

Handläggare: Ewa-Britt Ek
Tfn: 08-508 01 401

Till
Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd

**Inriktningsärende avseende planering/projektering av ny grupp-
bostad inom fastighet på Sibeliusgången 20 B i Akalla som ersättning
för gruppboenden Akranäs på Oddegatan 10 i stadsdelsområdet
Kista Gård**

Förslag till beslut

1. Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd godkänner förslaget till projektering för ombyggnad av lokaler i en av AB Svenska Bostäders fastigheter i Akalla, till en gruppboende LSS, personkrets 1, som ersättning för gruppboenden Akranäs på Oddegatan 10 i stadsdelsområdet Kista Gård.
2. Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd ansöker hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om totalt 0,6 miljoner kronor för projektering (500 tkr) och beställarstöd (100 tkr) avseende ombyggnationer för den nya gruppboenden.
3. Omedelbar justering.

Olle Johnselius
Stadsdelsdirektör

Ulla Johansson
Avdelningschef ÄoF

Rune Lagerqvist
Avdelningschef FTM

Sammanfattning

I det nya planerade bostadsområdet Kista Gård är avsikten att dra fram en ny väg över det område där en av stadsdelsnämndens gruppboenden, Akranäs är belägen. Som ett nytt ersättningsalternativ för Akranäs har förvaltningen i kontakter med AB Svenska Bostäder kunnat konstatera att lediga lokalytor finns på plan 1 i fastigheten på Sibeliusgången 20 B i Akalla. För att kunna inrätta en gruppboende LSS som en ersättning för Akranäs finns ett behov av sex lägenheter samt gemensamhets- och personallokaler. Vissa ombyggnadsåtgärder måste dock genomföras av lägenheter inkl hygienutrymmen, gemensamhetsytor, förråd m m på våningsplanet för att gruppboendet skall kunna uppnå fullgod standard. Enligt förvaltningens mening är det av yttersta vikt att inrättandet av det nu föreslagna ersättningsgruppboendet för Akranäs kan ske snarast möjligt då aktuell utbyggnadsplan för Kista Gård innebär att rivningen av Akranäs är planerad till våren 2007.

Ärendets beredning

Detta ärende har utarbetats inom avdelningen Äldre och funktionshindrade i samråd med avdelningen Fastighet, teknik och miljö.

Ärendet har tagits upp på samverkansgrupp 2007-01-17 och vid sammanträde med det lokala handikapprådet 2007-01-18.

Anhöriga och gode män till de boende på Akranäs informeras under veckorna 3 och 4 2007.

Den slutliga ombyggnadsplanen kommer att överlämnas till stadens genomförande-grupp för utbyggnad av särskilda boendeformer för fysiskt och psykiskt funktionshindrade för godkännande.

Bakgrund

I det nya planerade bostadsområdet Kista Gård är avsikten att dra fram en ny väg över det område där en av stadsdelsnämndens gruppbostäder, Akranäs med adress Oddegatan 10, är belägen. Akranäs är en gruppbostad med möjlighet att ta emot sex funktionshindrade personer som tillhör LSS, personkrets 1. Med anledning av gällande utbyggnadsplan för Kista Gård måste Akranäs rivas för att ge plats åt vägen. Rivningen är planerad till våren 2007.

Sedan tidigare finns ett inriktningsärende avseende utredning och planering för bostäder med särskilt stöd för funktionshindrade som Kista stadsdelsnämnd beslutade om 2004-11-25. Nämnden godkände då utredning och planering för bl a Silkeborgsgatan 75 som ersättning för Akranäs. Nämnden beslöt vidare att hos kommunstyrelsens ekonomiutskott ansöka om stimulansbidrag för projektering och beställarstöd om totalt 600 tkr. Ekonomiutskottet beviljade vid sammanträde 2005-08-30 stadsdelsnämnden söka stimulansbidrag.

Kista stadsdelsnämnd har därefter under hösten 2006 godkänt byggnationen av en ny gruppbostad på Silkeborgsgatan 75 som ersättning för gruppboستaden Akranäs på Oddegatan 10 i stadsdelsområdet Kista Gård under förutsättning att staden centralt kunde godkänna de av fastighetsägaren Micasa Fastigheter i Stockholm AB redovisade investerings- och hyreskalkylerna för nybyggnationen av gruppboستaden. Med anledning av den presenterade höga kostnadskalkylen för byggnationen av gruppboستaden på Silkeborgsgatan 75, har kommunstyrelsens ekonomiutskott beslutat att inte gå vidare med ärendet. Stadsdelsförvaltningen i Kista har med anledning härav varit tvungen att undersöka alternativa möjligheter för att kunna erbjuda en lämplig ersättningsbostad åt de boende på Akranäs.

De boende på Akranäs

Akranäs är en av stadsdelens gruppbostäder för funktionshindrade som tillhör LSS, personkrets 1. Gruppboستaden har möjlighet att ta emot sex boende i lägenheter med fullgod standard. I nuläget finns där fyra personer då två av de boende avlidit under hösten 2006. De boende är samtliga mycket gravt funktionshindrade och har därtill

tillläggshandikapp såsom epilepsi m m. En av de boende är autistisk. Samtliga har mycket stora omvårdnadsbehov.

Tre av de nu fyra boende, samtliga män, flyttade in år 1994. Samtliga kom då från samma institution i Åkersberga. Den fjärde personen är kvinna och flyttade in år 1997. De tre männen är i ålder 44–56 år och kvinnan 29 år. Ingen av de boende kan förmedla sig via tal och kan inte heller äta själva.

Personalomsättningen inom Akranäs är mycket låg och huvuddelen av personalen har arbetat där sedan år 1999-2000. För de boende är kontinuiteten i personalen av största vikt för att kunna fungera. Det tar mycket lång tid att bygga upp ett förtroende mellan den boende och personal.

Nytt förslag till ersättningsboende för de boende på Akranäs

Under arbetet med att söka ett nytt ersättningsalternativ till Akranäs har förvaltningen i kontakter med AB Svenska Bostäder kunnat konstatera att lediga lokalytor finns på plan 1 i fastigheten på Sibeliushöjden 20 B i Akalla. I lokalerna har stadsdelsförvaltningen i ett tidigare skede drivit ett äldreboende, men på grund av minskat behov har lokalerna återlämnats till fastighetsägaren. Våningsplanet består av enrumslägenheter samt ytor för gemensamhetsutrymmen. Fastighetsägaren har ett pågående arbete med att iordningställa en ny ingång till fastigheten, vilket innebär ett smidigt tillträde till den nu planerade gruppboenden.

För att kunna inrätta en gruppboende LSS som en ersättning för Akranäs, finns ett behov av sex lägenheter samt gemensamhets- och personallokaler. Enligt förvaltningens bedömning kan efterfrågat lokalbehov tillgodoses på det här avsedda våningsplanet och en separat enhet kan lätt tillskapas genom avskiljande dörrar.

Genomgripande ombyggnadsåtgärder måste dock genomföras av lägenheter inklusive hygienutrymmen, gemensamhetsytor, förråd m m på våningsplanet för att gruppboendet skall kunna uppnå fullgod standard.

Aktuell utbyggnadsplan för Kista Gård innebär att rivningen av Akranäs är planerad till våren 2007. Enligt förvaltningens mening är det därför av yttersta vikt att inrättandet av det nu föreslagna ersättningsgruppboendet för Akranäs kan snarast möjligt.

Förvaltningens kommentarer och förslag

Som ovan redovisas har utredning och planering för ett nytt ersättningsalternativ avseende gruppboenden Akranäs resulterat i ett förslag om att inrätta en gruppboende i AB Svenska Bostäders fastighet på Sibeliushöjden 20 B i Akalla.

Den här avsedda gruppbofastaden omfattar en totalyta efter ombyggnad på 561 kvm med sex lägenheter bestående av ett rum och kök. Lägenheternas storlek varierar mellan 47,8 – 51,1 kvm (*bilaga*). Det slutliga ombyggnadsförslaget till den nya gruppbofastaden kommer att tillställas socialtjänstnämndens genomförandegrupp för granskning.

Kista stadsdelsförvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden hos kommunstyrelsens ekonomiutskott ansöker om stimulansbidrag med totalt 600 tkr för projektering (500 tkr) och beställarstöd (100 tkr) för den avsedda gruppbofastaden.

Förvaltningen avser att omgående ta uppförhandlingar med AB Svenska Bostäder och stadens Exploateringskontor avseende finansieringen av den nu planerade gruppbofastaden.

Tidigare erhållna stimulansmedel för projektering och beställarstöd avseende ersättningsalternativet på Silkeborgsgatan 75 används till att täcka kostnaderna för denna förgävesprojektering.

Bilaga

Ritning avseende gruppbofastad för funktionshindrade, LSS, på plan 1 i AB Svenska Bostäders fastighet på Sibeliusgången 20 B i Akalla.