

**Handläggare**  
Richard Hultman  
Telefon: 08-50814585**Till**  
Enskede-Årsta-Vantörs  
stadsdelsnämnd 2026-06-11

## **Inventering av förvaltningslokaler som är lämpliga för upplåtelse till föreningslivet**

Redovisning av aktivitet i stadsdelsnämndens  
verksamhetsplan 2026

### **Förvaltningens förslag till beslut**

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens  
tjänsteutlåtande som redovisning av genomförd utredning.

### **Sammanfattning**

Kommunfullmäktige har i budgeten för år 2026 beslutat att  
stadsdelsnämnderna och övriga lokalförvaltande nämnder ska arbeta  
för fler och mer tillgängliga föreningslokaler inom sina  
verksamhetsområden. I verksamhetsplanen för år 2026 har  
stadsdelsnämnden därför beslutat om en aktivitet för att utreda  
möjligheterna att tillgängliggöra fler lokaler på kvällar och helger  
till idrotts- och föreningsliv.

En utredning har genomförts som visar vilka av förvaltningens  
inhyrda lokaler som är möjliga att upplåta till föreningsliv och andra  
aktörer för möten och andra evenemang. Förutsättningar och  
konsekvenser för att möjliggöra upplåtelse har också tydliggjorts.

Förvaltningen föreslår att Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd  
godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som redovisning av  
genomförd utredning.

### **Bakgrund**

Kommunfullmäktige har i budget för 2026 beslutat att  
stadsdelsnämnderna ska arbeta för fler och mer tillgängliga  
föreningslokaler inom sina områden. Även fastighetsnämnden,  
kulturnämnden, idrottsnämnden, utbildningsnämnden, Sisab och  
bostadsbolagen har i uppdrag att tillgängliggöra och underlätta  
upplåtelser av lokaler till föreningsliv och andra.

Med anledning av det har stadsdelsförvaltningen i sin  
verksamhetsplan angivit att den ska utreda möjligheten att  
tillgängliggöra fler lokaler på kvällar och helger till idrotts- och  
föreningsliv. Syftet med aktiviteten är att främja ett aktivt idrotts-

och föreningsliv i samverkan med civilsamhället och berörda fackförvaltningar. Med utgångspunkt i aktiviteten har stadsdelsförvaltningen undersökt ett antal inhyrda lokaler för att bedöma hur de lämpar sig för upplåtelse och uthyrning till föreningar.

Stadsdelsförvaltningen har under de senaste åren besvarat ett antal remisser, medborgarförslag och skrivelser med frågor och förslag kring möjligheten att tillgängliggöra lokaler för föreningslivet. Kommunfullmäktige har i flera budgetar också givit bland annat stadsdelsförvaltningarna i uppdrag att se över möjligheten till uthyrning av lokaler till föreningslivet.

Stadsdelsförvaltningen har haft underhandskontakter med utbildningsförvaltningen och idrottsförvaltningen med anledning av att de också hyr ut lokaler till föreningslivet inom Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsområde. Deras lokaluthyrningar omfattar endast gymnastik- och idrottshallar riktade till idrottsföreningar. Övriga grannstadsdelsförvaltningar har uthyrning av lokaler till föreningslivet i varierande omfattning.

### **Ärendet**

Stadsdelsförvaltningen har utrett möjligheten att upplåta befintliga förvaltningslokaler till föreningslivet för kortvarig användning. Uppdraget omfattade följande delar:

- Genomföra en inventering för att identifiera lokaler som kan vara lämpliga för kortvariga upplåtelser (t.ex. per timme) till föreningar och andra aktörer för möten och evenemang.
- Föreslå nödvändiga anpassningar i de lokaler som bedöms vara mest lämpade.
- Uppskatta kostnader för anpassning av respektive lokal.
- Uppskatta framtida driftkostnader och föreslå lämplig driftorganisation.

Inför inventeringen togs en bruttolista på lokaler fram utifrån följande parametrar:

- Geografiskt jämn spridning över stadsdelsområdet är önskvärt.
- Lokalen bör redan ha en funktion som mötesrum.
- God tillgänglighet.
- Enkel tillgång från entré med kort väg in och utan onödiga passager.
- Enkel omställning inför uthyrning, med behov av minimal undanplockning och ommöblering.

De undersökta lokalerna och en sammanfattande bedömning av respektive lokal redovisas nedan.

### Möjligheter för föreningar att hyra lokaler i dag

I dag erbjuder stadsdelsförvaltningen föreningar och privatpersoner möjlighet att hyra lokaler för möten och andra evenemang i Östberga Kulturhus, och från och med hösten 2026 i även i Rågsveds Hjärta. Under år 2025 hade Östberga kulturhus i genomsnitt 9 uthyrningar per månad. Inom stadsdelsområdet erbjuder idrottsförvaltningen och utbildningsförvaltningen också lokaler för idrott och träning.

Inom stadsdelsområdet finns också Årsta Folkets hus och Rågsveds nya Folkets hus som erbjuder lokaler för olika typer av evenemang. Utöver det har flera av de större fastighetsägarna i Rågsved, Svenska bostäder, Stockholmshem, Familjebostäder och Ikano, olika typer av lokaler som kan hyras av föreningar och andra aktörer. Även vissa församlingar och samfund erbjuder lokaler för möten och sammankomster. De fackliga organisationerna disponerar också egna lokaler för möten och samtal.

### Bedömning av lokalernas lämplighet för uthyrning

Stadsdelsförvaltningen har genomfört platsbesök på de föreslagna lokalerna. Med hjälp av en inventeringsmall har stadsdelsförvaltningen bedömt lokalernas förutsättningar och vilka anpassningar som behövs för att möjliggöra uthyrning.

Inventeringsmallen har i huvudsak omfattat aspekter som:

- Angöringsvägar inom lokalen till mötesrum
- AV-utrustning
- datanätverk
- tillgång till pentry och wc
- lås och larm
- brandskydd och utrymning
- tillgänglighet
- lokalens allmänna lämplighet.

Vid platsbesöken har bedömningar gjorts av vilka åtgärder som krävs för att möjliggöra uthyrning av respektive lokal samt en uppskattning av kostnader för dessa åtgärder. Både åtgärdsförslag och kostnadsuppskattningar är preliminära bedömningar som inte har sin utgångspunkt i offerter eller andra kalkyler.

### Åtgärder

På de flesta adresser behövs insatser och anpassningar av *lås- och larmsystem*. Systemen behöver vara möjliga att konfigurera så att tillträde kan begränsas till särskilda tider och utvalda delar av lokalerna.

*Brandskyddet* behöver anpassas med utgångspunkt i att ett större antal människor vistas i lokalerna utan att ha tidigare kännedom om utrymningsvägar och lokalernas beskaftenhet.

*Tillgängligheten* behöver ses över i flera av lokalerna, både vad gäller angöring från parkeringsplatser samt entréer och invändiga ytor som wc, dörröppningar och trösklar.

*Avgränsningar* behöver göras på vissa adresser för att förhindra att besökare får tillgång till andra delar av lokalen än de avsedda mötesrummen och tillhörande ytor.

### Kostnader för iordningsställande av lokaler

Nedanstående kostnader ska ses som preliminära och baseras inte på noggranna undersökningar eller offerter.

Vissa kostnader för anpassningar kan vara av investeringskaraktär. Beroende på belopp kan detta innebära att fastighetsägaren behöver genomföra anpassningen.

För respektive lokal uppskattas kostnaden för fortsatta utredningar av lås och larm, brandskydd och tillgänglighet till cirka 50 000 kronor. Kostnaden för att därefter genomföra nödvändiga anpassningar är svår att bedöma, men uppskattas till cirka 100 000–200 000 kronor per lokal.

### Organisatoriska förutsättningar

Stadsdelsförvaltningen bedömer att uthyrning i större omfattning, det vill säga av flera olika lokaler och vid flera tillfällen per vecka, medför följande behov:

- Administrativ resurs för bokningar, förfrågningar, visning av lokal m.m.
- Utlämning, konfigurerings och återlämning av nycklar, nyckelbrickor och/eller larmkoder.
- Iordningsställande av lokal före uthyrning och städning efter användning.
- Eventuell tillsyn eller vakt under mötestiden.
- Låsning och stängning av lokal efter uthyrning.

En central fråga att utreda vidare är tydliga anvisningar för att bedöma och kontrollera hyresgäster inför uthyrning. Ovanstående punkter kommer innebära behov av såväl systemstöd som en effektiv organisation och skulle med fördel kunna samordnas inom staden.

### Preliminär bedömning av undersökta lokaler

En preliminär bedömning har gjorts av vilka lokaler som är möjliga att upplåta/hyra ut till föreningsliv och andra. Bedömningen har inte

prövat lämpligheten utifrån ett verksamhetsperspektiv. Verksamhetsperspektivet kan alltså komma att påverka möjligheten till upplåtelse av lokalen.

Stadsdelsförvaltningen bedömer att följande lokaler är möjliga att hyra ut efter att anpassningar genomförts:

- Stureby vård och omsorgsboende, Tussmötevägen 175. Bedömningen avser mötesrummen Sture och Svea.
- Högdalens vård- och omsorgsboende, Ripsavägen 40. Bedömningen avser vissa mötesrum som är möjliga för uthyrning.
- Restaurang Senioren, Dalens Allé 10.
- Parkleken Milan, Glanshammarsgatan 8.
- Högdalens fritidsgård, Skebokvarnsvägen 289.
- Förvaltningskontoret, Slakthusplan 8A. Bedömningen avser mötesrum Gotland.

Stadsdelsförvaltningen har bedömt att följande lokaler inte är lämpliga att hyra ut:

- Tomställd förskola Bjulevägen 2. Svårt att uppnå god tillgänglighet.
- Öppna förskolan Årsta, Vättersvägen 15. Befintlig verksamhet har högt ställda hygienkrav som gör upplåtelse olämplig.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av Avdelning ekonomi och lokaler.

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Stadsdelsförvaltningen kan konstatera att det idag finns möjlighet för föreningslivet att hyra lokaler på flera platser i stadsdelsområdet. Vissa lokaler upplåts direkt av stadsdelsförvaltningen medan andra lokaler hyrs ut av fastighetsägare och andra aktörer. I dagsläget utnyttjas inte lokalerna i Östberga Kulturhus fullt ut, samtidigt som stadsdelsförvaltningens lokaler som är tillgängliga för upplåtelse utökas när verksamheten startar i Rågsveds Hjärta.

Stadsdelsförvaltningen bedömer att ytterligare upplåtelse av förvaltningslokaler till föreningsliv och civilsamhälle är möjlig. En mer omfattande upplåtelse av förvaltningslokaler medför samtidigt ytterligare frågeställningar att hantera, bland annat:

- Tillgänglighet.
- Utrymning vid brand.
- Påverkan på lokalens befintliga/ordinarie verksamhet.
- Administration.
- Säkerhet.
- Kontroll, avsyning och städning.

Om nämnden väljer att gå vidare med upplåtelse av lokaler till föreningsliv och andra, i större skala, behöver ovanstående frågor utredas vidare för att hitta lämpliga lösningar.

Stadsdelsförvaltningen vill i sammanhanget påpeka att alla stadsdelsförvaltningar och flera andra förvaltningar har i uppdrag att underlätta upplåtelse av lokaler till föreningar och civilsamhälle. Det finns alltså ett behov av utökad samverkan inom den aktuella frågan i både administrativa och praktiska frågor för lokalupplåtelser. Gemensamma och tydliga anvisningar, bland annat om gemensam hyressättning och bedömning av hyresgäster, kan vara ett första steg. Anvisningarna skulle med fördel exempelvis kunna utgå från kommunfullmäktiges beslut om *Riktlinjer avseende lokalupplåtelser – demokrativillkor*.

Förvaltningen föreslår att Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som redovisning av genomförd utredning.

Anders Carstorp  
Stadsdelsdirektör  
Enskede-Årsta-Vantörs  
stadsdelsförvaltning

Anna Larsson  
Avdelningschef  
Enskede-Årsta-Vantörs  
stadsdelsförvaltning

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Carstorp, Stadsdelsdirektör	2026-06-05
Anna Larsson, Avdelningschef	2026-06-05