

Handläggare
Kent Zander
Telefon: 08-50829820**Till**
Kommunstyrelsens ekonomi-
och trygghetsutskott

Lokal för en fritidsbank i Högdalen. Inhyrningsärende

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.

1. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnds ansökan om en ny införhyrning för en fritidsbank i Högdalen, i fastighet Kantjärnet 4, med en årshyra om 0,7 miljoner kronor, godkänns med hänvisning till vad som anförs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets utvecklings- och hr-avdelning.

Ärendet

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd avser etablera en fritidsbank och har inkommit med en ansökan till kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott om att godkänna en ny införhyrning av en lokal med en årshyra om 0,7 miljoner kronor. Hyresvärd till lokalen är Castellum AB genom Kantjärnet 4 AB.

Nämnden redovisar ett behov av lokalen för utlåning av fritids- och idrottsutrustning. Verksamheten kan beskrivas som en biblioteksverksamhet där begagnad sport- och fritidsutrustning, i stället för böcker, tillhandahålls för kostnadsfri utlåning. Utrustningen som tillhandahålls består av donerade och återbrukade artiklar, vilka har tagits till vara i syfte att främja ett hållbart resursutnyttjande i samhället. Verksamheten kommer ingå i Fritidsbankens nationella ideella föreningskoncept som utgår från Agenda 2030s hållbarhetsstrategi.

Stadsdelsnämndsområdet saknar idag en lämplig lokal för att kunna bedriva verksamheten och har genomfört en utredning för att hitta en lämplig lokal som är ändamålsenlig och effektiv inom stadens egna bestånd. Under 2025 genomförde stadsdelsnämnden ett omfattande utredningsarbete med syfte att hitta en ändamålsenlig

lokal för verksamheten. Lokalerna inom stadens bestånd bedömdes inte uppfylla nämndens krav.

Utredningen resulterade i valet av Castellums lokal i Högdalen eftersom deras lokal bäst tillgodosåg nämndens lokalförsörjningsbehov. Lokalen bedömdes ha goda kommunikationsmöjligheter och vara tillgänglig för medborgarna i stadsdelsnämndsområdet. Planerad verksamhet skapar även förutsättningar för att bedriva en daglig verksamhet samt övriga verksamheter inom arbetsmarknadsinsatser och volontärsarbete.

Hyresvärden ska genomföra mindre lokalanpassningar innan nämnden tar lokalen i bruk. Bland annat ska en utvändig ramp byggas till lokalens entré. Nämnden planerar starta verksamheten i september 2026. Hyresavtalet omfattar en avtalsperiod om 3 år samt en årshyra på 0,7 miljoner kronor. Det totala ekonomiska åtagandet uppgår därmed till 2,1 miljoner kronor under hela avtalsperioden. Nämnden avser ingå i ett förgävesavtal med hyresvärden med syftet att kunna tidigarelägga verksamhetens start. Avtalet innebär att hyresvärden hålls ekonomiskt skadefri utifall att ett hyresavtal ej tecknas mellan parterna och innebär att nämnden omhändertar hyresvärdens omkostnader till ett maximalt belopp om 1,5 miljoner kronor.

Införhyrningen omfattar en lokal om 350 kvadratmeter. Nämnden har sökt bygglov för planerad verksamhet och villkorar införhyrningen med att bygglov godkänns av stadsbyggnadsnämnden innan hyresavtal tecknas.

Lokalens omfattning och utformning bedöms erforderlig för planerad verksamhet med tillhörande kontors-, verkstads- och lagerytor. Avtalsvillkoren innebär att 80 % av bashyran indexeras varje år från år 2026. Årshyran per kvadratmeter är cirka 2 107 kronor. Nämnden bedömer att hyresvillkoren är rimliga i förhållande till motsvarande jämförbara lokaler. Enskede-Årsta-Vantör bedömer att verksamheten kommer bidra till en ökad cirkuläret i stadsdelsnämndsområdet samt en jämlik möjlighet till en aktiv och meningsfull fritid för medborgarna.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Stadsledningskontoret instämmer med Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd om att det finns ett behov av en fritidbank i stadsdelsnämndsområdet. Flera stadsdelsnämnder har etablerat ett fritidsbibliotek senaste åren, exempelvis Farsta, Skärholmen Södermalm, Skarpnäck, Järva och Hässelby-Vällingby. Kontoret bedömer att införhyrningen är rimlig och möter nämndens lokalförsörjningsbehov till acceptabla hyresvillkor.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott godkänner Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnds ansökan om en införhyrning av en lokal till en årshyra om cirka 0,7 miljoner kronor för att etablera en fritidsbank i Högdalen under förutsättning att erforderliga bygglov för verksamheten erhålls.

Fredrik Jurdell
Stadsdirektör

Alexandra Wynn
Avdelningschef

Bilagor

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnds beslut per den 19 februari 2026 med tjänsteutlåtande.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2026-03-12
Alexandra Wynn, Avdelningschef	2026-03-12