

**Kungsholmens stadsdelsförvaltning
Socialförvaltningen**Dnr KUNG 2026/166
Dnr SOF 2026/109**Handläggare**Kungsholmens stadsdelsförvaltning
Madelene Lyckedal
Telefon: 08-50808203Socialförvaltningen
Marcus Fröjd
Telefon: 08-50825950**Till**Kungsholmens
stadsdelsnämnd
2026-05-20
Socialnämnden
2026-05-19**Servicebostad för personer med
funktionsnedsättning enligt LSS eller bostad
med särskilt stöd enligt SoL på Kungsholmen i
Hornsbergskvarteren**

Inriktningsärende

Förvaltningarnas förslag till beslut

Kungsholmen stadsdelsnämnd godkänner inriktningsärende för projektering av en ny servicebostad enligt LSS eller SoL i Hornsberg till en uppskattad hyreskostnad om 2,2 miljoner kronor per år.

Sammanfattning

Socialförvaltningen planerar att beställa en ny servicebostad i Hornsbergs strand 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 12 nya platser fram till år 2029.

Boendet är en servicebostad med tolv lägenheter och en gemensamhetslokal med en total yta på cirka 500 kvadratmeter. Lägenheterna uppförs av Selvaag som beräknar tillträde 2029. Den totala årshyran för gruppboenden är cirka 2,2 miljoner kronor. Kungsholmens stadsdelsförvaltning föreslår att: Kungsholmen stadsdelsnämnd godkänner inriktningsärende för projektering av en ny servicebostad enligt LSS eller SoL i stadsdelen Kungsholmen, område Hornsberg till en uppskattad hyreskostnad om 2,2 miljoner kronor per år.

Kungsholmens stadsdelsförvaltning
SocialtjänstavdelningenFleminggatan 2
Box 49039
100 28 Stockholm
Växel 08-508 08 000
Fax
kungsholmen@stockholm.se
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 eller 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

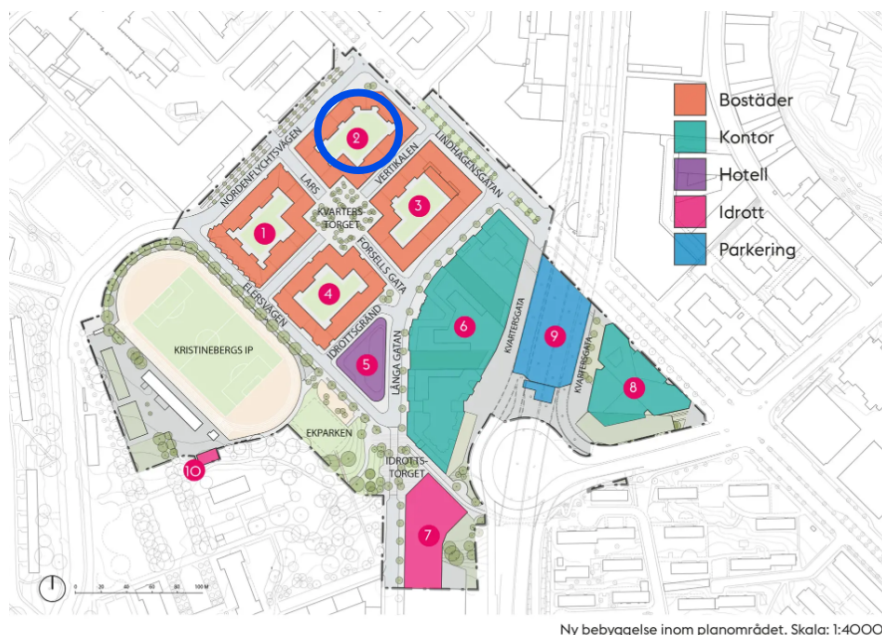
Socialförvaltningen planerar i samverkan med Kungsholmens stadsdelsförvaltning för en servicebostad enligt LSS eller SoL med tolv lägenheter och en gemensamhetslokal i området Hornsbergs strand. Lägenheterna uppförs av Selvaag.

Lägenheterna i servicebostaden har en yta på cirka 420 kvadratmeter och gemensamhetslokalen en yta på cirka 80 kvadratmeter. Totalt skulle stadsdelsförvaltningen hyra cirka 500 kvadratmeter. Bostäderna är belägna i flerbostadshus och spridda i olika våningsplan och huskroppar.

Arbetet med planlösningen har utgått från Funktionsprogram för bostäder med särskild service enligt SoL och LSS samt stödboende, 2024². Planritningar för servicebostaden redovisas i genomförandebeslutet.



Figur 1, Illustrationsbild Fasad



Figur 2, Illustrationsplan Hornsbergskvarteren. (Blå ring Selvaag projektet)

Ekonomi

Projektet avser bostadsrätter, vilket innebär att stadsdelsförvaltningen hyr lokalerna av fastighetskontoret. Årshyran för servicebostaden är uppskattad till cirka 2,2 miljoner kronor. I detta skede är årshyran preliminär, slutgiltig hyresnivå och nettohyreskostnad redovisas i kommande genomförandeärende. Investeringskostnader för fastighetskontoret uppskattas till cirka 57 miljoner kronor med en årsavgift på cirka 912 kronor per kvadratmeter.

Hyresintäkten beräknas till cirka 98 000 kronor per månad och ger en total intäkt på cirka 1,2 miljoner kronor per år. Vilket skulle motsvara en genomsnittlig månadshyra på cirka 8 200 kronor per person, beroende på lägenhetens storlek. Slutgiltig hyra förhandlas med hyresgästföreningen.

För att hantera de relativt höga hyresnivåerna kommer Kungsholmens stadsdelsförvaltning att ansöka om medel för lokaländamål från stadsledningskontoret. Socialförvaltningen och stadsdelsförvaltningen återkommer till nämnden med ett genomförandeärende där bland annat hyresnivån kommer att redovisas.

Tidplan

Byggaktören Selvaag beräknar att fastigheten ska vara färdigställd år 2029.

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 ökande kostnader för material och arbetskraft, vilket kan påverka projektets övergripande genomförbarhet.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom socialtjänstavdelningen på Kungsholmens stadsdelsförvaltning, i samråd med socialförvaltningens avdelning för strategi och utveckling den 2026-03-16.

Ärendet har behandlats i förvaltningsgruppen och pensionärsrådet. Rådet för funktionshinderfrågor har haft möjlighet att ta del av förvaltningens förslag via Meetings, eventuella synpunkter framgår i separat skrivelse.

Ärendets tidplan

Beslut Kungsholmens stadsdelsnämnd 2026-05-20

Beslut socialnämnden 2026-05-19

Förvaltningens synpunkter och förslag

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

Området Hornsbergs har god tillgång till kollektivtrafik, service, närhet till vatten, grönområden och stadsmiljö. Alla lägenheter har en god standard. Detta gör projektet till en positiv satsning för att möta behovet av boendeplatser och skapa en boendemiljö som främjar självständighet.

Projektet är ekonomiskt motiverat både utifrån stadens övergripande behov och utifrån kostnadseffektivitet per plats. Att inte bygga nya servicebostäder innebär ökade kostnader i form av externa placeringar, korttidslösningar och köpta platser i andra stadsdelar eller kommuner, vilket generellt är dyrare än egen regi. Genom att tillskapa 12 nya platser i Hornsberg minskar behovet av

sådana kostnadsdrivande åtgärder och skapar en mer långsiktigt hållbar kostnadsstruktur.

Investeringskostnaden om cirka 57 mnkr ska ses i relation till att bostäderna utgör en permanent boendeform med lång nyttjandeperiod. Det innebär att kostnaden fördelas över många år samtidigt som fastigheten tillförs ett bestående värde.

Sammantaget framstår projektet som en ekonomiskt rationell satsning: det möter ett dokumenterat underskott, håller sig inom stadens kostnadsmål per plats och minskar risken för framtida, mer kostsamma akuta lösningar

Kungsholmens stadsdelsförvaltning föreslår att:

Kungsholmen stadsdelsnämnd godkänner inriktningsärendet för projektering av en ny servicebostad enligt LSS eller SoL i stadsdelen Kungsholmen, område Hornsberg till en uppskattad hyreskostnad om 2,2 miljoner kronor per år.

Ann-Christine Hansson
Stadsdelsdirektör
Kungsholmens
stadsdelsförvaltning

Veronica Carstorp Wolgast
Socialdirektör
Socialförvaltningen

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ann-Christine Hansson, Stadsdelsdirektör	2026-04-30