



Handläggare
Linda Andersson
Telefon: 08-50824065

Till
Skärholmens stadsdelsnämnd
2025-11-20

Inriktningsärende – Gruppbostad för personer med funktionsnedsättning enligt lagen om stöd och service (LSS 9:9) i Skärholmen, Järnbärvägen

Inriktningsärende

Förvaltningens förslag till beslut

Skärholmens stadsdelsnämnd godkänner inriktningsärende för projektering av en gruppbostad enligt LSS på Järnbärvägen i Skärholmen till en uppskattad hyreskostnad om cirka 1,4 miljoner kronor per år.

Sammanfattning

Socialförvaltningen planerar att beställa en ny gruppbostad på Järnbärvägen i Skärholmen som ska hyras av stadsdelsförvaltningen. Detta inriktningsbeslut har som syfte att fastställa principer och mål som ska vägleda planering och uppförande av en gruppbostad enligt LSS. Planeringen utgår från stadens funktionsprogram för bostäder med särskild service enligt SoL och LSS samt för stödboenden, 2024.

Stadens boendeplan visar på ett stort underskott på boendeplatser fram till 2035. Projektmålet är att minska detta underskott genom att skapa sex nya platser fram till år 2028.

Boendet är en gruppbostad med sex lägenheter i ett flerbostadshus med gemensamhets – och personalytor med en total yta på 394 kvadratmeter. Byggaktören Storstaden Stockholm Fastigheter AB beräknar tillträde till gruppboastaden år 2028.

Hyran för gruppboastaden är uppskattad till cirka 1,4 miljoner kronor. Nettohyreskostnaden för gruppboastaden uppgår till cirka 300 kronor per lägenhet per dygn.

Skärholmens stadsdelsförvaltning

Måsholmstorget 20, 127 48 Skärholmen
Box 503
127 26 Skärholmen
Växel 08-508 24 000
Fax
skarholmen@stockholm.se
stockholm.se

Skärholmens stadsdelsförvaltning föreslår att:

Stadsdelsnämnden godkänner inriktningsärende för projektering av en gruppbostad enligt LSS på Järnbärvägen i Skärholmen till en uppskattad hyreskostnad om cirka 1,4 miljoner kronor per år.

Socialförvaltningen föreslår att:

Socialnämnden godkänner inriktningsärende för projektering av en friliggande gruppbostad enligt LSS på Järnbärvägen i Skärholmen.

Bakgrund

Det finns ett stort behov av bostäder för personer med funktionsnedsättning som inte tillgodoses av det nuvarande beståndet av bostäder med särskild service i staden.

En gruppbostad riktar sig till personer med omfattande behov av tillsyn och omvårdnad och som kräver ständig närvaro av personal. Gruppboستaden består av ett fåtal lägenheter som är samlade runt gemensamma utrymmen. En fast personalgrupp finns tillgänglig dygnet runt för att tillgodose de boendes samtliga stödbehov inklusive hjälp med fritidsaktiviteter.

Ärendet

Socialförvaltningen och Skärholmens stadsdelsförvaltning planerar för en gruppbostad enligt LSS på Järnbärvägen i Skärholmen i samråd med byggaktören Storstaden Stockholm Fastigheter AB.

Gruppboستaden består av sex lägenheter, gemensamhets- och personalytor på en total yta om 394 kvadratmeter. Lägenheterna som är ett till två rum och kök är mellan 33 till 42 kvadratmeter. Det planeras även för en gemensam uteplats och varje lägenhet kommer ha en egen uteplats eller balkong. Totalt skulle Skärholmens stadsdelsförvaltning hyra in 394 kvadratmeter.

Arbetet med planlösningen har utgått från Funktionsprogram för bostäder med särskild service SoL och LSS samt stödboende, 2024. Planritning för gruppboستaden kommer redovisas i kommande genomförandeärende.

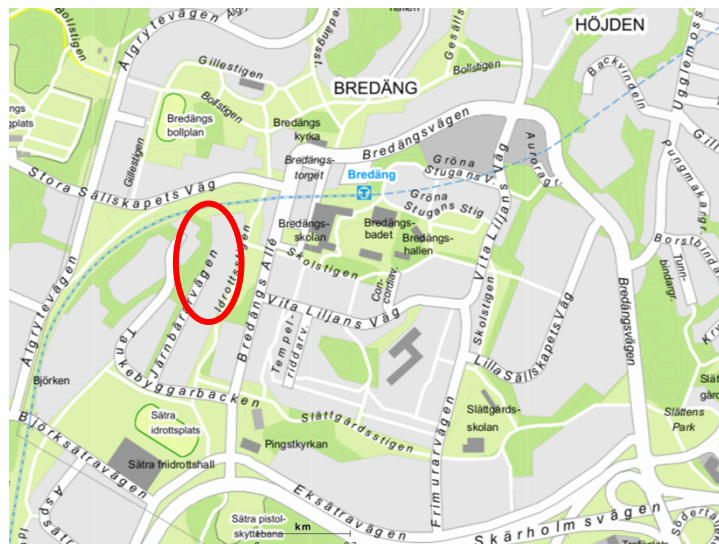


Bild 1, Kartbild över området med röd markering



Bild 2, flygvy, placering av gruppbofastaden med röd markering.



Bild 3, gatuvy, nordöstra Järnbärarvägen.

Ekonomi

Projektet avser hyresrätter vilket innebär att stadsdelsförvaltningen hyr lokalerna av Storstaden Stockholm Fastigheter AB.

Hyrn för gruppbofastaden är uppskattad till cirka 1,4 miljoner kronor. I detta skede är årshyran preliminär, slutgiltig hyresnivå redovisas i kommande genomförandeärende.

Hyresintäkten beräknas till cirka 51 000 kronor per månad och ger en total intäkt på cirka 612 000 kronor per år. Vilket då skulle motsvara en månadshyra för den enskilde på cirka 8 500 kronor. Slutgiltig hyra ska förhandlas med hyresgästföreningen.

Nettohyreskostnaden förväntas till 292 kronor. Beslut om hyresform fattas i samband med genomförandeärendet.

För att hantera de relativt höga hyresnivåerna kommer Skärholmens stadsdelsförvaltning ansöka om medel för lokaländamål från stadsledningskontoret.

Tidplan

Byggaktören Storstaden Stockholm Fastigheter AB beräknar att fastigheten ska vara färdigställd år 2028.

Risker

De kontinuerligt stigande kostnaderna för material och arbetskraft innebär risker som kan påverka projektets totala genomförbarhet. Den ekonomiska osäkerheten kan därmed utgöra en betydande utmaning för projektets framgång.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom socialförvaltningens avdelning för strategi och utveckling, i samråd med Skärholmens stadsdelsförvaltning.

Socialförvaltningens förvaltningsgrupp har behandlat ärendet den 12 november 2025 och rådet för funktionshinderfrågor har haft möjlighet att granska ärendet den 20 november 2025. Ärendet anmäls till kommunstyrelsen i socialnämndens lokalförsörjningsplan.

Ärendets tidplan

Beslut Skärholmens stadsdelsnämnd 2025-11-20

Beslut socialnämnden 2025-11-25

Förvaltningens synpunkter och förslag

Stadens boendeplan 2025-2035ⁱ för bostad med särskild service för personer med funktionsnedsättning enligt LSS och SoL är ett underlag för att planera och tillgodose behovet av bostäder med särskild service för stadsdelsnämnderna. Boendeplanen visar på ett stort underskott på boendeplatser fram till 2035. Projektmålet är att minska detta underskott genom att skapa sex nya platser fram till år 2028.

Järnbärrvägen ligger centralt i Bredäng, nära butiker, kollektivtrafik och grönområden. Lägenheterna har olika storlek och är välplanerade. Alla har vanliga bekvämligheter och dessutom egen uteplats eller balkong. Både husets utformning och läget gör det lättare för de boende att leva självständigt.

Personal kommer att finnas på plats dygnet runt. Det väntas skapa mer liv och rörelse i området vilket bidrar till ökad trivsel för både boende och personal.

Skärholmens stadsdelsförvaltning föreslår att:
Stadsdelsnämnden godkänner inriktningsärende för projektering av
en gruppbofastad enligt LSS på Järnbärrvägen i Skärholmen till en
uppskattad hyreskostnad om cirka 1,4 miljoner kronor per år.

Magnus Borgsten
Stadsdelsdirektör
Skärholmens
stadsdelsförvaltning

Jainisha GandhiJainisha Gandhi
Avdelningschef
Skärholmens
stadsdelsförvaltning

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Magnus Borgsten, Stadsdelsdirektör	2025-11-03
Jainisha Gandhi, Avdelningschef	2025-11-03