Socialförvaltningen
Bromma stadsdelsförvaltning

Dnr SOF 2026/524
Dnr BRO 2026/413

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

Bromma stadsdelsförvaltning
Mikaela Lagerwall
Telefon: 08-508 06 436

Till
Socialnämnden
2026-11-24

Bromma stadsdelsnämnd
2026-11-26

En ny gruppbostad för personer med funktionsnedsättning enligt lagen om stöd och service (LSS) i kvarteret Alvik 1:1 i Bromma

Inriktningsärende

Förvaltningarnas förslag till beslut

Bromma stadsdelsförvaltning föreslår att

1. Bromma stadsdelsnämnd godkänner inriktningsärende för projektering av en ny gruppbostad enligt LSS i kvarteret Alvik 1:1 i Bromma till en uppskattad första årshyra om cirka 1,4 miljoner kronor.

Socialförvaltningen föreslår att

1. Socialnämnden godkänner inriktningsärende för projektering av en ny gruppbostad enligt LSS i kvarteret Alvik 1:1 i Bromma stadsdelsområde.

Sammanfattning

Socialförvaltningen planerar att beställa en ny gruppbostad i kvarteret Alvik 1:1 i Bromma som ska hyras av stadsdelsförvaltningen.

Stadens boendeplan[1] visar på ett stort underskott på boendeplatser fram till 2035. Projektet bidrar till att minska detta underskott med sex platser fram till år 2029.

Boendet är en gruppbostad med utökad tillgänglighet med sex lägenheter i ett flerbostadshus med gemensamhets och personalytor med en total yta på 411 kvadratmeter. Byggaktören Nordfeldt AB beräknar tillträde till gruppbostaden år 2029. Den beräknade totala årshyran uppgår till cirka 1,4 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 2026/117

Bromma stadsdelsförvaltning föreslår att:

1. Bromma stadsdelsnämnd godkänner inriktningsärende för projektering av en ny gruppbostad enligt LSS i kvarteret Alvik 1:1 i Bromma till en uppskattad första årshyra om cirka 1,4 miljoner kronor.

Socialförvaltningen föreslår att:

1. Socialnämnden godkänner inriktningsärende för projektering av en ny gruppbostad enligt LSS i kvarteret Alvik 1:1 i Bromma 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 omvårdnad och som kräver ständig närvaro av personal. Gruppbostaden består av sex fullvärdiga lägenheter med utökad tillgänglighet 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

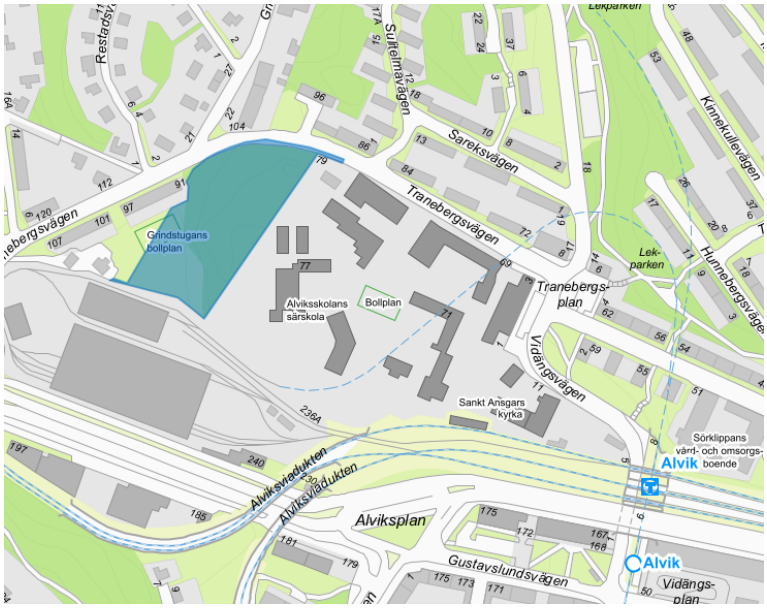
Socialförvaltningen planerar i samverkan med Bromma stadsdelsförvaltning för en gruppbostad enligt LSS i kvarteret Alvik 1:1 i Bromma i samråd med byggaktören Nordfeldt AB.

Längs Tranebergsvägen inom fastigheten Alvik 1:1 i Traneberg ska två flerbostadshus i 4 våningar med 60 bostäder byggas. Bostäderna planeras bli hyresrätter. Gruppbostaden förslås i våning 1 i hus B. Entréer mot Tranebergsvägen bidrar till rörelse och spontana möten som gör att gaturummet upplevs som mer levande och tryggt. Planområdet ligger cirka 700 meter från tunnelbanan och Alviks centrum.

Lägenheterna i gruppbostaden varierar mellan 39 och 45 kvadratmeter med en total yta på 246 kvadratmeter. Gemensamhets- och personalytor har en total yta på 165 kvadratmeter. Totalt skulle Bromma stadsdelsförvaltning hyra in 411 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 stödboende[2]. Planritning för gruppbostaden kommer redovisas i kommande genomförandebeslutet.

[2] Dnr SOF 2024/235



1.Kartbild över området med blå markering

Ekonomi

Projektet avser hyresrätter vilket innebär att stadsdelsförvaltningen hyr lokalerna av Nordfeldt AB. En första årshyra för gruppbostaden är uppskattad till cirka 1,4 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 67 000 kronor per månad och ger en total intäkt på cirka 800 000 kronor per år. Vilket då skulle motsvara en genomsnittlig månadshyra på cirka 11 000 kronor per person, beroende på lägenhetens storlek. Slutgiltig hyra förhandlas med hyresgästföreningen.

För nybyggda gruppbostäder utgår ett bidrag för merkostnader som fördelas till stadsdelsnämnderna om 340 kronor per dygn och lägenhet under 3 år från det att boendet startar. Bromma stadsdelsnämnd är berättigade detta bidrag förutsatt att medel finns avsatta i kommunfullmäktiges budget det året verksamheten startar.

Tidplan

Byggaktören Nordfeldt AB beräknar att projektet ska vara färdigställd år 2029.

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 gruppbostäder, 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 Bromma stadsdelsförvaltning.

Socialförvaltningens förvaltningsgrupp har behandlat ärendet den 18 november 2026 och rådet för funktionshinderfrågor har haft möjlighet att granska ärendet den 19 november 2026. Ärendet anmäls till kommunstyrelsen i socialnämndens lokalförsörjningsplan.

Ärendets tidplan

Beslut socialnämnden 2026-11-24
Beslut Bromma stadsdelsnämnd 2026-11-26

Förvaltningens synpunkter och förslag

Stadens Boendeplan LSS och SoL 2026–2035[3] 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.

Fastigheten Alvik 1:1 1 ligger i Tranebergsvägen 81 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. Ekonomin i projektet bedöms i detta skede ligga i linje med vad som kan accepteras. Hyresnivåerna bedöms som höga men inte orimliga.

Bromma stadsdelsförvaltning föreslår att:

1. Bromma stadsdelsnämnd godkänner inriktningsärende för projektering av en ny gruppbostad enligt LSS i kvarteret Alvik 1:1 i Bromma till en uppskattad första årshyra om cirka 1,4 miljoner kronor.

Socialförvaltningen föreslår att:

1. Socialnämnden godkänner inriktningsärende för projektering av en ny gruppbostad enligt LSS i kvarteret Alvik 1:1 i Bromma stadsdelsområde.

[3] Dnr SOF 2026/117

Veronica Carstorp Wolgast
Socialdirektör
Socialförvaltningen

Susanna Halldin Olsson
Stadsdelsdirektör
Bromma stadsdelsförvaltning

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Veronica Carstorp Wolgast, Socialdirektör	2026-11-12
Lina Blombergsson, Avdelningschef	2026-11-12