

Socialförvaltningen
Bromma stadsdelsförvaltningDnr BRO 2026/148
Dnr B**Handläggare**
Socialförvaltningen
Nora Alber Alsabri
Telefon: 08-508 251 41**Till**
Socialnämnden
2026- 04-21Bromma stadsdelsförvaltning
Bo Westin
Telefon: 08-508 064 36Bromma stadsdelsnämnd
2026-04-23

Gruppbostad för personer med funktionsnedsättning enligt lagen om stöd och service (LSS) i kvarteret Norrmannen 11 i Bromma

Inriktningsärende

Förvaltningens förslag till beslut

Bromma stadsdelsnämnd godkänner inriktningsärende för projektering av en ny gruppbostad enligt LSS i kvarteret Norrmannen 11 i Bromma till en uppskattad första årshyra om cirka 1,5 miljoner kronor.

Förvaltningens förslag till beslut

Socialnämnden godkänner inriktningsärende för projektering av en ny gruppbostad enligt LSS i kvarteret Norrmannen 11 i Bromma.

Sammanfattning

Socialförvaltningen planerar att beställa en ny gruppbostad i kvarteret Norrmannen 11 i Bromma som ska hyras av stadsdelsförvaltningen.

Stadens boendeplan¹ 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 2030.

Boendet är en gruppbostad med sex lägenheter i ett flerbostadshus med gemensamhets och personalytor med en total yta på 406 kvadratmeter. Byggaktören Primula AB beräknar tillträde till gruppboستaden år 2030.

Den beräknade totala årshyran uppgår till cirka 1,5 miljoner kronor.

SocialförvaltningenStorforsplan 36
Box 44
123 21 Farsta
Växel 08-50825000
Fax
socialforvaltningen@stockholm.se
<https://start.stockholm>

¹ Dnr 2025/312

Bromma stadsdelsförvaltning föreslår att:

Stadsdelsnämnd godkänner inriktningsärende för projektering av en ny gruppboestad enligt LSS i kvarteret Norrmannen 11 i Bromma till en uppskattad första årshyra om cirka 1,5 miljoner kronor.

Socialförvaltningen föreslår att:

Socialnämnden godkänner inriktningsärende för projektering av en ny gruppboestad enligt LSS i kvarteret Norrmannen 11 i Bromma.

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.

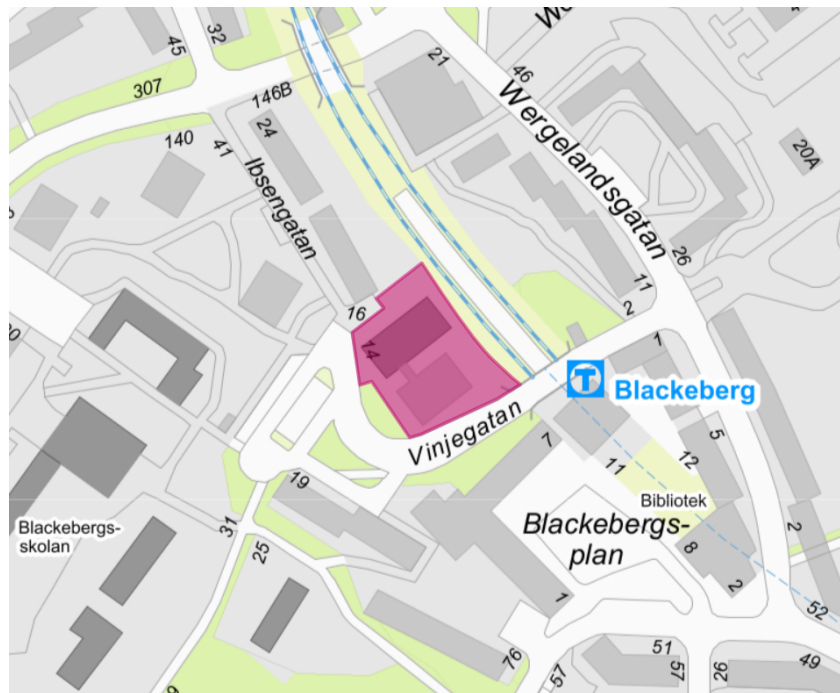
En gruppboestad riktar sig till personer med omfattande behov av tillsyn och omvårdnad och som kräver ständig närvaro av personal. Gruppboestaden består av sex fullvärdiga lägenheter som är samlade runt gemensamma utrymmen. En fast personalgrupp finns tillgänglig dygnet runt för att tillgodose de boendes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

Ärendet

Socialförvaltningen planerar i samverkan med Bromma stadsdelsförvaltning för en gruppboestad enligt LSS i kvarteret Norrmannen 11 i Bromma i samråd med byggaktören Primula AB.

Lägenheterna i gruppboestaden har en total yta på 234 kvadratmeter och gemensamhets- och personalytor på en total yta på 174 kvadratmeter. Totalt skulle Bromma stadsdelsförvaltning hyra in 406 kvadratmeter.

Arbetet med planlösningen har utgått från Funktionsprogram för bostäder med särskild service SoL och LSS samt stödboende². Planritning för gruppboestaden kommer redovisas i kommande genomförandebeslutet.



Bild

1, Kartbild över området med röd markering

Ekonomi

Projektet avser hyresrätter vilket innebär att stadsdelsförvaltningen hyr lokalerna av Primula AB. En första årshyra för gruppbestaden är uppskattad till cirka 1,5 miljoner kronor. I detta skede är årshyran preliminär, slutgiltig hyresnivå och nettohyreskostnad redovisas i kommande genomförandeärende. Beslut om avtalsform fattas i samband med genomförandeärendet.

Hyresintäkten beräknas till cirka 58 000 kronor per månad och ger en total intäkt på cirka 700 000 kronor per år. Vilket då skulle motsvara en genomsnittlig månadshyra på cirka 9 700 kronor per person, beroende på lägenhetens storlek. Slutgiltig hyra förhandlas med hyresgästföreningen.

För nybyggda gruppbestäder utgår ett bidrag för merkostnader som fördelas till stadsdelsnämnderna om 340 kronor per dygn och lägenhet under 3 år från det att boendet startar. Bromma stadsdel är berättigade detta bidrag förutsatt att medel finns avsatta i kommunfullmäktiges budget det året verksamheten startar,

Tidplan

Byggaktören Primula AB beräknar att projektet ska vara färdigställd år 2030.

Risker

Det finns en risk kopplad till tidplanen till följd av den osäkra marknadssituationen, vilket kan innebära att bostadsprojekt skjuts fram i tiden eller försenas.

En ytterligare risk är de kontinuerligt ökande kostnaderna för material och arbetskraft. Detta kan påverka projektets ekonomiska förutsättningar och därmed dess övergripande genomförbarhet. Om projektet inte genomförs försvåras Stockholms stads möjligheter att tillgodose behovet av gruppbostad, då det redan i dag råder en betydande brist på denna boendeform.

Ärendets beredning

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

Socialförvaltningens förvaltningsgrupp har behandlat ärendet den 15 april 2026 och rådet för funktionshinderfrågor har haft möjlighet att granska ärendet den 16 april 2026. Ärendet anmäls till kommunstyrelsen i socialnämndens lokalförsörjningsplan.

Ärendets tidplan

Beslut socialnämnden 2026-04-21

Beslut Bromma stadsdelsnämnd 2026-04-23

Förvaltningens synpunkter och förslag

Stadens boendeplan 2025–2035³ 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. Av stadens boendeplan framgår ett stort behov av fler bostäder fram till 2035 då det idag råder underskott på boendeplatser.

Kvarteret Norrmannen 11 ligger centralt i Blackebergs torg och har god tillgång till kollektivtrafik och i närheten till butiker och grönområden. Alla lägenheter har vanliga bekvämligheter och egen balkong. Detta gör projektet till en positiv satsning för att kunna möta behovet av boendeplatser och skapa en boendemiljö som främjar självständighet.

Bromma stadsdelsförvaltning föreslår att:

Stadsdelsnämnd godkänner inriktningsärende för projektering av en ny gruppbostad enligt LSS i kvarteret Norrmannen 11 i Bromma till en uppskattad första årshyra om cirka 1,5 miljoner kronor.

Socialförvaltningen föreslår att:

Socialnämnden godkänner inriktningsärende för projektering av en ny gruppbostad enligt LSS i kvarteret Norrmannen 11 i Bromma.

Veronica Wolgast Carstorp
Socialdirektör
Socialförvaltningen

Susanna Halldin Olsson
Stadsdelsdirektör
Bromma stadsdelsförvaltning

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Susanna Halldin Olsson, Stadsdelsdirektör	2026-04-09
Sofia Wigert, Avdelningschef	2026-04-09