

Socialförvaltningen
Bromma stadsdelsförvaltningDnr SOF 2026/137
Dnr BRO 2026/148**Handläggare**
Socialförvaltningen
Nora Alber Al-Sabri
Telefon: 08-50825173**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

Förvaltningarnas 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.

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.

Socialförvaltningen
Avdelningen för strategi och utvecklingStorforsplan 36
Box 44
123 21 Farsta
Växel 08-50825000
Fax
socialforvaltningen@stockholm.se
<https://start.stockholm>

¹ Dnr 2025/312

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.

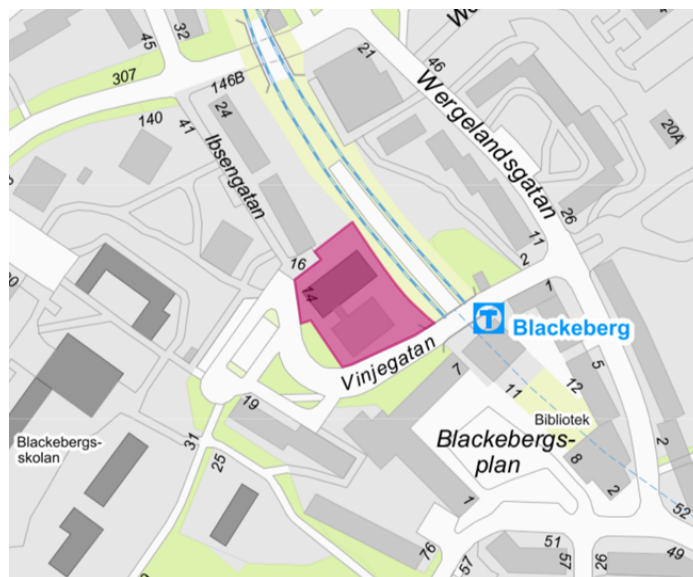
En gruppbostad riktar sig till personer med omfattande behov av tillsyn och omvårdnad och som kräver ständig närvaro av personal. Gruppboastaden består av sex fullvärdiga lägenheter som är samlade runt gemensamma utrymmen. En fast personalgrupp finns tillgänglig dygnet runt för att tillgodose de boendes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

Ärendet

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

Lägenheterna i gruppboastaden har i dagsläget olika storlekar som varierar mellan 30 och 48 kvadratmeter med 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. Detta är ett tidigt skede av projektet vilket innebär att storlek på både lägenheterna och gemensamhets- och personalytor kan förändras.

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



1. Kartbild över området med röd markering

Ekonomi

Projektet avser hyresrätter vilket innebär att stadsdelsförvaltningen hyr lokalerna av Primula AB. En första årshyra för gruppboenden 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 gruppboenden 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 stadsdelsnämnd 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 färdigställt 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 gruppboenden, 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 vid 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 gruppbofast 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 gruppbofast enligt LSS i kvarteret Norrmannen 11 i Bromma.

Veronica Carstorp Wolgast
Socialdirektör
Socialförvaltningen

Susanna Halldin Olsson
Stadsdelsdirektör
Bromma stadsdelsförvaltning

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Veronica Carstorp Wolgast, Socialdirektör	2026-04-13
Lina Blombergsson, Avdelningschef	2026-04-13