

Handläggare
Emma Hansen
Telefon: 08-508 270 49**Till**
Fastighetsnämnden
2026-02-17

Förvärv av 14 stycken bostadsrätter för servicebostad i Brf Bruket i Farsta

Genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetskontoret att genomföra förvärv av 14 stycken bostadsrätter för serviceboende samt gemensamhetslokal i projektet Brf Bruket i Farsta. I processen ingår att teckna förhands- och upplåtelseaval med bostadsrättsföreningen.
2. Fastighetsnämnden uppdrar åt kontoret att hyra ut serviceboendet till Farsta stadsdelsnämnd.

Sammanfattning

Fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetskontoret att påbörja och genomföra förvärvsprocessen av 14 stycken bostadsrätter inom projektet Brf Bruket i Farsta för användning som serviceboende. Socialnämnden har genom beställning, för Farsta stadsdelsnämnds räkning, bett fastighetsnämnden att förvärva servicebostaden för att sedan hyra ut den till stadsdelsnämnden.

Förväntat totalpris för servicebostaden uppgår till cirka 45,3 miljoner kronor med en årsavgift på cirka 924 kronor per kvadratmeter. Servicebostadens yta uppgår till cirka 799 kvadratmeter, varav 97 utgör personal- och gemensamhetsyta.

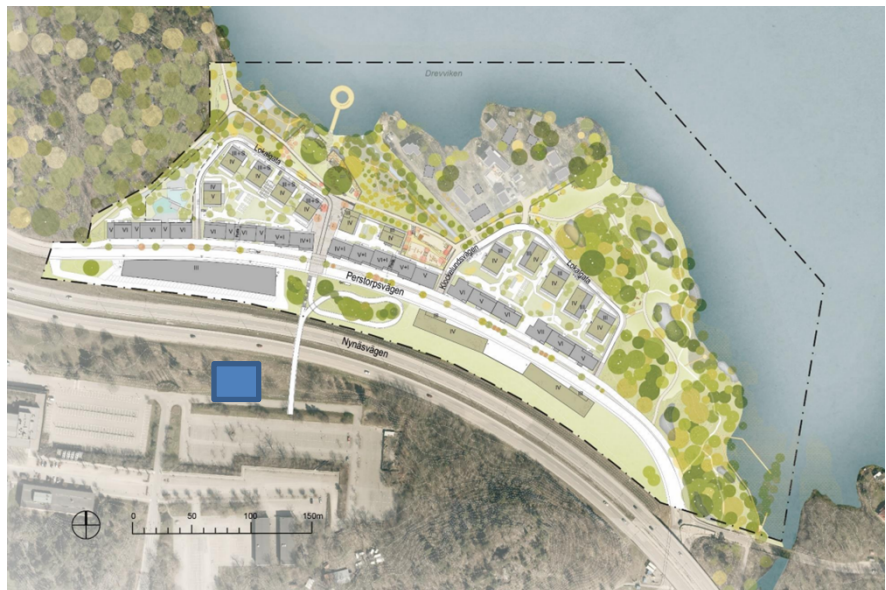
Stadsdelsnämndens hyra till fastighetskontoret uppgår till cirka 2,2 miljoner kronor per år, beräknat med stadens nuvarande internränta om 2,8 procent.

Ärendet

Beskrivning av projektet

Detaljplanen för området Klockelund vann laga kraft 2019. Klockelund är ett nytt bostadsområde som växer fram mellan Perstorpsvägen och Drevviken i Farsta. Inom området planeras totalt för strax under 700 bostäder.

På Fastigheten Klockelund 2 uppför byggherren Åke Sundvall AB 42 lägenheter i bostadsrättsform i Brf Bruket. Bostäderna som planeras att köpas är 13 servicelägenheter med en storlek om två rum och kök och en boyta om cirka 54 kvadratmeter vardera. Utöver de 13 servicelägenheter som avses förvärvas så förvärvas en lägenhet om 97 kvadratmeter som är avsedd för gemensamhetslokal och personalytor. Totalt uppgår servicebostaden till 799 kvadratmeter. Byggnation pågår och planerad inflyttning är kvartal 2 2026.



Illustrationsplan av planerade bostadskvarter i området. LAND arkitektur. Fastigheten är markerad med blå rektangel.

Fastighetskontoret
Ekonomiavdelningen

Fleminggatan 4
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm



Visionsbild mot söder. Åke Sundvall AB.

Fastighetsnämndens uppdrag

Enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) är staden ansvarig för att ordna bostäder åt personer med funktionsnedsättning. Inom staden finns ett stort behov av flera bostäder med särskild service. Socialförvaltningen har därför fått i uppdrag av kommunfullmäktige att öka antalet grupp- och servicebostäder i staden. I områden där det inte finns tillgång till hyresbostäder förvärvar staden i stället bostadsrätter. I samband med nybyggnation i staden undersöker socialförvaltningen alltid möjligheterna att inrätta nya grupp- och servicebostäder.

Fastighetsnämnden är den organisation inom staden som hanterar bostadsrätter och hyr ut dem till stadsdelsnämnden till en kostnadsäckande hyra. Fastighetsnämnden kan äga en ekonomisk tillgång och har fått detta uppdrag av kommunfullmäktige.

För den kommande upplåtelsen av servicebostaden ska ett förhandsavtal och senare ett upplåtelseavtal tecknas mellan fastighetsnämnden och bostadsrättsföreningen.

Mål och syfte

Syftet med förvärvet är att möjliggöra för Farsta stadsdelsnämnd att tillgodose behovet av servicebostäder i stadsdelen. Socialförvaltningen har bedömt att projektet är extra viktigt då det i dagsläget saknas servicebostäder enligt socialtjänstlagen inom Stockholms stads valfrihetssystem (LOV), vare sig privat eller kommunalt. Den föreslagna etableringen blir således den första i sitt slag.

Tidplan

- beslut i socialnämnden 9 december 2025
- beslut i Farsta stadsdelsnämnd 18 december 2025
- beslut i kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott förväntas ske senast februari 2026
- beslut i fastighetsnämnden februari 2026
- beräknad inflyttning: kvartal två 2026.

Tidplanen är snäv till följd av att detta projekt kom till kontoret i ett senare skede än normalt. För att minimera risken för en försening har kontoret därför valt att direkt skriva fram ett genomförande-ärende.

Organisation

Socialnämnden är beställare och kravställare och anger vilka funktioner som ska finnas. Fastighetskontoret ansvarar för finansiering samt förvärv av servicebostad. Fastighetskontoret ansvarar även för framtida förvaltning av servicebostaden. Stadsdelsnämnden ansvarar för bedrivandet av verksamheten och tillhörande kostnader.

Ekonomi

Förväntat totalpris för servicebostaden uppgår till cirka 45 miljoner kronor med en årsavgift på cirka 925 kronor per kvadratmeter. Servicebostadens totala yta uppgår till 799 kvadratmeter, varav 97 är personal- och gemensamhetsytor.

Stadsdelsnämndens hyra för servicebostaden till fastighetskontoret beräknas uppgå till cirka 2,2 miljoner kronor per år enligt nuvarande beräkningsmetod och utgående från stadens nuvarande internränta om 2,8 procent.

Risker

Då projektet är byggstartat och befinner sig i slutskedet bedöms eventuella risker som små. Viss förskjutning av tillträdesdatum kan dock alltid ske.

Kontorets analys

Förvärvet bidrar till att tillgodose behovet av servicebostäder i Farsta.

Slut

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2026-02-04
Camilla Silfverling, Avdelningschef	2026-02-04