

# Planeringskommitté för *Nya Svedgränd*

Deltagare: Andrea Björnhuvud, Camilla Dalmyr, Anna Tysk, Roger Jansson, Gun-Mari Lindholm

## Profil

Riktat sig till klienter med flerfunktionsnedsättning och personer i behov av s.k. hemmadagar eller anpassade tider för daglig verksamhet. Fastigheten är genomtänkt i sin utformning för att vara tillgänglig och handikappanpassad för de boende, samt ergonomisk för både boende och personal. Vidare planeras några platser för akuta behov eller för personer i behov av träningslägenhet eller för bedömning av servicebehov.

## Fastighetens utformning och antalet platser

Fastigheten utformas som tre - fyra olika "radhuslängor" med en knypunkt centralt. Varje länga utgör ett separat boende för 4–5 individer. Lägenheterna har egna ingångar med uteplats i balkongstorlek. God planering av huvudentrén som möjliggör tillgång till hela boendet. Personalutrymmen är centralt placerade för samverkansmöjligheter.

Då boendet riktat sig till personer som spenderar mycket tid i sitt hem är miljön av särskild vikt, genom välplanerade sällskapsytor och ytor för rekreation och rehabilitering.

Längorna placeras om möjligt på ett sådant sätt att ingens utomhusmiljö läggs i skugga större delen av dagen.

Varje länga har ett eget litet serveringskök med matplats för att öka möjligheterna till delaktighet och sinnesstimuli, men huvudköket är centralt placerat.

Centralt i huset ligger även hissen till övervåningen där ytterligare 5–6 lägenheter planeras in. Tre av dessa reserveras för akuta placeringar och träningsboende/ bedömning av servicebehov.

På övervåningen finns dessutom sinnesrum, rum för rehabilitering och rekreation, samt kontor och mötesrum.

## Kök

Lägenheterna på övervåningen planeras med kokvrå där det finns ugn med spis, kyl- och frys samt plats för mikrovågsugn, köksförvaring, diskbänk och avlopp. Övriga lägenheter planeras med mindre omfattande köksutrustning. Detaljer tas fram med arkitekt. Tillräcklig yta reserveras för övrig förvaring (av exempelvis omsorgs- och vårdförnödenheter, hjälpmedel).

Varje enhet har en yta planerad för matsal. Tanken är att ett större serveringskök finns centralt och all mat utgår därifrån och hämtas till enheterna.

## Kravlista

- Egna ingångar och egen liten uteplats (i storlek med en balkong ungefär- med plats för ett mindre utemöblemang, men tillräckligt stor för att ha svängyta med rullstol)
- Extra breda dörrar, elektronisk dörröppning, inga trösklar
- Utrymmen med stor svängyta (handikappanpassad – stora rullstolar, hjälpmedel, även säng skall kunna manövreras i korridorer, vinklar och utrymmen mellan rum.
- Gemensamhetsutrymmen i form av matsal med serveringskök och vardagsrum i varje länga.
- Gemensam tvättstuga med flera maskiner
- Gemensam bastu / badkar med takskenor för lift
- Ordentliga förrådsutrymmen med värme för förvaring (Varje länga behöver ha förråd för blöjor och övriga hjälpmedel som inte får blockera korridorerna).

- Ljudisolerat
- 15 - 18 lägenheter fördelat på tre-fyra längor i bottenplan om ca35m2 vardera. Ett rum med mini-pentry, och badrum. Allrummet rymmer både sovrum och vardagsrum och är utformat så att dessa två funktioner kan separeras. Garderober och förvaring genomtänkt för tillgänglighet och utrymmesoptimering.
- 5-6 ytterligare lägenheter planerat på övervåningen om ca 30m2 med kokvrå
- Rymliga badrum i lägenheterna med möjlighet till rullstol eller duschsäng samt medhjälpare. Möjlighet att installera egen tvättmaskin.
- Planerat för möjlighet att installera takskenor för lift i alla lägenheter, vilket innebär att dörröppningar går ända upp i tak mellan badrum och allrum.
- Utsidan planerad så att den är fördelad mellan enheterna.
- En fast, jämn och halkfri gångyta upp till entrén och till trädgårdens vistelsezoner
- Tillräcklig stor parkering (för minst ca 12–14 bilar)
- Höga fönster med placering så att det går att titta ut från både rullstol och stående. Ventilationsfönster i lägenheterna för möjlighet att vädra.
- God ventilation
- Raka linjer och tydlighet interiört så att det är lätt att orientera sig
- Eluttag och andra vardagsattiraljer i rätt höjd
- Både rymlig hiss (tänk säng plus medhjälpare) och trappa upp till övervåningen.
- Möjlighet till rullstolsvätt i anslutning till entrén
- Övervåningen byggs inte nödvändigtvis på hela fastigheten
- Två gemensamma toaletter på övervåningen, samt bastu och badkar. Skenor i taket och lift.
- Kontor samt mötesrum med pentry
- 4-5 rum för sysselsättning, rehabilitering, sinnesstimulans
- Centrala gemensamma utrymmen för personal är vilorum, omklädningsrum, medicinrum, kontor med tre separata platser, föreståndarkontor, personaltoaletter med duschmöjlighet. Personaltoaletter INTE i anslutning till personalrummet.
- Installationer (elcentral, fiber etc. utrymme behöver reserveras)
- (bör boendet ha en egen handikappanpassad minibuss?)

### Tidsram

- Presentera för styrelsen 17.10 med förslag att gå vidare enligt planering
- Beslut/ Förhandlingar om stadsplaneändring – och utvidgad byggnadsrätt
- Skissritningar färdigställda
- Anställa projektledare
- Projektering, upphandling och val av entreprenör och dylikt
- Rivning av befintlig fastighet
- Markarbete
- Fastighetsbygge
- Utomhusmiljö

### Att beakta

- En helhetsplan görs klar
- Blåbärsstigen skall renoveras alternativt avvecklas. Enligt byggkontroll är renovering av befintliga fastigheter mest lönsamt, då de har en ”stark tro” att det finns möjlighet till

stadsplaneändring som skulle göra att byggrätten kan utökas med ca. 200m<sup>2</sup>. Förprojektering är påbörjad och ritningar på gång för att behålla konceptet med olika "villor" men kombinera ett boende med korttidsvård för barn, samt en villa till enligt utökat bygglov.

Under renoveringstiden behöver minst en villa i taget tömmas – då det mesta av arbetet sker "inom väggarna" på andra villan stör de inte övriga boende i för stor utsträckning.

Blåbärsstigen uppfyller i dag inte kriterierna för permanent boende då det inte finns enskilda toaletter till varje rum. Att renovera om en villa till boende skulle således förmodligen minska antalet boendeplatser med en plats per villa. Blåbärsstigen uppfyller däremot kriterier för korttidsboende, varpå det vore mer ändamålsenligt att använda Smedjegränds fina lokaler till boende och använda blåbärsstigen ena villa till Korttidshem. 4-5 individer som nu bor på Blåbärsstigen kommer att flytta till Nya Svedgränd:

- Turordning förslag:
  - Solkulla på Smedjegränd håller stängt två veckor. De fem klienter från Blåbärsstigen som planeras flytta till Nya svedgränd flyttar till Smedjegränd.
  - Återstående klienter på Blåbärsstigen flyttar ihop i en villa – Solkulla flyttar till den andra villan.
  - Ny villa med plats för fem - sex klienter byggs i anslutning till den ena villan på Blåbärsstigen.
  - Fem boendeklienter flyttar till den nya byggnaden
  - Den tömda villan renoveras enligt behov utan att göra tillägg för badrum eller andra större förändringar.
  - Korttidshemmet flyttar till den renoverade villan.
  - Följande villa renoveras i enlighet med boendeföreskrifter om egna badrum
  - Parallellt under hela processen pågår byggprocessen för Nya Svedgränd
  - Klienter som flyttat från blåbärsstigen till Smedjegränd får sitt permanenta boende på Nya Svedgränd
  - Det planerade boendet för personer med psykisk ohälsa kan ta plats på Smedjegränd - fem platser.
  - Inflytt till Nya Svedgränd gör att platser frigörs på andra boende för de som ännu bor kvar på blåbärsstigen om man vill frigöra två av de tre villorna på Blåbärsstigen för ESB/ avlastning medan den tredje villan fortsätter som korttidshem för barn och ungdomar – Uteplats behöver i så fall separeras med ett plank.
- Även Svedgränds fyra klienter behöver en plats att bo under byggtiden
- Lagunen hyr in sig i Oasen till 31.08.2025 – det skulle vara mer ändamålsenligt och etiskt riktigt att samordna servicen av trafikskadade klienter med ESB. Ev. blåbärsstigen och utbyggnaden där? (Korttidsvård av barn skulle då behöva tänkas om och hittas en ny lösning för)
- Psykiatriskt boende i planeringsfas, kan snabbt bli verklighet om fastighet frigörs (obs, ha med i tankarna vilka enheter som samverkar bäst och hur de skall profileras.
- En annan tanke är att Maskrosens och Tistelgränds (15st) klienter flyttar till Blåbärsstigen (bra att samordna service inom specialomsorgen i stan), Maskrosen används för ESB-boende och Tistelgränd används för boende för personer med psykisk ohälsa (Socialvårdslagen samverkar i Godby). Då är Solkulla utan plats, men Smedjegränd finns åter tillgänglig - antingen till försäljning eller för korttidsboende igen. Korttidsboende skulle med fördel kunna planeras i nära anslutning till en daglig verksamhet i stället - Landskapet har meddelat att de är villiga att hyra ut tidigare internatbyggnader till KST vid Jomala Gård.
- Hur samordnar vi bäst alla projekt och finns det även där möjlighet att effektivisera processerna?

- I möte med Marstad ställer de sig positiva till att hyra ut flera närliggande lägenheter (exempelvis i en våning av ett trapphus) till KST om ett sådant tillfälle skulle infinna sig.

9.10.2023