

**Socialförvaltningen
Skärholmens stadsdelsförvaltning**Dnr SOF 2024/541
Dnr SKHLM 2026/935**Handläggare**
Socialförvaltningen
Cecilia Gusting
Telefon: 08-50825575**Till**
Socialnämnden
2026-10-20Skärholmens stadsdelsförvaltning
Linda Andersson
Telefon: 08-50824065Skärholmens
stadsdelsnämnd
2026-10-22

Gruppbostad för personer med funktionsnedsättning enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) vid Lammholmsbacken i Skärholmen

Inriktningsbeslut

Förvaltningarnas förslag till beslut

Socialnämnden godkänner inriktningsärende för projektering av en ny friliggande gruppbostad enligt LSS vid Lammholmsbacken i Skärholmen.

Sammanfattning

Socialförvaltningen planerar att beställa en ny friliggande gruppbostad vid Lammholmsbacken i Skärholmen 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 sex nya platser fram till år 2030.

Boendet är en friliggande gruppbostad med sex lägenheter med gemensamhets – och personalytor med en total yta på cirka 375 kvadratmeter. Det kommunala bolaget Micasa Fastigheter beräknar att gruppboستaden ska vara färdigställd år 2030. Den beräknade totala årshyran uppgår till cirka 2,5 miljoner kronor.

Skärholmens stadsdelsförvaltning föreslår att:

Stadsdelsnämnden godkänner inriktningsärende för projektering av en ny friliggande gruppbostad enligt LSS vid Lammholmsbacken i Skärholmen till en uppskattad första årshyra om cirka 2,5 miljoner kronor.

Socialförvaltningen
Avdelningen för strategi och utvecklingStorforsplan 36
Box 44
123 21 Farsta
Växel 08-50825000
Fax
socialforvaltningen@stockholm.se
<https://start.stockholm>

¹ Dnr 2025/312

Socialförvaltningen föreslår att:

Socialnämnden godkänner inriktningsärende för projektering av en ny friliggande gruppboende enligt LSS vid Lammholmsbacken i Skärholmen.

Bakgrund

Socialförvaltningen gjorde i juni 2024 en beställning till Micasa Fastigheter för att påbörja arbetet med framtagandet av en detaljplan i syfte att möjliggöra uppförandet av gruppboendet.

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.

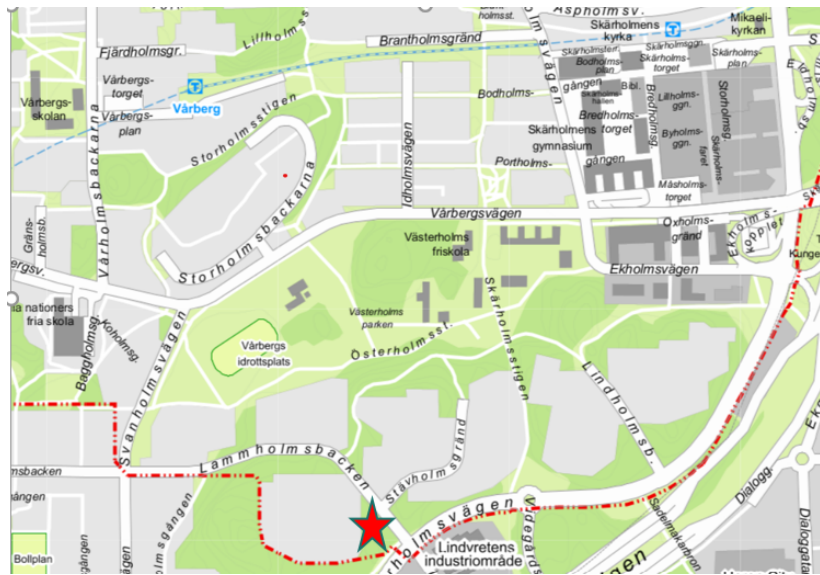
En gruppboende riktar sig till personer med omfattande behov av tillsyn och omvårdnad och som kräver ständig närvaro av personal. Gruppboendet består av sex fullvärdiga lägenheter som är samlade runt gemensamma utrymmen. En fast grupp av medarbetare finns tillgänglig dygnet runt för att tillgodose de boendes samtliga stödbehov inklusive hjälp med fritidsaktiviteter.

Ärendet

Socialförvaltningen planerar i samverkan med Skärholmens stadsdelsförvaltning för en friliggande gruppboende enligt LSS vid Lammholmsbacken i Skärholmen i samråd med det kommunala bolaget Micasa Fastigheter.

Lägenheterna i gruppboendet har en total yta på 242 kvadratmeter och gemensamhets- och personalytor en total yta om 133 kvadratmeter. Totalt skulle Skärholmens stadsdelsförvaltning hyra in cirka 375 kvadratmeter.

Arbetet med planlösningen har utgått från *Funktionsprogram för bostäder med särskild service SoL och LSS samt stödboende*². Planritning för gruppboendet kommer redovisas i kommande genomförandebeslut.



Kartbild över området Projektet markerat med röd stjärna.

Ekonomi

Projektet avser hyresrätter vilket innebär att stadsdelsförvaltningen hyr lokalerna av Micasa Fastigheter. En första årshyra för gruppbostaderna är uppskattad till cirka 2,5 miljoner kronor. I detta skede är årshyran preliminär, slutgiltig hyresnivå och nettohyreskostnad redovisas i kommande genomförandeärende.

Utöver hyreskostnaden belastas projektet av kostnader som direktfinansieras av socialförvaltningen. Dessa omfattar kostnader för ny detaljplan om cirka 2,5 miljoner kronor samt tomträttsavgäld under projekttiden.

Stadsdelsförvaltningens hyresintäkt beräknas till cirka 50 400 kronor per månad och ger en total intäkt på cirka 605 000 kronor per år. Vilket då skulle motsvara en genomsnittlig månadshyra på cirka 8 500 kronor per person. Slutgiltig hyra förhandlas med hyresgästföreningen.

Skärholmens stadsdelsförvaltning avser ansöka om medel eller bidrag för lokaländamål från kommunstyrelsens ekonomi-, och trygghetsutskott i ett eventuellt genomförandeärende.

För närvarande är tillgången till friliggande gruppbostäder i Stockholms stad otillräcklig i förhållande till det identifierade behovet. Detta medför att staden behöver köpa platser av externa utförare, vilka i de flesta fall är belägna i andra kommuner.

Bedömningen är att nybyggnation av friliggande gruppbostäder inom stadens egen verksamhet innebär en lägre total kostnad än fortsatt köp av externa boendeplatser. En utökad kapacitet inom staden bedöms även bidra till ökad kontinuitet, förbättrade förutsättningar för uppföljning och större möjligheter att erbjuda boenden i den enskildes närområde.

Tidplan

Micasa Fastigheter beräknar att gruppbofastaden ska vara färdigställd år 2030.

Risker

Det finns en risk kopplad till projektets tidplan till följd av det osäkra marknadsläget, vilket kan innebära att bostadsprojekt skjuts fram i tiden eller försenas.

Vidare behöver förutsättningarna för den planerade användningen fortsatt beaktas i förhållande till gällande detaljplan. Om det i kommande skede bedöms finnas behov av ytterligare planmässiga åtgärder kan detta påverka projektets tidplan och kostnader.

En ytterligare risk är de kontinuerligt ökande kostnaderna för material och arbetskraft. Detta kan påverka projektets ekonomiska förutsättningar och därmed dess genomförbarhet.

Om projektet inte genomförs försvåras Stockholms stads möjligheter att tillgodose behovet av friliggande gruppbofastäder, då det redan i dag råder en betydande brist på denna boendeform.

I händelse av avslag på genomförandeärendet eller avslut av något skäl i ett senare skede direktfaktureras förgäveskostnader enligt samverkansavtalet med Micasa Fastigheter på cirka 2,5 miljoner kronor till socialförvaltningen.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom socialförvaltningens avdelning för strategi och utveckling, i samråd med Skärholmens stadsdelsförvaltning.

Socialförvaltningens förvaltningsgrupp har behandlat ärendet den 14 oktober och rådet för funktionshinderfrågor har haft möjlighet att granska ärendet den 15 oktober. Ärendet anmäls till kommunstyrelsen i socialnämndens lokalförsörjningsplan.

Ärendets tidplan

Beslut socialnämnden 2026-10- 20.

Beslut Skärholmens stadsdelsnämnd 2026-10- 22.

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 boendeplanen framgår ett stort behov av fler bostäder till 2035 då det idag råder underskott på boendeplatser.

Området vid Lammholmsbacken är beläget i Skärholmens stadsdelsområde, i ett naturnära område som angränsar till ett småhusområde uppfört under 1960-talet. Gruppbestaden kommer att bestå av fullvärdiga lägenheter, där samtliga boende får tillgång till både en gemensam och en egen uteplats. Projektet är därmed en positiv satsning som bidrar till att möta behovet av fler boendeplatser och samtidigt skapa en trygg och trivsamt boendemiljö som främjar de boendes självständighet.

Skärholmens stadsdelsförvaltning föreslår att:

Stadsdelsnämnden godkänner inriktningsärende för projektering av en friliggande gruppbestad enligt LSS vid Lammholmsbacken i Skärholmen till en uppskattad första årshyra om cirka 2,5 miljoner.

Socialförvaltningen föreslår att:

Socialnämnden godkänner inriktningsärende gällande projektering av en friliggande gruppbestad enligt LSS vid Lammholmsbacken i Skärholmen.

Veronica Carstorp Wolgast
Socialdirektör
Socialförvaltningen

Magnus Borgsten
Stadsdelsdirektör
Skärholmens stadsdelsnämnd

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Veronica Carstorp Wolgast, Socialdirektör	2026-10-09
Lina Blombergsson, Avdelningschef	2026-10-09