



**Handläggare**  
Jonas Fransson  
Telefon: 08-50820346

**Till**  
Enskede-Årsta-Vantörs  
stadsdelsnämnd 2026-03-19

## Flytt av verksamhet Gesundens gruppbostad

Genomförandebeslut

### Förvaltningens förslag till beslut

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner stadsdelsförvaltningens förslag att permanent flytta verksamheten Gesundens gruppbostad LSS till befintliga lokaler på Tussmötevägen 120D.

### Sammanfattning

Verksamheten Gesundens gruppbostad LSS flyttade våren 2025 från Svärdlångsvägen 19 och 25 till Tussmötevägen 173. Flytten var tillfällig och berodde på att lokalerna på Svärdlångsvägen inte uppfyllde gällande brandskyddskrav. Genom att nu flytta permanent till Tussmötevägen 120D har stadsdelsförvaltningen en långsiktig lösning för Gesundens gruppbostad LSS.

Stadsdelsförvaltningen föreslår att Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner stadsdelsförvaltningens förslag att permanent flytta verksamheten Gesundens gruppbostad LSS till befintliga lokaler på Tussmötevägen 120D.

### Bakgrund

Bostad i en gruppbostad kan erbjudas personer med funktionsnedsättning med behov av anpassad boendeform och stöd i vardagen enligt lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS). Efter biståndsbeslut av den kommun där personen är hemmavarande kan personen söka plats i en gruppbostad enligt lag (2008:962) om valfrihetssystem (LOV). De boende hyr sedan en lägenhet i andra hand av till exempel Stockholm stad.

Gesundens gruppbostad LSS med fyra boendeplatser inom gruppboستaden och tre servicelägenheter har varit belägen på Svärdlångsvägen 19 och 25 sedan början av 2000-talet. Gruppboستaden har två hyresvärdar, bostadsrättsföreningen Årsta gård för delen med adress Svärdlångsvägen 19 och Fastighetsnämnden för delen på Svärdlångsvägen 25.

På Tussmötevägen 173 i Stureby, fastigheten *De gamlas hem*, hyr stadsdelsnämnden en friliggande byggnad som tidigare fungerat som gruppboestad demens inom äldreomsorgen. Fastighetsägare är Micasa Fastigheter i Stockholm AB. Sedan avveckling av äldreboendet år 2023 har byggnaden bland annat fungerat som evakueringslösning för gruppboestäder.

Under år 2025 genomförde Stockholms brandförsvär inspektioner med fokus på gruppboestäder LSS. Vid inspektionerna upptäcktes att ett flertal av stadens gruppboestäder inte uppfyllde gällande brandskyddskrav. Den vanligaste anledningen var att det saknades två av varandra oberoende utrymningsvägar. Det innebär bland annat att de fyra boende på Gesundens gruppboestad LSS under våren 2025 flyttade till Tussmötevägen 173. De tre boende i servicelägenheterna erbjöds samtidigt andra alternativ. Beslutet att flytta tillfälligt fattades på delegation av stadsdelsförvaltningen i enlighet med gällande delegationsordning.

På Tussmötevägen 120D inrättade stadsdelsnämnden år 2020 en gruppboestad LSS som fick verksamhetsnamnet Sturebackens gruppboestad LSS. Stadsdelsnämnden hyr lokalen för gruppboestaden av fastighetsnämnden som är innehavare av bostadsrättsandelar i bostadsrättsföreningen Sturebacken. I genomförandeärende, dnr EÅV 2026/24, beslutades att Sturebackens gruppboestad LSS ska flytta permanent till Tussmötevägen 173. Det innebär att lokalerna på Tussmötevägen 120D står tomma efter mars 2026.



BILD: Kartbild över området med Tussmötevägen 120 och 173 markerade.

## Ärendet

### Verksamheten

Stadsdelsförvaltningen planerar nu att permanent flytta hela verksamheten Gesundens gruppboestad LSS till Tussmötevägen

120D. Verksamheten har haft informationsmöte med de boende och deras anhöriga om flytten och de accepterar att flytta med till Tussmötevägen 120D. Verksamheten kommer behålla namnet Gesundens gruppbostad LSS även efter flytten till den nya lokalen. I och med flytten har också verksamheten möjlighet att utöka antalet gruppbostadslägenheter.

## Lokalernas utformning

Lokalerna på Tussmötevägen 120D ligger på plan 2 i ett flerbostadshus där lägenheterna runtikring är vanliga bostadsrättslägenheter. Lokalerna består av sex lägenheter och gemensamhets- och personalutrymmen. Lägenheterna har en storlek mellan 35 - 46 kvadratmeter. Gemensamhets- och personalutrymmen har en storlek på 179 kvadratmeter. Totalt har lokalen på Tussmötevägen 120D en yta på 417 kvadratmeter.

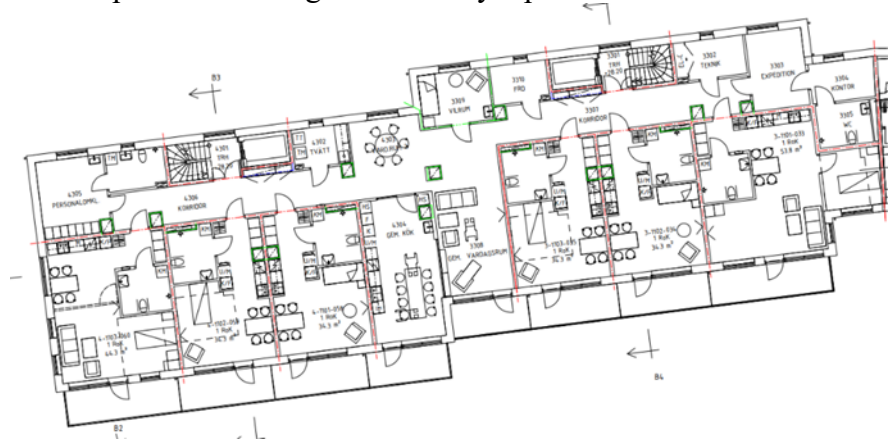


BILD: Planritning gruppbostad på Tussmötevägen 120D.

## Hyresavtal

Årshyran år 2026 är 1,4 miljoner kronor. De sex lägenheterna hyrs ut i andra hand till boenden med en månadshyra mellan 7 700 – 9 300 kronor. De boende kommer teckna nya andrahandshyresavtal för sina nya lägenheter och därmed upphör deras befintliga andrahandshyresavtal på Tussmötevägen 173. För de boende innebär flytten en hyreshöjning på mellan 1 500 – 3 100 kronor per månad.

## Tidplan

Stadsdelsförvaltningen planerar att genomföra flytten under våren 2026.

## Kostnader

Flytten innebär inte ökade hyreskostnader för stadsdelsnämnden. Stadsdelsförvaltningen gör bedömningen att flytten och vissa lokalanpassningar kommer kosta ungefär 500 000 kronor. Till de kostnaderna kan det tillkomma kostnader för boendesprinkler för det fall att det bedöms nödvändigt för att uppfylla gällande brandskyddskrav.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom Avdelning ekonomi och lokaler i samarbete med Avdelning funktionsnedsättning, socialpsykiatri och äldre.

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Efterfrågan på särskilda bostäder inom staden är stort. Samtidigt har brandförsvarets inspektioner klargjort att en del av stadsdelsnämnden befintliga lokaler för gruppboheter inte uppfyller gällande krav. Det krav som ur ekonomiska, praktiska och byggtkniska aspekter är svårast att uppfylla är tillskapandet av en sekundär utrymningsväg när sådan inte finns. Det har inneburit och kommer innebära att stadsdelsförvaltningen behöver hitta nya lokaler för flera av stadsdelsnämndens gruppboheter.

Stadsdelsförvaltningen och fastighetskontoret har tillsammans gjort bedömningen att de tidigare lokalerna för de fyra gruppboheter i Gesundens gruppbohet LSS på Svärdlångsvägen 19 inte med rimliga medel kommer kunna anpassas för att uppfylla gällande brandskydds krav. Stadsdelsförvaltningen kommer utreda och förhandla möjligheten till uppsägning av hyresavtalen.

Lokalerna på Tussmötevägen 120D är genom sin utformning och höga standard ett bra alternativ för Gesundens gruppbohet LSS. De boende och deras anhöriga är informerade och har accepterat en flytt.

Stadsdelsförvaltningen föreslår att Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner stadsdelsförvaltningens förslag att permanent flytta verksamheten Gesundens gruppbohet LSS till befintliga lokaler på Tussmötevägen 120D.

Anders Carstorp  
Stadsdelsdirektör  
Enskede-Årsta-Vantörs  
stadsdelsförvaltning

Leif Kananen  
Avdelningschef  
Enskede-Årsta-Vantörs  
stadsdelsförvaltning

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Anders Carstorp, Stadsdelsdirektör	2026-03-11
Leif Kananen, Avdelningschef	2026-03-11