

**Handläggare**  
Christoffer Lindh  
Telefon: 0850803360

**Till**  
Spånga-Tensta stadsdelsnämnd

## **Inriktningsbeslut ny gruppbostad Elinsborgsbacken 7, fastigheten Stranninge 1 i Tensta**

### **Förslag till beslut**

1. Spånga-Tensta stadsdelsnämnd godkänner förhyrning av lokaler för stadsdelsförvaltningen inom fastigheten Stranninge 1 till en årskostnad om ca 5,1 mnkr av Micasa Fastigheter i Stockholm AB, i enlighet med detta tjänsteutlåtande
2. Spånga-Tensta stadsdelsnämnd beslutar att uppdra till förvaltningen att återkomma med förslag till genomförandebeslut

### **Sammanfattning**

Det finns ett stort behov inom stadsdelsområdet av platser i särskilda boendeformer inom funktionsnedsättning och socialpsykiatri. I Micasas planering för fastigheten Stranninge 1 i Tensta har bedömningen gjorts att lokalerna på Elinsborgsbacken 7 inom fastigheten lämpar sig väl för ändamålet bostäder med särskild service. Förvaltningen planerar för att de fyra våningsplanen i huskroppen på ska inrymma bostäder inom LSS och SoL samt daglig verksamhet. Totalt beräknas 42 bostäder.

### **Bakgrund**

Behovet av att skapa fler platser i särskilda boendeformer inom funktionsnedsättning och socialpsykiatri är stort i staden och region Västerort. Micasa har fastställt sin plan för att fastigheten Stranninge 1 ska totalrenoveras och stambytas under 2020 och 2021. Utformningen av fastigheten bedöms lämpa sig väl för ändamålet boende med särskild service.

**Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning**  
Äldre, funktionsnedsättning och psykisk ohälsa

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

Region västerorts boendeplan för bostad med särskild service (BSS) för personer med funktionsnedsättning enligt LSS och SoL 2020-2030 utgör ett underlag för att planera och tillgodose behovet av bostäder med särskild service. I samband med upprättandet av

region västerorts boendeplan har stadsdelsnämnderna i region västerort uppskattat behovet av BSS för socialpsykiatrins målgrupp. Uppskattningen är att det behövs fler lägenheter i BSS för personer med psykisk ohälsa samt att det finns behov av fler permanenta boendelösningar för brukare som är placerade i boendekategorier av mer tillfällig karaktär så som exempelvis hem för vård och boende (HVB).

### Beskrivning av boendekategorier

#### *Boende med särskild service SoL*

En gruppbostad 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.

#### *Servicebostad LSS*

En servicebostad 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 avdelningen för kansli och kommunikation i samarbete med avdelningen för äldre, funktionsnedsatta och psykisk ohälsa.

Ärendet föranleder inget behov av en jämställdhetsanalys.

### **Ärendet**

I planeringen för fastigheten Stranninge 1 har bedömningen gjorts att lokalerna på Elinsborgsbacken 7 inom fastigheten lämpar sig väl för ändamålet bostäder med särskild service. Förvaltningen planerar för att de fyra våningsplanerna i huskroppen på Elinsborgsbacken 7 ska inrymma följande bostadskategorier:

- Gruppbostad LSS på plan 0. Gruppboenden Stranninge flyttar från befintliga lokaler i Elinsborgsbacken 9 till Elinsborgsbacken 7 i samband med att den aktuella delen av

fastigheten totalrenoveras och stambyts. På våningsplanet planeras även för fyra lägenheter avsedda för daglig verksamhet.

- Servicelägenheter LSS på plan 1. Förvaltningen planerar för sju servicelägenheter. Servicelägenheterna är ett nytillskott. Enheten riktar sig till personer med funktionsnedsättning.
- Gruppboendestad SoL på plan 2 och 3 med tio lägenheter per gruppboendestad. Gruppboendestäderna är ett nytillskott. Verksamheterna riktar sig till personer med psykisk ohälsa.
- Stödboende på plan 4 med elva lägenheter. Stödboendet flyttar från befintliga lokaler i Elinsborgsbacken 3 B till Elinsborgsbacken 7 i samband med att fastigheten totalrenoveras och stambyts. Verksamheten riktar sig till personer med psykisk ohälsa.

### Tidplan

Förvaltningen planerar för att de nya lokalerna kan tas i bruk under 2022 då renovering och stambyte förväntas vara färdigställt. Hela processen inklusive evakuering av Elinsborgsbacken 3 är sammanlänkad med ombyggnaden av den delen av huset till nytt förvaltningshus för stadsdelsförvaltningen.

### Kostnadsberäkning

Totalt sett är det 3120 kvm som tillkommer och med en total hyreskostnad på omkring 5,1 mkr enligt en tidigare offert som dock enligt avstämning med Micasa fortfarande ska betraktas som gällande.

### Synpunkter och förslag

Stadsdelsförvaltningen föreslår att Spånga-Tensta stadsdelsnämnd godkänner förhyrning av lokaler för verksamheten på adressen Elinsborgsbacken 7 inom fastigheten Stranninge 1 till en beräknad årlig kostnad av ca 5,1 mkr. Vidare föreslås att nämnden ger förvaltningen i uppdrag att fortsätta planeringen inför ett genomförandebeslut i ärendet.

Inriktningsbeslut i lokalärenden med en beräknad hyreskostnad, eller hyreskostnadsökning, som överstiger 30 miljoner kronor under hyrestiden eller räknat under en tid om 5 år ska anmälas och vara godkända av kommunstyrelsens ekonomiutskott. Ärendet behöver således inte tillsändas ekonomiutskottet.

**Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning**  
Äldre, funktionsnedsättning och psykisk ohälsa

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

Fredrik Jurdell  
Stadsdelsdirektör

Margareta Ericson  
Avdelningschef

### **Bilagor**

1. Hyresoffert Elinsborgsbacken 7

**Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning**  
Äldre, funktionsnedsättning och psykisk ohälsa

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:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Fredrik Jurdell, Stadsdelsdirektör	2020-04-22
Margareta Ericson, Avdelningschef	2020-04-22