

Socialförvaltningen
Hägersten Älvsjö stadsdelsförvaltningDnr SOF 2025/591
Dnr HÄ 2025/764**Handläggare**
Socialförvaltningen
Cecilia Gusting
Telefon: 08-508 255 75**Till**
Socialnämnden
2026-01-27Hägersten Älvsjö Stadsdelsförvaltning
Yasin Mermer
Telefon: 08- 508 218 39Hägersten Älvsjö
stadsdelsnämnd
2026-01-29

Servicebostad för personer med funktionsnedsättning enligt lagen om stöd och service (LSS) eller bostad med särskilt stöd enligt socialtjänstlagen (SoL) i Hägersten, kvarteret Fader Bergström

Inriktningsärende

Förvaltningens förslag till beslut

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.

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 boendeplan¹ visar på ett stort underskott på boendeplatser fram till 2035. Projektmålet är att minska detta underskott genom att skapa 12 nya platser fram till år 2028.

Boendet är en servicebostad med tolv lägenheter och en gemensamhetslokal med en total yta på 497 kvadratmeter. Lägenheterna uppförs av Skanska som beräknar tillträde 2028.

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

¹ 2025/312

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

Hägersten Älvsjö stadsdelsförvaltning föreslår att:

1. Stadsdelsnämnden godkänner inriktningsärende för projektering av en servicebostad enligt LSS eller SoL i kvarteret Fader Bergström i Hägersten till en uppskattad hyreskostnad på cirka 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.

Bakgrund

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

En servicebostad enligt LSS/SoL innebär stöd dygnet runt med en fast medarbetargrupp. Servicebostaden består av fullvärdiga lägenheter som är samlade i en eller flera byggnader och har tillgång till en gemensamhetslokal för både boende och medarbetare. 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 tolv lägenheter och en gemensamhetslokal i kvarteret Fader Bergström i Hägersten. Lägenheterna uppförs av Skanska.

Lägenheterna i servicebostaden har en yta på 420 kvadratmeter och gemensamhetslokalen en yta på cirka 77 kvadratmeter. Totalt skulle stadsdelsförvaltningen hyra 497 kvadratmeter. Bostäderna är belägna i flerfamiljshus och spridda i olika våningsplan och i olika huskroppar.

Arbetet med planlösningen har utgått utifrån Funktionsprogram för bostäder med särskild service SoL och LSS samt stödboende, 2024. Planritning för servicebostaden redovisas i genomförandebeslutet.



Figur 1. Området markerat med en röd stjärna, båda sidorna om Selmedalsvägen.



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

Ekonomi

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

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

Investeringskostnader för fastighetskontoret uppskattas till cirka 45 miljoner kronor med en årsavgift på cirka 900 kronor per kvadratmeter. Hyresintäkten beräknas till cirka 110 000 kronor per månad och ger en total intäkt på cirka 1,3 miljoner kronor per år.

Vilket skulle motsvara en genomsnittlig månadshyra på cirka 7 700 kronor per person, beroende på lägenhetens storlek. Slutgiltig hyra förhandlas med hyresgästföreningen.

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

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

Tidplan

Byggaktören Skanska beräknar att fastigheten ska vara färdigställd år 2028.

Risker

Om projektet inte genomförs innebär det att det blir svårare för Stockholms stad att tillgodose behovet av servicebostäder eftersom det i dagsläget är en stor brist på denna typ av bostad.

Det finns risker kopplade till de ständigt ökande kostnaderna 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.

Socialförvaltningens förvaltningsgrupp har behandlat ärendet den 21 januari 2026 och rådet för funktionshinderfrågor har haft möjlighet att granska ärendet den 22 januari 2026. Ärendet anmäls till kommunstyrelsen i socialnämndens lokalförsörjningsplan.

Ärendets tidplan:

Beslut Hägersten Älvsjö stadsdelsnämnd 2026 -01-29

Beslut socialnämnden 2026-01-27

Förvaltningens synpunkter och förslag

Stadens kommunövergripande boendeplan 2025 - 2035² 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/särskilt stöd för stadsdelsnämnderna. Av stadens boendeplan framgår ett stort behov av fler bostäder fram till 2035 då det idag råder underskott på boendeplatser.

Kvarteret Fader Bergström har god tillgång till kollektivtrafik och närhet 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.

Hägersten Älvsjö stadsdelsförvaltning föreslår att:

1. Stadsdelsnämnden godkänner inriktningsärende 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.

Veronica Carstorp Wolgast
Socialdirektör
Socialförvaltningen

Lee Orberson
Stadsdelsdirektör
Hägersten-Älvsjö
stadsdelsförvaltning

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Veronica Carstorp Wolgast, Socialdirektör	2026-01-13
Lina Blombergsson, Avdelningschef	2026-01-13