

**Socialförvaltningen
Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsförvaltning**Dnr SOF 2026/341
Dnr EÅV 2026/564**Handläggare**
Socialförvaltningen
Marcus Fröjd
Telefon: 08-50825950Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsförvaltning
Eskil Swerkersson
Telefon: 08-50814020**Till**
Socialnämnden
2026-09-29
Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsnämnd
2026-09-24

Gruppbostad för personer med funktionsnedsättning enligt lagen om stöd och service (LSS) på fastigheten Arkivfotot 2 i Högdalen, Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsområde

Inriktningsärende

Förvaltningens förslag till beslut

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner inriktningsärende för projektering av en ny gruppbostad enligt LSS på fastigheten Arkivfotot 2 i Högdalen till en uppskattad första årshyra om cirka 1,6 miljoner kronor.

Sammanfattning

Socialförvaltningen planerar att beställa en ny gruppbostad på fastigheten Arkivfotot 2 i Högdalen som ska hyras av stadsdelsförvaltningen.

Stadens boendeplan 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 2028.

Boendet är en gruppbostad med sex lägenheter i ett flerbostadshus med gemensamhets- och personalytor med en total yta på 493 kvadratmeter. Byggaktören BoTrygg beräknar tillträde till gruppboastaden år 2028.

Den beräknade totala årshyran uppgår till cirka 1,6 miljoner kronor.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning föreslår att:
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner inriktningsärende för projektering av en ny gruppbostad enligt LSS på fastigheten Arkivfotot 2 i Högdalen till en uppskattad första årshyra om cirka 1,6 miljoner kronor.

Socialförvaltningen föreslår att:

Socialnämnden godkänner inriktningsärende för projektering av en ny gruppbostad enligt LSS på fastigheten Arkivfotot 2 i Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsområde.

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 stöd som kräver kontinuerlig 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.

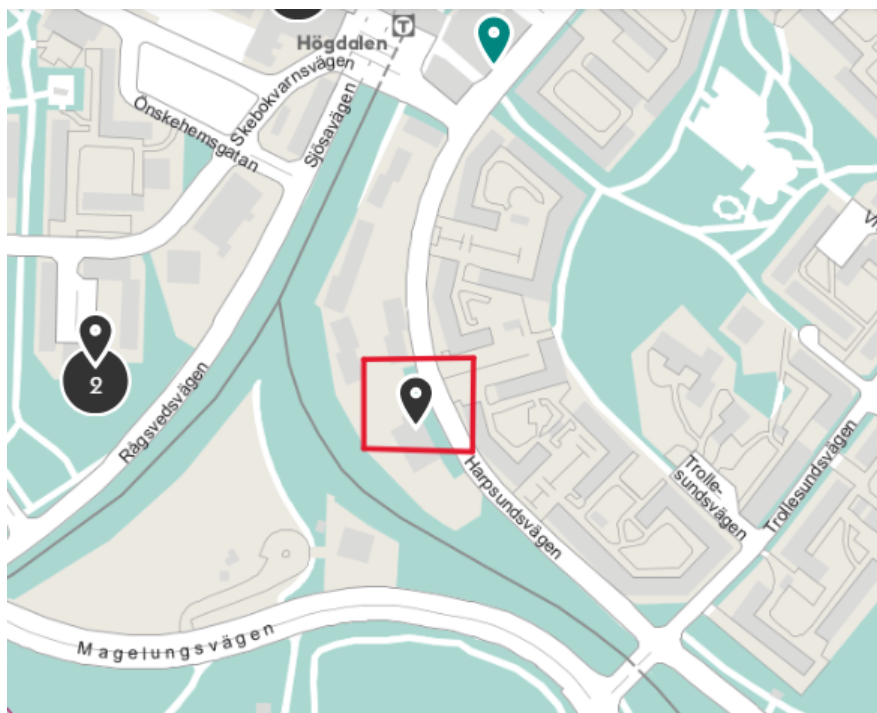
Ärendet

Socialförvaltningen planerar i samverkan med Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning för en gruppbostad enligt LSS på fastigheten Arkivfotot 2 i Högdalen, i samråd med byggaktören BoTrygg.

Längs Harpsundsvägen inom fastigheten Arkivfotot 2 i Högdalen ska flerbostadshus med totalt cirka 140 bostäder byggas. Bostäderna planeras bli hyresrätter. Lokal föreslås i tiovaningshusets bottenvåning. Ny bebyggelse ska ha entréer vända mot gatan för att öka tryggheten för förbipasserande och boende. Planområdet ligger cirka 250 meter från tunnelbanan och Högdalens centrum.

Lägenheterna i gruppboastaden har i dagsläget olika storlekar som varierar mellan 47 och 55 kvadratmeter med en total yta på 309 kvadratmeter och gemensamhets- och personalytor på en total yta på 184 kvadratmeter. Totalt skulle Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning hyra in 493 kvadratmeter. Detta är ett tidigt skede av projektet vilket innebär att storlek på både lägenheterna samt gemensamhets- och personalytor kan förändras.

Arbetet med planlösningen har utgått från *Funktionsprogram för bostäder med särskild service SoL och LSS samt stödboende*¹. Planritning för gruppboastaden kommer redovisas i kommande genomförandebeslutet.



1. Kartbild över område i Enskede-Årsta-Vantörs stadsdel. Fastighet med planerad gruppbostad med röd fyrkant

Ekonomi

Projektet avser hyresrätter vilket innebär att stadsdelsförvaltningen hyr lokalerna av BoTrygg. En första årshyra för gruppboستaden är uppskattad till cirka 1,6 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 60 000 kronor per månad och ger en total intäkt på cirka 720 000 kronor per år. Vilket då skulle motsvara en genomsnittlig månadshyra på cirka 10 000 kronor per person, beroende på lägenhetens storlek. Slutgiltig hyra förhandlas med hyresgästföreningen.

För nybyggda gruppboستäder 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 stadsdelsnämnd är berättigade detta bidrag förutsatt att medel finns avsatta i kommunfullmäktiges budget det året verksamheten startar.

Tidplan

Byggaktören BoTrygg beräknar att projektet ska vara färdigställd år 2028.

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 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 23 september 2026 och rådet för funktionshinderfrågor har haft möjlighet att granska ärendet den 24 september 2026. Ärendet anmäls till kommunstyrelsen i socialnämndens lokalförsörjningsplan.

Ärendets tidplan

Beslut socialnämnden 2026-09-29

Beslut Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd 2026-09-24

Förvaltningens synpunkter och förslag

Stadens 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 för stadsdelsnämnderna. Av stadens boendeplan framgår ett stort behov av fler bostäder fram till 2035 då det idag råder underskott på boendeplatser. Projektmålet är att minska detta underskott genom att skapa 6 nya platser till år 2028.

Fastigheten Arkivfotot 2 ligger nära Högdalens centrum god tillgång till butiker och kollektivtrafik som buss och tunnelbana Högdalen. Alla lägenheter planeras ha vanliga bekvämligheter. Detta gör projektet till en positiv satsning för att kunna möta behovet av boendeplatser och skapa en boendemiljö som främjar självständighet. Ekonomin i projektet bedöms i detta skede ligga i linje med vad som kan accepteras. Hyresnivåerna bedöms vara förhållandevis höga, men ligger inom ramen för vad som kan anses rimligt.

Verksamhetens inriktning fastställs av socialförvaltningen i samband med förmedling av boendeplatserna.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning föreslår att:
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner inriktningsärende för projektering av en ny gruppbostad enligt LSS på fastigheten Arkivfotot 2 i Högdalen till en uppskattad första årshyra om cirka 1,6 miljoner kronor.

Socialförvaltningen föreslår att:
Socialnämnden godkänner inriktningsärende för projektering av en ny gruppbostad enligt LSS på fastigheten Arkivfotot 2 i Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsområde.

Veronica Carstorp Wolgast
Socialdirektör
Socialförvaltningen

Leif Kananen
Avdelningschef
Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsförvaltning

Underskriftens äkthet valideras här: <https://underskriftpas.stockholm.se/validera>