

Handläggare
Cecilia Gusting
Telefon: 08-50825575**Till**
Socialnämnden
2026-09-29

Gruppbostad för personer med funktionsnedsättning enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade på fastigheten Hjälmsfast 86 i Järva

Utredningsbeslut

Förvaltningens förslag till beslut

Socialnämnden uppdrar åt socialförvaltningen att av Micasa Fastigheter beställa utredning av ny detaljplan samt underlag till inriktningsbeslut för en ny gruppbostad inom fastigheten Hjälmsfast 86, till en kostnad av cirka 3 miljoner kronor.

Sammanfattning

Stadens boendeplan¹ visar att det kommer saknas många boendeplatser fram till 2035. Syftet med projektet är att tillskapa sex nya platser till 2033 och på så sätt minska underskottet.

Boendet kommer att bestå av sex lägenheter, gemensamhets- och personalytor i ett friliggande hus. Det kommunala bolaget Micasa Fastigheter beräknar tillträde till boendet 2033.

Kostnaden för att ta fram detaljplan samt underlag till inriktningsbeslut bedöms uppgå till cirka 3 miljoner kronor exklusive mervärdesskatt.

Arbetet med detaljplanen planeras att inledas under andra kvartalet 2026 och beräknas pågå till våren 2029. Under förutsättning att detaljplanen inte överklagas bedöms projektet kunna färdigställas under första kvartalet 2033.

Bakgrund

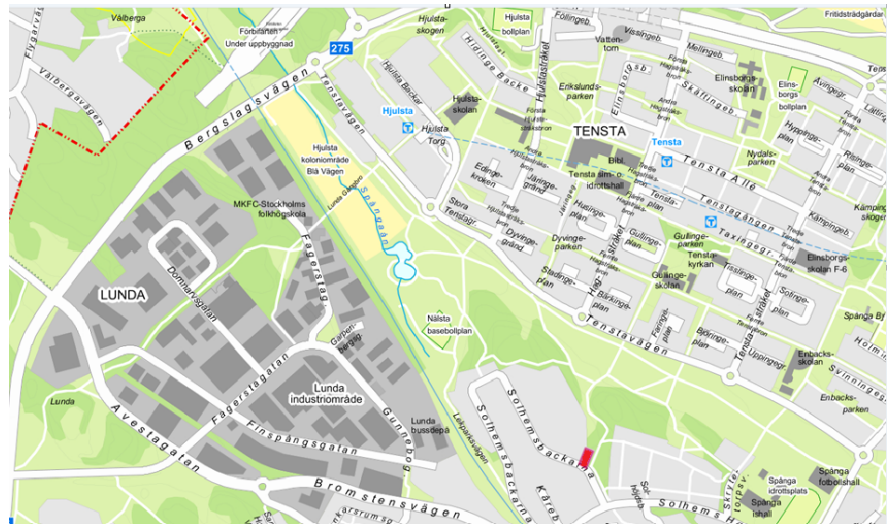
Fastigheten Hjälmsfast 86 ligger inom Järva stadsdelsförvaltning. Den uppläts till Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) med tomträtt i april 2005 och bebyggdes med en förskola 2008. År 2023 revs förskolan och tomten står nu obebyggd.

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.

Framför allt ser man ett prioriterat behov av gruppbostäder i friliggande byggnader där personer kan bo som behöver en bostadsform som kan anpassas mer efter deras behov och utan risk för att störningar uppstår för kringboende.

Ärendet

Hjälmfast 86 ligger i stadsdelen Solhem inom Järva stadsdelsförvaltning, se röd markering på kartbilden nedan.



Röd markering illustrerar fastigheten Hjälmfast 86.



Fastighetens ungefärliga läge markerat med gul streckad linje. Vy från söder.

Fastigheten Hjälmfast 86 föreslås utvecklas med en ny friliggande gruppbostad LSS med sex lägenheter. Det är en byggnad som består av ett mindre antal lägenheter med gemensamma utrymmen såsom kök och vardagsrum samt personalutrymmen.

En planändring krävs för att möjliggöra projektet eftersom gällande detaljplan anger att området endast får användas för barnstuga eller liknande ändamål.

Ekonomi

Kostnaden för framtagande av detaljplan samt underlag inför inriktningsbeslut bedöms uppgå till cirka 3 miljoner kronor exklusive mervärdesskatt.

Socialförvaltningen avser att återkomma till nämnden med ett inriktningsärende när en kalkyl levererats från Micasa Fastigheter.

Tidplan

Detaljplanearbetet förväntas starta under andra halvåret 2026 och pågå cirka tre år. Socialnämnden och stadsdelsnämnden kommer ta upp eventuellt inriktningsärende och genomförandeärende innan färdigställande. Färdigställande bedöms kunna ske under första kvartalet 2033, under förutsättning att detaljplanen inte överklagas.

Risker

I detta tidiga skede bedöms de huvudsakliga riskerna i projektet vara förseningar i tidplanen samt att kostnaderna för projektet överskrider nuvarande uppskattning.

Eftersom projektet är av begränsad omfattning får även små kostnadsökningar påverka projektets ekonomi och framtida hyresnivåer för de boende och stadsdelsförvaltningen. Det är därför viktigt att projektets ekonomi, tidplan och genomförbarhet styrs och bevakas i det fortsatta arbetet.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom socialförvaltningens avdelning för strategi och utveckling. Socialförvaltningens förvaltningsgrupp har behandlat ärendet den 23 september 2026 och rådet för funktionshinderfrågor har haft möjlighet att granska ärendet den 24 september 2026.

Ärendets tidplan

Beslut socialnämnden 2026-09-29

Förvaltningens synpunkter och förslag

Stadens boendeplan 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.

Boendeplanen visar på ett stort behov av fler bostäder, eftersom det för närvarande råder ett underskott på boendeplatser. Projektmålet är att minska detta underskott genom att skapa sex nya platser fram till år 2033.

Friliggande gruppboendestäder kräver särskilda utrymmen och miljöer, vilket gör dem mindre konkurrenskraftiga jämfört med andra, mer lönsamma bostadsprojekt. Dessutom är efterfrågan på mark stor och

både kommuner och privata aktörer prioriterar ofta bostäder som ger högre ekonomisk avkastning, vilket försvårar markanskaffning för dessa bostäder. Detta gör projektet särskilt viktigt eftersom det bidrar till att möta ett växande behov av ändamålsenliga bostäder för en målgrupp vars behov annars riskerar att hamna i skymundan.

Socialförvaltningens förslag till beslut:

Socialnämnden uppdrar åt socialförvaltningen att av Micasa Fastigheter beställa utredning av ny detaljplan samt underlag till inriktningsbeslut för en ny gruppbofast inom fastigheten Hjälmfast 86, till en kostnad av cirka 3 miljoner kronor.

Veronica Carstorp Wolgast
Socialdirektör
Socialförvaltningen

Lina Blombergsson
Avdelningschef
Socialförvaltningen

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Veronica Carstorp Wolgast, Socialdirektör	2026-09-18
Lina Blombergsson, Avdelningschef	2026-09-18