Handläggare
Cecilia Gusting
Telefon: 08-50825575

Till
Socialnämnden
2026-11-24

Gruppbostad för personer med funktionsnedsättning enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade på fastigheten Vätö 16 i Farsta

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 Vätö 16, till en kostnad av cirka 3 miljoner kronor.

Sammanfattning

Stadens boendeplan[1] visar att det kommer saknas många boendeplatser fram till 2035. Syftet med projektet är att tillskapa sex nya platser till 2032 och på så sätt minska underskottet.

Boendet kommer att bestå av sex lägenheter, gemensamhets- och personalytor i ett friliggande hus. Det kommunala bolaget Micasa beräknar tillträde till boendet 2032.

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

Arbetet med detaljplanen planeras att vara klart hösten 2028. Under förutsättning att detaljplanen inte överklagas bedöms projektet kunna färdigställas under 2032.

Bakgrund

Fastigheten Vätö 16 ligger inom Farsta stadsdelsförvaltning. Exploateringsnämnden beslutade den 11 juni 2026 att anvisa mark för en gruppbostad enligt LSS inom Vätö 16 till Micasa Fastigheter. Gruppbostaden enligt LSS är efter markanvisningen en del av planläggningen av hela området.

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.

[1] 2025/312

Socialförvaltningen
Avdelningen för strategi och utveckling

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

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

Fastigheten Vätö 16 ligger i stadsdelen Farsta strand i Farsta stadsdelsförvaltning, se röd markering på kartbilden nedan.



Röd markering illustrerar fastigheten Vätö 16.

För att möjliggöra projektet krävs en ändring av gällande detaljplan. På fastigheten finns idag en byggnad som ursprungligen uppfördes som stall och trädgårdsmästarbostad till Vårbacka villa.

Syftet med den nya detaljplanen är att bekräfta de befintliga äldre byggnaderna genom att ändra markanvändningen från parkmark till kvartersmark för bostadsändamål.

Gruppbostaden kommer att utgöras av en byggnad med individuella lägenheter samt gemensamma utrymmen, såsom kök och vardagsrum, och utrymmen för personal. Fastigheten ligger i ett lugnt område bland villor med närhet till natur och vatten samt god tillgänglighet till kommunikationer.

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.

Tidplan

Detaljplanearbetet förväntas pågå till hösten 2028, under förutsättning att detaljplanen inte överklagas.

Socialnämnden och stadsdelsnämnden kommer ta upp inriktningsärende och genomförandeärende innan färdigställande. Färdigställande bedöms kunna ske under 2032.

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 påverkan på 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. Förvaltningsgruppen har behandlat ärendet den 18 november 2026. Funktionshinderrådet har haft möjlighet att behandla ärendet den 19 november 2026.

Ärendets tidplan

Beslut socialnämnden 2026-11-24

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 2032.

Friliggande gruppbostäder 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.

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	2026-11-12
Lina Blombergsson, Avdelningschef	2026-11-12