan påbörja

### Synpunkter och förslag

Stadsdelsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att fortsätta planeringen av det redovisade projektet, och stadsdelsnämnden ansöker om stimulansbidrag hos kommunstyrelsens ekonomiutskott till förprojektering och beställarstöd, om totalt 1 200 tkr

Susanne Leinsköld  
stadsdelsdirektör

Ingrid Brännström  
avdelningschef

### Bilaga

Hysesoffert inför inriktningsbeslut. 2019-08-21

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Susanne Leinsköld, stadsdelsdirektör	2019-10-09
Ingrid Brännström, avdelningschef	2019-10-09