

**Handläggare**  
Elsa Thambert  
Telefon: 08-50829819**Till**  
Kommunstyrelsens ekonomi-  
och trygghetsutskott

## **Avveckling av boendeplatser och uppsägning hyresavtal Enskede Nya servicehus, Palsternackan 3**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnds ansökan om att säga upp hyresavtal och avveckla verksamheten på Enskede Nya servicehus godkänns.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets utvecklings- och hr-avdelning.

### **Ärendet**

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd ansöker hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott om att få säga upp hyresavtal för Enskede Nya servicehus, med fastighetsbeteckningen Palsternackan 3, och avveckla verksamheten.

Fastigheten är lokaliserad på Handelsvägen 170 A i Enskede och hyrs av Micasa Fastigheter i Stockholm AB (Micasa). I servicehuset finns 44 lägenheter om ett rum och kök samt 22 lägenheter om två rum och kök. I fastigheten finns även en lokal där en daglig verksamhets bedrivs, enligt Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS). Byggnaden, som uppfördes 1952, är enligt nämnden i stort behov av omfattande renoveringar som kräver tomställning av fastigheten.

Nämnden redovisar en minskning av antalet personer som beviljas plats på servicehus över tid samt bedömer att behovet av platser på servicehus kommer att fortsätta att minska. Bedömningen är att cirka 45 av de 66 lägenheterna på Enskede Nya servicehus kommer bli tomställda under året, vilket ger nämnden en årlig kostnad på cirka 3,6 miljoner kronor eftersom dessa inte har några hyresgäster.

Nämnden har i juni 2025 fattat beslut om omedelbart intagningsstopp till Enskede Nya servicehus. Stadsledningskontoret har inhämtat kompletterande uppgift gällande nämndens tidplan och

avsikt att säga upp hyresavtalet från och med oktober 2025. Inhyrningen är uppdelat på hyresavtal för lokaler respektive för servicehuslägenheterna som hyrs av Micasa genom så kallad blockförhyrning. Den totala årshyran uppgår till 7,3 miljoner kronor och uppsägningstiden är 24 månader enligt stadens samverkansavtal för särskilda boendeformer.

Tomställningen av lokalerna kommer enligt nämnden att ske successivt under uppsägningstiden. Under denna period ges de boende på servicehuset möjlighet att överväga sina alternativ och välja en ny bostad som passar deras behov. De boende ges förtur inom stadens centrala köhanteringssystem till övriga servicehus inom staden. För den befintliga dagliga verksamheten finns en planering för flytt till annan lämplig lokal.

### **Stadsledningskontorets synpunkter och förslag**

Nämnden har haft erforderligt samråd om ärendet med stadsledningskontoret. Ärendet har även föredragits i stadens referensgrupp för äldreboendeplanering den 19 maj.

Stadsledningskontoret anser det viktigt att stadens utbud av platser i boendeformer för äldre anpassas till behovet och den planeringsinriktning som årligen fastställs i stadens äldreboendeplanering.

Det framgår inte av nämndens beslut huruvida fastigheten har förutsättningar att ställas om till annan boendeform för äldre, men kontoret uppfattar att fastighetens lokalisering har goda förutsättningar att fortsätta vara av strategisk vikt för att tillgodose bostads- och lokalbehov för stadens verksamheter.

Stadsledningskontoret föreslår mot denna bakgrund att Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnds ansökan om att säga upp hyresavtal och avveckla verksamheten på Enskede Nya servicehus godkänns.

Fredrik Jurdell  
Stadsdirektör

Alexandra Wynn  
Avdelningschef

### **Bilaga**

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd beslut per den 12 juni 2025 med tjänsteutlåtande.

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2025-09-02
Alexandra Wynn, Avdelningschef	2025-09-02