



Handläggare: Christina Larsson
Telefon: 08-508 09 526
Tuula Mustonen
Telefon: 08-508 09 529

Till
Norrmalms stadsdelsnämnd

Inrättande av gruppbofastad, enligt LSS, på Norra Bantorget Klassföreståndaren 2, för personer med utvecklingsstörning - genomförandeärende

Förslag till beslut

1. Stadsdelsförvaltningen får i uppdrag att genomföra byggnationen av en ny gruppbofastad, enligt LSS, med fem lägenheter på Norra Bantorget Klassföreståndaren 2 enligt tjänsteutlåtandet.
2. Stadsdelsnämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om stimulansbidrag med 0,3 mnkr per ny lägenhet, sammanlagt 1,5 mnkr.
3. Stadsdelsnämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om 0,5 mnkr för startkostnader.

Ylva Tengblad
stadsdelsdirektör

Mona Lindgren
avdelningschef

Sammanfattning

Stadsdelsnämnden har ansvar för att förbättra livssituationen för fysiskt och psykiskt funktionshindrade, bl.a. genom att fortsätta planering och utbyggnad av gruppbofastäder, Förvaltningen föreslår därför att fem lägenheter på Norra Bantorget, Klassföreståndaren 2, byggs för att inrätta en gruppbofastad enligt LSS för personer med utvecklingsstörning.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts på planeringsavdelningen på uppdrag av vård- och omsorgs-avdelningen. Projektering och planering av ombyggnationen har genomförts tillsammans med Fastighetskontoret och Skanska Sverige AB. Samverkan har skett med enheten för omsorg om funktionshindrade. Ritningarna har granskats av huvudskyddsombudet. Information har lämnats i förvaltningsgruppen. Stadsdelsnämndens handikappråd kommer att informeras i ärendet.

Bakgrund

Stadsdelsnämnden har ansvar för att förbättra livssituationen för fysiskt och psykiskt funktionshindrade, bl.a. genom att fortsätta planering och utbyggnad av gruppboendestäder.

Stadsdelsnämnden fattade 1999-03-11 beslut om en strategi för utbyggnad av gruppboendestäder inom handikappomsorg och socialpsykiatri. Förvaltningens planering har varit att det långsiktiga behovet skulle tillgodoses i den planerade nybebyggelsen i Sabbatsbergsområdet respektive vid Norra Bantorget om det finns förutsättningar att finansiera driftkostnaderna. Det akuta behovet skulle förvaltningen söka tillgodose genom att bevaka möjligheterna att bygga om lokaler som förvaltningen redan förhyr i de fall de inte längre behövs för sin nuvarande verksamhet.

Förvaltningens förslag

Nybyggnation av gruppboendestad

Förvaltningen föreslår att det inrättas gruppboendestäder i nybyggnationen på Norra Bantorget, Klassföreståndaren 2. Gruppboendestaden kommer att bestå av totalt fem lägenheter, allmänna utrymmen samt personalutrymmen.

Godkännande av genomförandegruppen

Denna långsiktiga planering har varit känt i genomförandegruppen för utbyggnad av skärskilda boendeformer för fysiskt och psykiskt funktionshindrade sedan länge och genomförandeärendet kommer att behandlas i deras sammanträde den 13 juni 2007.

Stimulansbidrag

Beslut om stimulansbidrag fattas av kommunstyrelsens ekonomiutskott. I samband med stadsdelsnämndens beslut att förprojektera en gruppboendestad på Norra Bantorget i kvarteret Klassföreståndaren 2 beviljade kommunstyrelsens ekonomiutskott stimulansbidrag på 0,6 mnkr vilket avsåg 0,5 mnkr per nytt gruppboendestad för projektering och 0,1 mnkr per nytt gruppboende för beställarstöd.

I samband med genomförandeärendet kan ytterligare medel sökas med 0,3 mnkr per nytillkommen lägenhet för skärproduktionskostnader och 0,5 mnkr för startkostnader.

Kostnader:

Eftersom gruppboendestaden kommer vara i nyproduktion kommer stadsdelen endast betala

särproduktionskostnad som blir följden av att gruppbestaden byggs istället för vanliga hyreslägenheter.

Totalsumma inklusive projektering blir 2 130 000 kr, under förutsättning att sökta bidrag beviljas finansieras särproduktionskostnad med stimulansbidrag.

Hyseskostnader

Eftersom fastigheten Klassföreståndaren 2 blir en bostadsrättsförening föreslår stadsdelsförvaltningen i särskilt ärende fastighetsnämnden att staden förvärvar bostadsrätterna för gruppbestaden och att stadsdelsförvaltning förhyr gruppbestaden från fastighetskontoret. I sin del hyr stadsdelen ut lägenheterna i andrahand till de boende.

Den sammanlagda ytan för gruppbestaden är 358 kvm samt ett rullstolsförråd om 30,9 kvm. Gemensamhetsutrymmen och personalutrymmena består av 154 kvm och lägenheternas totalyta är 204 kvm.

Årshyra för hela gruppbestaden: 835 930 kr/år.

Framräkning:

- Ytan ca 360 kvm för 38 000kr/kvm blir 13 680 000 kr
- 4 % av insatsen blir kapitalkostnaden $0,04 \cdot 13\,680\,000 = 547\,200$ kr
- Årsavgift som övriga bostadsrätter 700 kr/kvm vilket blir 252 000 kr
- Administration och underhåll är 102 kr/kvm vilket blir 36 720 kr/år
- Hyra för lokalerna: 453 027:-
- Hyra för lägenheterna: 382 903:- (enligt Fastighetskontorets beräkning)

lägenhet 1	44 kvm	6 662:- hyra/mån
lägenhet 2	37 kvm	6 049:- hyra/månad
lägenhet 3	49 kvm	6 575:- hyra/månad
lägenhet 4	41 kvm	6 399 :- hyra/månad
lägenhet 5	39 kvm	6 224:- hyra/månad

Tidsplan:

År och månad	Process
2007 juni	Genomförandeärende till stadsdelsnämnd
2007 juli	Beställning av byggnaden
2007 augusti-2009 mars	Byggnationen genomförs
2009 våren	Klart för inflyttning

Bilagor

1. Ritningar 1- 2
2. Anbud 1-3