

Handläggare
Jonas Fransson
Telefon: 08-50820346**Till**
Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsnämnd 2026-02-19

Lokal för Fritidsbanken Högdalen

Inriktnings- och genomförandebeslut

Förvaltningens förslag till beslut

1. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens förslag till inhyrningen av en lokal för Fritidsbanken på Skebokvarnsvägen 370 i Högdalen till en årshyra på 0,7 miljoner kronor och ger förvaltningen i uppdrag att teckna hyresavtal under förutsättning att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott godkänner inhyrningen.
2. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd ansöker hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott om godkännande av inhyrningen av en lokal för Fritidsbanken på Skebokvarnsvägen 370 i Högdalen till en årshyra på 0,7 miljoner kronor.
3. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner för egen del förvaltningens förslag till att påbörja anpassningarna av lokalen före det att hyresavtalet är undertecknat och ger stadsdelsdirektören i uppdrag att ingå ett förgävesavtal upp till ett totalt belopp på 1,5 miljoner kronor.

Sammanfattning

Fritidsbanken Sverige är en ideell förening som är ett bibliotek, fast med sport- och friluftsutrustning. Fritidsbanken jobbar för att öka rörligheten bland barn, unga och vuxna oavsett förutsättningar och utrustningen är därför också gratis att låna. Genom avtal har Fritidsbanken Sverige upplåtit nyttjanderätten till varumärket och konceptet till Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd.

Stadsdelsförvaltningen har nu fått ett förslag på hyresavtal för en lokal på Skebokvarnsvägen 370 i Högdalen. Lokalen har rätt förutsättningar för att fungera för Fritidsbanken.

Stadsdelsförvaltningen planerar att öppna verksamheten för allmänheten i början av september 2026. För att möjliggöra en start i september behöver anpassningarna av lokalen påbörjas före det att hyresavtalet kan undertecknas. Stadsdelsförvaltningen har därför tillsammans med hyresvärden tagit fram ett förgävesavtal.

Stadsdelsförvaltningen föreslår följande:

1. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens förslag till inhyrningen av en lokal för Fritidsbanken på Skebokvarnsvägen 370 i Högdalen till en årshyra på 0,7 miljoner kronor och ger förvaltningen i uppdrag att teckna hyresavtal under förutsättning att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott godkänner inhyrningen.
2. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd ansöker hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott om godkännande av inhyrningen av en lokal för Fritidsbanken på Skebokvarnsvägen 370 i Högdalen till en årshyra på 0,7 miljoner kronor.
3. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner för egen del förvaltningens förslag till att påbörja anpassningarna av lokalen före det att hyresavtalet är undertecknat och ger stadsdelsdirektören i uppdrag att ingå ett förgävesavtal upp till ett totalt belopp på 1,5 miljoner kronor.

Bakgrund

Fritidsbanken Sverige är en ideell och nationell förening som äger varumärket Fritidsbanken och som idag finns på ungefär 130 platser runtom i landet. Inom Stockholms stad drivs sedan år 2024 Fritidsbanken inom Skärholmens stadsdelsområde. Förutom Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning planerar även Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning att starta Fritidsbanken inom sitt stadsdelsområde. Flera stadsdelsförvaltningar driver även fritidsbibliotek i egen regi. Fritidsbibliotek är verksamheter som har liknande syfte som Fritidsbanken och ger därigenom invånare möjligheten att gratis låna sport- och fritidsutrustning.

Fritidsbanken är som ett bibliotek, fast med sport- och friluftsutrustning. Här kan man låna utrustning för en aktiv fritid. Fritidsbankens koncept utgår från Agenda 2030:s hållbarhetsstrategi. Fritidsbanken använder sig endast av återanvänd utrustning som skänks av individer i ett led för att minska konsumtionen. Verksamheten jobbar för att öka rörligheten bland barn, unga och vuxna oavsett förutsättningar och utrustningen är därför också gratis för alla att låna. Genom Fritidsbankens nätverk kommer det också att vara möjligt för hela skolklasser att låna utrustning till idrottsdagar och friluftaktiviteter. Fritidsbanken genererar fler arbetstillfällen och fokuserar på att främja sysselsättning för alla. Det kan till exempel handla om arbetsträning för de som befinner sig långt utanför arbetsmarknaden, volontärsarbete av seniorer eller feriearbete för unga.

Inom stadsdelsnämndsområdet saknas i dagsläget möjlighet för invånarna att till ett stort utbud gratis låna sport- och fritidsutrustning. Stadsdelsförvaltningen har gjort bedömningen att både behov och efterfrågan finns samt att verksamheten kommer bidra till att fler invånare får möjlighet till en aktiv fritid.

Genom avtal har Fritidsbanken Sverige upplåtit nyttjanderätten till varumärket och konceptet till Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd. Verksamheten kommer drivas av stadsdelsförvaltningen i samverkan med Fritidsbanken Sverige.

Under 2025 genomförde stadsdelsförvaltningen ett omfattande arbete med att hitta en lämplig lokal för Fritidsbanken. Bland stadens fastighetsförvaltande bolag och förvaltningar fanns inga alternativ som uppfyllde stadsdelsförvaltningens krav. På Skebokvarnsvägen 370 nära Högdalens centrum har fastighetsägaren Castellum AB en ledig kontorslokal som har de förutsättningar som krävs för en Fritidsbank.

Ärendet

Verksamheten

Fritidsbanken kommer bli en ny verksamhet för stadsdelsnämnden organiserad under Avdelning förebyggande och främjande. Organisationen hålls ihop och leds av en gruppledare. För ordinarie arbetsuppgifter finns två gruppledare, en handledare för daglig verksamhet, volontärsarbete och arbetsmarknadsinsatser ingår också i organisationen.

Lokalen

Lokalen finns på Skebokvarnsvägen 370 i Högdalen i fastigheten Kantjärnet 4 och är på 350 kvadratmeter. Den ligger i markplan med ingång direkt från gatan och har tidigare använts som kontor. Anpassningarna är relativt små och avser renovering av toaletter, ytskikt och borttagande av enstaka lättväggar. För att uppnå kraven på tillgänglighet krävs också mindre åtgärder såsom utvändig ramp till entrén. För att stadsdelsförvaltningen ska kunna starta Fritidsbanken i lokalen måste bygglov för ny verksamhet först beviljas av stadsbyggnadskontoret. Bygglovsansökan lämnades in av fastighetsägaren i januari 2026 och besked förväntas komma senast i juni.



Bild: Kartbild över delar av Högdalen med lokalen markerad.



Bild: Planritning efter verksamhetsanpassning. Ingång för besökare från Skebokvarnsvägen sker vid den nedre pilen i bilden.

Hyresavtalet

Fastighetsägare och hyresvärd är Castellum AB.

Stadsdelsförvaltningen har fått ett förslag på hyresavtal med en initial avtalstid på 3 år med start den 1 juni 2026. Årshyran är första året 737 484 kr vilket innebär en årshyra per kvadratmeter på 2 107 kr. 80 procent av årshyran indexuppräknas baserat på konsumentprisindex (KPI) varje år och första uppräkning sker 1 januari 2027. Stadsdelsförvaltningen kommer inte betala något hyrestillägg för den verksamhetsanpassning av lokalen som

hyresvärden utför. Nedan framgår de kostnader som ingår i hyreskostnaden.

Typ av kostnad	Kostnad år 1
Bashyra	675 000
Drift- och underhåll	38 500
Fastighetsskatt	23 984
Totalt	737 484

För att Fritidsbanken ska kunna öppna i september måste anpassningarna av lokalen påbörjas innan det att hyresavtalet är undertecknat. Ett undertecknande av hyresavtalet kan ske först efter beslut av kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott. Därför har stadsdelsförvaltningen och hyresvärden tagit fram ett förgävesavtal som reglerar hyresvärdens rätt att kräva ersättning för nedlagda kostnader för det fall att stadsdelsnämnden inte ingår hyresavtalet. Hyresvärden har beräknat sina kostnader för hyresgäst Anpassningen till cirka 1,1 miljoner kronor exklusive moms.

Tidplan

Efter beslut i inriktnings- och genomförandeärende av stadsdelsnämnden den 19 februari ska slutligt beslut tas av kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott (KSEKTU) vilket förväntas ske på sammanträde den 29 april. Stadsdelsförvaltningen planerar att starta Fritidsbanken i lokalen i början av september 2026. Lokalen ska under våren 2026 anpassas av hyresvärden efter verksamhetens behov och det beräknas vara klart under juni månad.

Risker

Lokalen är i dagsläget tom och de anpassningar som hyresvärden ska göra är relativt små vilket innebär att risken för försening anses som liten. En annan risk är att beviljandet av bygglov tar längre tid än beräknat vilken skulle kunna försena tidpunkten för start av verksamheten. Beviljande av bygglov är en förutsättning för att stadsdelsförvaltningen ska teckna hyresavtal och starta verksamheten.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom Avdelningen ekonomi och lokaler i samarbete med Avdelningen förebyggande och främjande. Stadsdelsförvaltningen har även genomfört samråd med stadsledningskontoret.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Fritidsbanken främjar en jämlik tillgång för invånare i staden till en aktiv och meningsfull fritid. Den kommer att öka möjligheten för barn, unga och vuxna att ta del av och prova på aktiviteter utan

kostnad för utrustningen. Fritidsbanken bidrar till att öka cirkularitet genom att det är begagnad utrustning som samlas in och lånas ut. Verksamheten möjliggör också sysselsättning genom arbetsmarknadsinsatser för personer som har svårare att etablera sig på arbetsmarknaden.

Högdalen är en mycket lämplig stadsdel för etablering av Fritidsbanken. Lokalen ligger nära Högdalens centrum som har många besökare dagligen. Det är också enkelt att ta sig till lokalen från andra delar i staden vare sig man väljer kollektivtrafik, cykel eller bil.

Lokalen på Skebokvarnsvägen 370 har de förutsättningar som behövs för Fritidsbanken genom sin utformning, tillgänglighet och sitt geografiska läge. De anpassningar som krävs för att lokalen ska fungera optimalt för verksamheten är relativt små. Hyreskostnaden ligger i nivå med kostnaden för motsvarande lokaler i liknande lägen. För att ge Fritidsbanken bästa möjliga förutsättningar att kunna öppna i september anser Stadsdelsförvaltningen att det är nödvändigt att ingå ett förgävesavtal med hyresvärden för att anpassningarna av lokalen ska kunna påbörjas före det att hyresavtalet undertecknas.

Stadsdelsförvaltningen föreslår att:

1. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens förslag till inhyrningen av en lokal för Fritidsbanken på Skebokvarnsvägen 370 i Högdalen till en årshyra på 0,7 miljoner kronor och ger förvaltningen i uppdrag att teckna hyresavtal under förutsättning att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott godkänner inhyrningen.
2. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd ansöker hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott om godkännande av inhyrningen av en lokal för Fritidsbanken på Skebokvarnsvägen 370 i Högdalen till en årshyra på 0.7 miljoner kronor.
3. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner för egen del förvaltningens förslag till att påbörja anpassningarna av lokalen före det att hyresavtalet är undertecknat och ger stadsdelsdirektören i uppdrag att ingå ett förgävesavtal upp till ett totalt belopp på 1,5 miljoner kronor.

Anders Carstorp
Stadsdelsdirektör
Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsförvaltning

Jenny Johansson
Avdelningschef
Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsförvaltning

Bilaga

Hyresavtal inklusive planritning

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Carstorp, Stadsdelsdirektör	2026-02-13
Jenny Johansson, Avdelningschef	2026-02-13