

**Handläggare**  
Gabriel Ulug  
Telefon: 08-508 48 009**Till**  
Arbetsmarknadsnämnden  
den 24 mars 2026

## **Förhyrning av utbildningslokaler för vuxenutbildningen, Isafjordsgatan 30B i Kista**

### **Arbetsmarknadsförvaltningens förslag till beslut**

1. Arbetsmarknadsnämnden beslutar att godkänna förhyrning av utbildningslokaler på Isafjordsgatan 30B i Kista.
2. Nämnden hemställer att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott godkänner en årshyra om 2,3 miljoner kronor för utbildningslokalerna på Isafjordsgatan i Kista.
3. Arbetsmarknadsnämnden beslutar att ge förvaltningschefen i uppdrag att teckna hyresavtal, i enlighet med vad som anges i detta tjänsteutlåtande till en årshyra om 2,3 miljoner kronor, under förutsättning att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott godkänner årshyran.

### **Sammanfattning**

Arbetsmarknadsförvaltningen hyr lokal på Isafjordsgatan 30 B i Kista för vuxenutbildning i stadens egen regi. Det nuvarande hyresavtalet löper med en fast hyresperiod på nio månader. Avtalet löper fram till den 30 juni 2026. Förvaltningen föreslår att nämnden beslutar att teckna nytt hyresavtal för nuvarande lokal med 36 månaders hyrestid.

Årshyran uppgår till 2 309 938 kronor, vilket innebär ett kvadratmeterpris på 2 625 kronor.

### **Bakgrund**

Arbetsmarknadsförvaltningen hyr två utbildningslokaler i Kista, i närheten av varandra, för vuxenutbildningen.

Den ena lokalen på Isafjordsgatan 32A har ett hyresavtal som är beviljat av nämnden samt kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott.

Den andra lokalen på Isafjordsgatan 30B, som detta tjänsteutlåtande avser, har nämnden ett hyresavtal, utan förlängningsparagraf, fram till den 30 juni 2026.

Anledningen till att nuvarande avtal tecknades var för att säkerställa att vuxenutbildningen i egen regi skulle ha möjlighet att ta emot de antal elever som sökte sig till verksamheten i och med att de nya avtalen för vuxenutbildningen som trädde i kraft 1 januari 2025.

För att vuxenutbildningen på Komvux Kista ska kunna fortsätta bedrivas i nuvarande omfattning finns behov av att teckna ett nytt hyresavtal för Isafjordsgatan 30B.

## **Ärendet**

Arbetsmarknadsförvaltningen är i behov att teckna nytt hyresavtal på Isafjordsgatan 30B för att fortsatt kunna bedriva vuxenutbildning på Komvux Kista i nuvarande omfattning.

## **Hyra och kostnader**

Bashyra uppgår till 2 068 000 kronor/år, vilket innebär ett kvadratmeterpris på 2 350 kronor.

Kostnaden för fastighetsskatt, avfallshantering, kyla och värme uppgår till 241 938 kr/år. Årshyran uppgår därmed till 2 309 938 kronor, vilket innebär ett kvadratmeterpris på 2 625 kronor.

Kostnader för el tillkommer.

100 procent av bashyran indexuppräknas årligen med konsumentprisindex från och med 2027. Bastal för indextalet är oktober månad 2026.

## **Avtalstid**

Hyresavtalet gäller från och 2026-07-01 till och med 2029-06-30.

## **Risikanalys**

Arbetsförvaltningens bedömning är att antalet elever som läser sfi kommer att minska under kommande år med anledning av den minskade migrationen till Sverige. Detta kan komma att medföra ett minskat behov av lokaler. I förslaget till hyresavtal finns därför en möjlighet för nämnden att säga upp hyresavtalet i förtid utan tillkommande kostnader.

Hyresavtalet kan sägas upp till upphörande och avflyttning per 2028-06-30. Uppsägning behöver ske nio månader innan. För att återropa detta villkor behöver uppsägningen följaktligen ske senast 2027-09-30.

**Sammanställning av lokalkostnader – Isafjordsgatan 30B**

Fastighetsägare	Kungsleden Keflavik AB (Castellum)
Fastighetsbeteckning	Stockholm Keflavik 1 i Stockholm
Lokalens yta (kvm)	880
Hyrestid från och med	2026-07-01
Hyrestid till och med	2029-06-30 (36 månader)
Förlängning	Löper med 36 mån
Uppsägningstid	9 månader
Bashyra	2 068 000 kr/år
Fastighetsskatt	83 538 kr/år
Drift: värme/kyla etc.	158 400 kr/år
Totalt	2 309 938 kr/år

**Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom ekonomistaben i samarbete med Vuxenutbildning Stockholm vid arbetsmarknadsförvaltningen.

Arbetsstagarorganisationerna har informerats om ärendet den 12 mars 2026.

Samråd med Stadsledningskontoret har genomförts den 9 mars 2026.

**Arbetsmarknadsförvaltningens synpunkter och förslag**

Kommunfullmäktige beslutade i budgeten 2024 att andelen vuxenutbildning i stadens egen regi ska öka. En förutsättning för att öka andelen vuxenutbildning i egen regi är tillgång till lokaler med bra kommunikationer och lämplig geografisk spridning. Dessa lokaler behövde vara förhyrda till den 1 januari 2025 då de nya avtalen för vuxenutbildningen trädde i kraft.

Arbetsmarknadsförvaltningen bedömde det som strategiskt viktigt att egen regin fanns på plats i Kista från och med den 1 januari

2025, för att nå kommunfullmäktiges uppsatta mål. Detta med anledning av att externa leverantörer som bedrivit sfi-undervisning i Kista inte fått tilldelning i de nya vuxenutbildningsavtalen. Med anledning därav hyrdes lokalerna på Isafjordsgatan 32A samt Isafjordsgatan 30B.

Under 2025 har andelen sfi i egen regi vuxit från knappt 30 procent till drygt 60 procent. Under 2025 har cirka 2 400 elever studerat sfi på Komvux Kista.

Enligt kommunfullmäktiges budget ska nämnder och bolagsstyrelser, i första hand hyra lokaler av staden. Arbetsmarknadensnämnden har också i uppdrag att i samarbete med utbildningsnämnden intensifiera arbetet med att tillgängliggöra skollokaler för vuxenutbildning. Nämnderna ska även undersöka möjligheten att nyttja grundskolans lokaler till vuxenutbildning.

Arbetsmarknadsförvaltningen har undersökt möjligheten att hitta lämpliga lokaler i området där staden är hyresvärd, men inte lyckats hitta sådana lokaler. Inte heller skollokaler finns tillgängliga i området.

Arbetsmarknadsförvaltningen föreslår arbetsmarknadsnämnden att besluta att godkänna förhyrning av utbildningslokaler på Isafjordsgatan 30B i Kista med en årshyra 2,3 mnkr och ge förvaltningschefen i uppdrag att teckna hyresavtal, i enlighet med vad som anges i detta tjänsteutlåtande. Detta under förutsättning att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott godkänner årshyran.

### **Jämställdhetsanalys**

Arbetsmarknadsförvaltningen anser att den nya lokalförhyrningen fungerar bra för både kvinnor och män och att inga särskilda åtgärder utifrån ett jämställdhetsperspektiv behöver vidtas.

Utifrån ovanstående föreslår arbetsmarknadsförvaltningen att arbetsmarknadsnämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

## **Bilaga**

Ritning – Bilaga 1

Karina Uddén  
arbetsmarknadsdirektör  
Arbetsmarknadsförvaltningen

Fredrik Bister  
ekonomichef  
Arbetsmarknadsförvaltningen