

**Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning
Socialförvaltningen**Dnr HÄ 2025/764
Dnr SOF 2025/591**Handläggare**Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning
Yasin Mermer
Telefon: 08-50821839**Till**Hägersten-Älvsjö
stadsdelsnämnd
2026-02-19Socialförvaltningen
Cecilia Gusting
Telefon: 08-508 255 75**Servicebostad för personer med
funktionsnedsättning enligt LSS eller bostad
med särskilt stöd enligt SoL i kvarteret Fader
Bergström i Hägersten**

Inriktningsärende

Förvaltningarnas förslag till beslut

1. Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd godkänner inriktningsärendet för projektering av en ny servicebostad enligt LSS eller SoL i kvarteret Fader Bergström i Hägersten med en uppskattad hyreskostnad på cirka 1,8 miljoner kronor per år.

Sammanfattning

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

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

Den beräknade totala årshyran uppgår till cirka 1,8 miljoner kronor. Nettohyreskostnaden för servicebostaden uppgår till cirka 60 kronor per lägenhet och dygn.

Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltnings förslag till beslut:
Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd godkänner inriktningsärendet för projektering av en servicebostad enligt LSS eller SoL i kvarteret Fader Bergström i Hägersten till en uppskattad hyreskostnad om cirka 1,8 miljoner kronor per år.

Socialförvaltningen föreslår att:

Socialnämnden godkänner inriktningsärendet för projektering av en servicebostad enligt LSS eller SoL i kvarteret Fader Bergström i Hägersten.

Bakgrund

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

En servicebostad enligt LSS eller SoL innebär stöd dygnet runt med en fast personalgrupp. Servicebostaden består av fullvärdiga lägenheter, som är samlade i en eller flera byggnader och har tillgång till en gemensamhetslokal för både boende och personal. Denna typ av bostad räknas som en permanent boendeform.

Ärendet

Socialförvaltningen planerar i samverkan med Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning för en servicebostad enligt LSS eller SoL med 12 lägenheter och en gemensamhetslokal i kvarteret Fader Bergström i Hägersten. Lägenheterna uppförs av byggaktören Skanska.



Figur 1. Området markerat med en röd cirkel.

Lägenheterna i servicebostaden har en sammanlagd yta om 420 kvadratmeter och gemensamhetslokalen en yta om cirka 77 kvadratmeter. Totalt kommer stadsdelsförvaltningen att hyra 497 kvadratmeter. Bostäderna är belägna i flerfamiljshus och är spridda över olika våningsplan och huskroppar.

Arbetet med planlösningen har utgått från Funktionsprogram för bostäder med särskild service enligt SoL och LSS samt stödboende,

2024. Planritning för servicebostaden redovisas i genomförandebeslutet.



Figur 2. Huskroppar som ingår i projektet markerade innanför vit linje.

Ekonomi

Projektet avser bostadsrätter, vilket innebär att stadsdelsförvaltningen hyr lokalerna av fastighetskontoret. Årshyran för servicebostaden uppskattas till cirka 1,8 miljoner kronor. I detta skede är årshyran preliminär, slutgiltig hyresnivå redovisas i kommande genomförandeärende.

Investeringskostnader för fastighetskontoret uppskattas till cirka 45 miljoner kronor med en årsavgift på cirka 900 kr per kvadratmeter.

Hyresintäkten beräknas till cirka 110 000 kronor per månad, vilket ger en total intäkt om cirka 1,3 miljoner kronor per år. Detta motsvarar en genomsnittlig månadshyra om cirka 7 700 kronor per person, beroende på lägenhetens storlek. Slutgiltig hyra förhandlas med Hyresgästföreningen.

Nettohyreskostnaden beräknas till 58 kronor per lägenhet och dygn. Den generella målbilden för bostäder med särskild service är en nettohyreskostnad om under 300 kronor per dygn.

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

Socialförvaltningen och stadsdelsförvaltningen återkommer till nämnden med ett genomförandeärende där bland annat hyresnivån redovisas.

Tidplan

Byggaktören Skanska beräknar att bostäderna ska vara färdigställda under år 2028.

Risker

Om projektet inte genomförs finns en risk att Stockholm stad för svårare att tillgodose behovet av servicebostäder, eftersom det i dagsläget råder stor brist på denna typ av bostäder.

Det finns även risker kopplade till ökande kostnader för material och arbetskraft, vilket kan påverka projektets övergripande genomförbarhet.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom socialförvaltningens avdelning för strategi och utveckling i samråd med Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning inom enheten för service och lokaler.

Socialförvaltningens förvaltningsgrupp har behandlat ärendet den 21 januari 2026 och rådet för funktionshinderfrågor har haft möjlighet att granska ärendet den 22 januari 2026.

De fackliga organisationerna i Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning informerades på förvaltningsgrupp den 10 februari 2026. Ärendet anmäls till kommunstyrelsen i socialnämndens lokalförsörjningsplan.

Ärendets tidplan:

Beslut Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd 2026-02-19.

Beslut socialnämnden 2026-01-27.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Stadens kommunövergripande boendeplan 2025–2035 för bostäder med särskild service för personer med funktionsnedsättning enligt LSS och SoL utgör ett underlag stadsdelsnämndernas planering och behovsbedömning. Av boendeplanen framgår ett stort behov av fler bostäder fram till 2035, då det i dagsläget råder underskott på boendeplatser.

Kvarteret Fader Bergström har god tillgång till kollektivtrafik samt närhet till grönområden och butiker. Samtliga lägenheter får god standard och egen balkong. Sammantaget bedöms projektet vara en

positiv satsning för att möta behovet av boendeplatser och skapa en boendemiljö som främjar självständighet.

Hägersten Älvsjö stadsdelsförvaltning föreslår att:

1. Stadsdelsnämnden godkänner inriktningsärendet för projektering av en ny servicebostad enligt LSS eller SoL i kvarteret Fader Bergström i Hägersten till en uppskattad hyreskostnad på 1,8 miljoner kronor per år.

Socialförvaltningen föreslår att:

1. Socialnämnden godkänner inriktningsärende för projektering av en ny servicebostad enligt LSS eller SoL i kvarteret Fader Bergström i Hägersten.
2. Socialnämnden godkänner detta inriktningsärende och begär att fastighetsnämnden tecknar en avsiktsförklaring med byggaktören.

Lee Orberson
Stadsdelsdirektör
Hägersten-Älvsjö
stadsdelsförvaltning

Linda Palo
Avdelningschef
Hägersten-Älvsjö
stadsdelsförvaltning

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Lee Orberson, stadsdelsdirektör	2026-02-04
Linda Palo, avdelningschef	2026-02-04