

**Handläggare**  
Mari Bensenouci Söderquist  
Telefon: 0850812087

**Till**  
Södermalms stadsdelsnämnd  
19 november 2019

## **Ny gruppbostad samt åtta servicebostäder inom kvarteret Persikan och kvarteret Mangon**

Inriktningsärende

### **Förslag till beslut**

Stadsdelsnämnden godkänner fortsatt planering för en gruppbostad med fem lägenheter, samt åtta servicebostäder inom kvarteret Persikan samt kvarteret Mangon.

### **Sammanfattning**

Staden följer löpande upp behovet av nya service- och gruppbostad enligt lagen om stöd och service för vissa funktionshindrade (LSS). I östra delen av Södermalm har förvaltningen inlett planeringen för att inrymma en gruppbostad om fem lägenheter samt åtta servicebostäder. I nuläget planeras för inflyttning under 2022/23.

Utbyggnaden av fler grupp- och servicebostäder är en angelägen och högt prioriterad fråga för staden. De föreslagna bostäderna bedöms i detta skede vara ett lämpligt projekt.

Nämnden avser att ansöka om stimulansbidrag avseende förprojektering och beställarstöd i samband med tertialrapport 1 2020.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden godkänner fortsatt planering för en gruppbostad med fem lägenheter samt åtta servicebostäder inom kv Persikan samt kv Mangon.

### **Bakgrund**

Staden följer löpande upp behovet av nya service- och gruppbostad enligt lagen om stöd och service för vissa funktionshindrade (LSS). Det råder brist på bostäder för personer som omfattas av denna lag. Södermalms stadsdelsförvaltning bidrar i samband med detta projekt till målet om att öka antalet nya service- och gruppbostad.

Kommunfullmäktige har beslutat att införa stimulansbidrag för utbyggnad av särskilda boendeformer för funktionshindrade.

Stimulansbidrag kan sökas för utbyggnad av service- och gruppbestäder avsedda för personer med fysisk eller psykisk funktionsnedsättning. Dessa stimulansbidrag utgår i detta skede (inriktningsbeslut) enligt följande;

För gruppbestaden

- 0,1 mnkr för beställarstöd
- 0,5 mnkr för förprojektering

För gruppbestäderna sammantaget

- 0,1 mnkr för beställarstöd

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom ekonomiavdelningen i samråd med sociala avdelningen. Ärendet har behandlats i förvaltningsgruppen och pensionärsrådet den 11 november och i rådet för funktionshinderfrågor den 12 november 2019.

### **Ärendet**

Kv Persikan är beläget på östra Södermalm på platsen för en tidigare bussdepå för innerstadsbussar. Depån har rivits och inom området planeras för att uppföra sju stadskvarter via nio olika byggherrar. Totalt planeras för bland annat drygt 1 200 bostäder.

Stadsbyggnadsnämnden godkände detaljplanen i december 2016. Planen antogs i kommunfullmäktige den 6 mars 2017, men överklagades till mark- och miljööverdomstolen. Domstolen beslöt att inte bevilja prövningstillstånd. Detaljplanen vann därmed laga kraft i början av 2018.

Förvaltningen planerar för fler grupp- och servicebostäder på Södermalm då behovet i stadsdelsområdet och staden generellt är stort. Förvaltningen har inlett planeringen för att inrymma en gruppbestad om fem lägenheter samt fyra servicebostäder via AB Stockholmshem inom kvarteret Persikan, samt ytterligare fyra servicebostäder via AB Svenska Bostäder i intilliggande kvarter (kv Mangon).

Tidplanen för byggnationen har successivt flyttats fram. I nuläget planeras för inflyttning i Stockholmshems kvarter under 2022/23. Svenska Bostäders projekt ligger något senare enligt tidplan. Ingen preliminär hyreskalkyl för gruppbestaden har ännu tagits fram av AB Stockholmshem.

**Södermalms stadsdelsförvaltning**  
Ekonomiavdelningen

Medborgarplatsen 25  
Box 4270  
102 66 Stockholm  
Växel 08-508-12-000  
Fax  
soder@stockholm.se  
stockholm.se

Ursprungligen planerades även för en gruppbestad inom Svenska Bostäders projekt. Men förvaltningen har beslutat avstå denna på grund av en alltför hög hyreskalkyl från Svenska Bostäder. Förvaltningen undersöker istället möjligheterna att kunna bygga om

intilliggande lokaler, inom Svenska Bostäders befintliga bostadsbestånd, till en gruppbostad.

### **Synpunkter och förslag**

Utbyggnaden av fler grupp- och servicebostäder är en angelägen och högt prioriterad fråga för staden. De föreslagna bostäderna bedöms i detta skede vara ett lämpligt projekt.

Stockholmshem har valt att inte teckna någon avsiktsförklaring mellan parterna avseende gruppbostraden. Sådan avsiktsförklaring syftar till att överenskomma om ersättning för förgävesprojektering vid hyresgästens eventuella avhopp senare i processen.

Stockholmshem avser istället att presentera en hyreskalkyl för förvaltningen inom någorlunda närtid. Ingen ekonomisk hyresbedömning från hyresvärden finns dock i nuläget.

Stadsdelsnämnden avser att ansöka om stimulansbidrag avseende förprojektering samt beställarstöd i samband med tertiärrapport 1 2020.

Förslag till beslut bedöms vara neutralt ur jämställdhetsperspektiv eftersom bostäderna passar såväl kvinnor som män.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden godkänner fortsatt planering för en gruppbostad med fem lägenheter samt åtta servicebostäder inom kv Persikan samt kv Mangon.

Ann-Christine Jenvén  
Stadsdelsdirektör

Inger Widén Cederberg  
T f Avdelningschef

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Ann-Christine Jenvén, Stadsdelsdirektör	2019-10-30
Inger Widén Cederberg, Avdelningschef	2019-10-30