

Socialförvaltningen
Skärholmens stadsdelsförvaltning

Dnr SOF 2026/207
Dnr SKHLM 2026/415

Handläggare
Socialförvaltningen
Nora Alber Al-Sabri
Telefon: 08-50825173

Till
Socialnämnden
2026-06-09

Skärholmens stadsdelsförvaltning
Linda Andersson
Telefon: 08- 508 240 65

Skärholmens
stadsdelsnämnd
2026-06-25

Gruppbostad för personer med funktionsnedsättning enligt lagen om stöd och service i kvarteret Stångholmsbacken 1 i Skärholmen

Inriktningsärende

Förvaltningarnas förslag till beslut

Socialnämnden godkänner inriktningsärende för projektering av en ny gruppbostad enligt LSS i kvarteret Stångholmsbacken 1 i Skärholmen.

Sammanfattning

Socialförvaltningen planerar att beställa en ny gruppbostad i kvarteret Stångholmsbacken 1 i Skärholmen som ska hyras av stadsdelsförvaltningen.

Stadens boendeplan¹ visar på ett stort underskott på boendeplatser fram till 2035. Projektet bidrar till att minska detta underskott med sex platser fram till år 2028.

Boendet är en gruppbostad med sex lägenheter i ett flerbostadshus med gemensamhets och personalytor med en total yta på 406 kvadratmeter. Byggaktören Storsala AB beräknar tillträde till gruppboستaden år 2028.

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

Skärholmens stadsdelsförvaltning föreslår att:

Stadsdelsnämnd godkänner inriktningsärende för projektering av en ny gruppbostad enligt LSS i kvarteret Stångholmsbacken 1 i Skärholmen till en uppskattad första årshyra om cirka 1,6 miljoner kronor.

Socialförvaltningen
Avdelningen för strategi och utveckling

Storforsplan 36
Box 44
123 21 Farsta
Växel 08-50825000
Fax
socialforvaltningen@stockholm.se
<https://start.stockholm>

¹ Dnr SOF 2025/312

Socialförvaltningen föreslår att:

Socialnämnden godkänner inriktningsärende för projektering av en ny gruppbostad enligt LSS i kvarteret Stångholmsbacken 1 i Skärholmen.

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 Skärholmens stadsdelsförvaltning för en gruppbostad enligt LSS i kvarteret Stångholmsbacken 1 i Skärholmen i samråd med byggaktören Storsala AB.

Lägenheterna i gruppboستaden varierar mellan 36 och 40 kvadratmeter med en total yta på 223 kvadratmeter. Gemensamhets- och personalytor har en total yta på 138 kvadratmeter. Totalt skulle Skärholmens 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 gruppboستaden kommer redovisas i kommande genomförandebeslutet.



1. Kartbild över området med rosa markering

Ekonomi

Projektet avser hyresrätter vilket innebär att stadsdelsförvaltningen hyr lokalerna av Storsala AB. En första årshyra för gruppbestaden 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 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. Skärholmens stadsdelsnämnd är berättigade detta bidrag förutsatt att medel finns avsatta i kommunfullmäktiges budget det året verksamheten startar.

Tidplan

Byggaktören Storsala AB beräknar att projektet ska vara färdigställt 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.

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 Skärholmens stadsdelsförvaltning. Socialförvaltningens förvaltningsgrupp har behandlat ärendet den 3 juni 2026 och rådet för funktionshinderfrågor har haft möjlighet att granska ärendet den 4 juni 2026. Ärendet anmäls till kommunstyrelsen i socialnämndens lokalförsörjningsplan.

Ärendets tidplan

Beslut socialnämnden 2026-06-09

Beslut Skärholmens stadsdelsnämnd 2026-06-25

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 Stångholmsbacken 1 ligger i Vårberg 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.

Ekonomi i projektet bedöms i detta skede ligga i linje med vad som kan accepteras. Hyresnivåerna bedöms som höga men inte orimliga.

Skärholmens stadsdelsförvaltning föreslår att:

Stadsdelsnämnd godkänner inriktningsärende för projektering av en ny gruppboendestad enligt LSS i kvarteret Stångholmsbacken 1 i Skärholmen till en uppskattad första årshyra om cirka 1,6 miljoner kronor.

Socialförvaltningen föreslår att:
Socialnämnden godkänner inriktningsärende för projektering av en
ny gruppbofastad enligt LSS i kvarteret Stångholmsbacken 1 i
Skärholmen.

Veronica Carstorp Wolgast
Socialdirektör
Socialförvaltningen

Magnus Borgsten
Stadsdelsdirektör
Skärholmens
stadsdelsförvaltning

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Veronica Carstorp Wolgast, Socialdirektör	2026-05-27
Lina Blombergsson, Avdelningschef	2026-05-27