

**Socialförvaltningen
Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsförvaltning**Dnr SOF 2026/228
Dnr EÅV 2026/399**Handläggare**
Socialförvaltningen
Ulrike Donnerhack
Telefon: 08-508 259 48**Till**
Socialnämnden
2026-05-19Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsförvaltning
Eskil Swerkersson
Telefon: 08-508 140 20Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsnämnd
2026-05-20

Gruppbostad för personer med funktionsnedsättning enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade i fastigheten Blixtlåset 1, Enskede-Årsta-Vantör

Inriktningsärende

Förvaltningarnas förslag till beslut

1. Socialnämnden godkänner inriktningsärende för projektering av en ny gruppbostad enligt LSS i fastigheten Blixtlåset 1 i Enskede-Årsta-Vantör.

Sammanfattning

Socialförvaltningen planerar att beställa en ny gruppbostad i fastigheten Blixtlåset 1, i Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsområde, 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 samt gemensamhets- och personalytor med en total yta på cirka 350 kvadratmeter i ett flerbostadshus. Byggaktören Storsala AB beräknar tillträde till gruppboستaden år 2030.

Den beräknade totala årshyran uppgår till cirka 1,3 miljoner kronor.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning föreslår att:

1. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner inriktningsärende för projektering av en ny gruppbostad enligt LSS i fastigheten Blixtlåset 1 i Enskede-Årsta-Vantör till en uppskattad första årshyra om cirka 1,3 miljoner kronor.

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](#)

Socialförvaltningen föreslår att:

1. Socialnämnden godkänner inriktningsärende för projektering av en ny gruppbostad enligt LSS i fastigheten Blixtlåset 1 i Enskede-Årsta-Vantör.

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. Gruppboستaden 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 Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning för en gruppbostad enligt LSS med grundläggande tillgänglighet (normal nivå) i fastigheten Blixtlåset 1, i Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsområde, i samråd med byggaktören Storsala AB.

Lägenheterna i gruppboستaden har i dagsläget olika storlekar som varierar mellan 35 och 39 kvadratmeter med en total yta på 213 kvadratmeter och gemensamhets- och personalytor på 135 kvadratmeter. Totalt skulle Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning hyra in 348 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 stödboende*². Planritning för gruppboستaden kommer redovisas i kommande genomförandeärende.



Projektet avser hyresrätter vilket innebär att stadsdelsförvaltningen hyr lokalerna av Storsala AB. En första årshyra för gruppbestaden är uppskattad till cirka 1,3 miljoner kronor. I detta skede är årshyran preliminär, slutgiltig hyresnivå och nettohyreskostnad redovisas i kommande genomförandeärende. Beslut om avtalsform fattas i samband med genomförandeärendet.

Hysesintäkten beräknas till cirka 70 000 kronor per månad och ger en total intäkt på cirka 420 000 kronor per år. Vilket då skulle motsvara en genomsnittlig månadshyra på cirka 5 800 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. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning är berättigade detta bidrag förutsatt att medel finns avsatta i kommunfullmäktiges budget det året verksamheten startar.

Byggaktören Storsala AB beräknar att projektet ska vara färdigställt år 2030.

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 gruppboendestäder, 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 Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning.

Socialförvaltningens förvaltningsgrupp har behandlat ärendet den 13 maj 2026 och rådet för funktionshinderfrågor har haft möjlighet att granska ärendet den 12 maj 2026. Ärendet anmäls till kommunstyrelsen i socialnämndens lokalförsörjningsplan.

Ärendets tidplan

Beslut socialnämnden 2026-05-19

Beslut Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd 2026-05-20

Förvaltningens synpunkter och förslag

Stadens boendeplan 2025–2035 för bostad med särskild service för personer med funktionsnedsättning enligt LSS och SoL³ 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.

Fastigheten Blixtlåset 1 ligger i närheten av centrala Hagsätra och har god tillgång till kollektivtrafik i form av både tunnelbana och buss. Vid Hagsätra torg, på cirka 300 meters avstånd från fastigheten, finns butiker i form av bland annat mataffär och apotek. Hyresnivåerna bedöms i detta skede av projektet som höga men inte orimliga.

Alla lägenheter i gruppboendestaden är fullvärdiga och gruppboendestaden kommer att ha tillgång till en gemensam uteplats. Detta gör projektet till en positiv satsning för att kunna möta behovet av boendeplatser och skapa en boendemiljö som främjar självständighet.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning föreslår att:

1. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner inriktningsärende för projektering av en ny gruppboestad enligt LSS i fastigheten Blixtlåset 1, i Enskede-Årsta-

Vantörs stadsdelsområde, till en uppskattad första årshyra om cirka 1,3 miljoner kronor.

Socialförvaltningen föreslår att:

1. Socialnämnden godkänner inriktningsärendet för projektering av en ny gruppbofastad enligt LSS i fastigheten Blixtlåset 1 i Enskede-Årsta-Vantör.

Veronica Carstorp Wolgast
Socialdirektör
Socialförvaltningen

Leif Kananen
Avdelningschef
funktionsnedsättning,
socialpsykiatri, äldreomsorg
Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsförvaltning

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Veronica Carstorp Wolgast, Socialdirektör	2026-05-06
Lina Blombergsson, Avdelningschef	2026-05-06