

**Handläggare**  
Kent Zander  
Telefon: 08-50829820**Till**  
Kommunstyrelsens ekonomi- och  
trygghetsutskott

## **Ny införhyrning av servicebostäder enligt socialtjänstlagen (SoL) på fastigheten Klockelund 2 i Farsta.**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.

1. Farstas stadsdelsnämnds ansökan om en ny införhyrning av 13 servicebostäder med en tillhörande personal-, gemensamhetslokal i Klockelund 2, med en avtalsperiod om 15 år, godkänns.
2. Farstas stadsdelsnämnds ansökan om stimulansbidrag om totalt 0,5 miljoner kronor för startkostnader för servicebostäder enligt SoL, i Klockelund 2, godkänns.

### **Ärendets beredning**

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

### **Ärendet**

Farstas stadsdelsnämnd och socialnämnden har beslutat att etablera en enhet med 13 servicebostäder samt en tillhörande personal-, gemensamhetslokal inom stadsdelsnämndsområdet och har inkommit med en ansökan till kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott om att godkänna införhyrningen med en årshyra om 2,2 miljoner kronor. Nämnden ansöker samtidigt om stimulansbidrag för projektet om totalt 0,5 miljoner kronor för startkostnader.

Nämnden redovisar ett behov av utbyggnad av platser för boende enligt socialtjänstlagen SoL och avser att inrätta nya servicebostäder i ett flerbostadshus i kvarteret Klockesund i stadsdelen Larsboda invid Drevviken i Farsta. Etableringen av bostäderna innebär att fastighetsnämnden förvärvar bostadsrättsandelar och därefter hyr ut dem till stadsdelsnämnden.

Detaljplanen för området vid Klockelundsvägen ingår i en ny stadsdel som föreslås längs Drevvikens strand. Planförslaget innehåller cirka 480 bostäder, en förskola med sex avdelningar samt lokaler för verksamheter och service.

Farsta stadsdelsnämnd planerar hyra in 799 kvadratmeter av Fastighetsnämnden. Inhyrningen omfattar 13 lägenheter (702 kvadratmeter) och en gemensamhetslokal samt personalytor (97 kvadratmeter). Bostäderna är belägna i flerbostadshus och spridda på olika våningsplan. Gemensamhetslokalen planeras på våning ett i byggnaden. Lägenheterna är utformade enligt stadens funktionsprogram för bostäder med särskild service inom SoL och LSS samt stödboende 2024.

Fastighetsnämndens investeringskostnader beräknas uppgå till 45,3 miljoner kronor. Fastighetsnämndens årsavgift till bostadsrättsföreningen bedöms uppgå till cirka 924 kronor per kvadratmeter, vilket ger en totalt avgift om 738 048 kronor enligt byggherrens redovisade underlag.

Årshyran för Farstastadsdelsnämnd är uppges bli 2 772 kronor per kvadratmeter, vilket ger en total årshyra på 2,2 miljoner kronor. Nämnden åtar sig en hyresperiod om 15 år. Erforderligt samråd om ärendet har hållits med stadsledningskontoret.

### **Stadsledningskontorets synpunkter och förslag**

Stadsledningskontoret instämmer i Farsta stadsdelsnämnds och socialnämndens bedömning att projektet ligger i linje med stadens boendeplanering för bostäder med särskild service inom SoL och LSS och tillägger att det är angeläget att utbyggnaden av bostäder med särskild service för personer med funktionsnedsättning fortsätter i hög takt.

Stadsledningskontoret noterar att den sammanlagda hyresintäkten från de boende kan beräknas till drygt 1,5 miljoner kronor per år vilket innebär en hyreskostnad för de boende på i snitt 9 400 kronor i månaden. Slutgiltig bruksvärdeshyra per månad ska förhandlas med hyresgästföreningen. Nettohyreskostnaden per boende och dygn bedöms preliminärt bli 81 kronor för nämnden.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott godkänner Farsta stadsdelsnämnds ansökan om att få hyra 13 servicebostäder med tillhörande lokal enligt SoL, i kvarteret Klockelund, i Farsta till en hyra om 2,2 miljoner kronor per år under en avtalstid om totalt 15 år.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott godkänner nämndens ansökan om stimulansbidrag om totalt 0,5 miljoner kronor för startkostnader, för nya servicebostäder enligt SoL i kvarteret Klockelund i Farsta.

Fördelning av beviljade medel sker via budgetjustering. Begäran om budgetjustering ska göras under det budgetår som kostnaderna uppstår. En förutsättning för att beviljade medel ska kunna utbetalas är att medel för ändamålet avsätts i budget aktuellt år.

Fredrik Jurdell  
Stadsdirektör

Alexandra Wynn  
Avdelningschef

**Bilaga**

Farsta stadsdelsnämnds beslut per den 12 december 2025 med tjänsteutlåtande.

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2026-02-05
Alexandra Wynn, Avdelningschef	2026-02-05