

**Handläggare**  
Maria Haskas  
Telefon: 08-50806205  
Bo Westin  
Telefon: 08-50806436

**Till**  
Bromma stadsdelsnämnd

## **Parkskötsel i egen regi – lokal för verksamheten**

### **Genomförandebeslut**

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Bromma stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens förslag till inhyrning av lokal för parkdrift i egen regi på Bergslagsvägen 49 till en total hyreskostnad år 1 om 644 978 kronor, varav 385 250 kronor avser markarrende.
2. Bromma stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens förslag gällande tillkommande engångskostnader för etablering av paviljongbyggnad, markarbeten, laddinfrastrukturkostnader samt inredning och anpassning om ca 3,9 mnkr.
3. Bromma stadsdelsnämnd ansöker hos kommunstyrelsens ekonomi-och trygghetsutskott om godkännande av inhyrning av lokal för parkdrift i egen regi på Bergslagsvägen 49 till en total hyreskostnad år 1 om 644 978 kronor, varav 385 250 kronor avser markarrende.
4. Ärendet justeras omedelbart.

### **Sammanfattning**

Bromma stadsdelsnämnd beslutade den 12 december 2024 att genomföra ett övertagande av parkskötsel inklusive vinterväghållning i egen regi. Nämnden beslutade att detta ska vara genomfört senast under 2026.

För att möjliggöra en övergång av park- och naturskötsel i egen regi behöver stadsdelsförvaltningen ändamålsenliga lokaler för personal, fordon, maskiner och utrustning. Efter att ha undersökt olika platser och alternativ har stadsdelsförvaltningen valt att, i ett inriktningsbeslut till nämnden (Dnr BRO 2025/481, 2025-11-06), föreslå att genom ett arrendeavtal med Exploateringskontoret i Stockholms stad nyttja marken på Bergslagsvägen 49/Varptråden.

**Bromma stadsdelsförvaltning**  
Ekonomi, lokal och stadsmiljö

Köpsvägen 24  
Box 150 17  
167 15 Bromma  
Växel 08-508 06 000  
Fax 08-508 06 011  
bromma@stockholm.se  
www.stockholm.se

Området på Bergslagsvägen kommer omfatta en total arrendeytan om 3 350 kvadratmeter. Stadsdelsförvaltningen avser uppföra en paviljongbyggnad på platsen som motsvarar verksamhetens behov. Paviljongen förväntas bli 229 kvadratmeter stor och ska inrymma kontor, mötesrum, pentry, matsal, omklädningsrum, toaletter och

förråd. Arrendeavgiften för den 3 350 kvadratmeter stora arrendeytan beräknas uppgå till 385 250 kronor per år och hyra för paviljonglösning är 259 728 kronor med indexreglering. Förvaltningen föreslår att ett hyresavtal om 10 år tecknas. Till det tillkommer även engångskostnader för iordningsställande av ytorna inne och ute för ca 2,4 mnkr, laddinfrastrukturkostnader för ca 0,6 mnkr samt inredning och anpassningar för 0,4 mnkr. Utöver det beräknas kostnader för anpassningar utomhus, så som utbyte och upprustning av befintliga containerbodar, uppgå till ca 0,5 mnkr.

Lösningen omfattar rivnings- och bygglov. Detta hanteras parallellt med ovanstående process. Rivningslov har erhållits. Bygglovsansökan är inskickad och beslut behöver tas senast 28 februari för att tidplanen ska hålla. Etableringsarbeten behöver vara helt färdigställda och slutbesked utfärdat för moduluppställning tillgänglig för inflyttning senast den 11 maj 2026.

Stadsdelsförvaltningen bedömer att markarrende och lokal på Bergslagsvägen 49 sammantaget ger bäst förutsättningar för övertagande av parkskötsel i egen regi och föreslår att nämnden fattar beslut i enlighet med förvaltningens förslag.

### **Bakgrund**

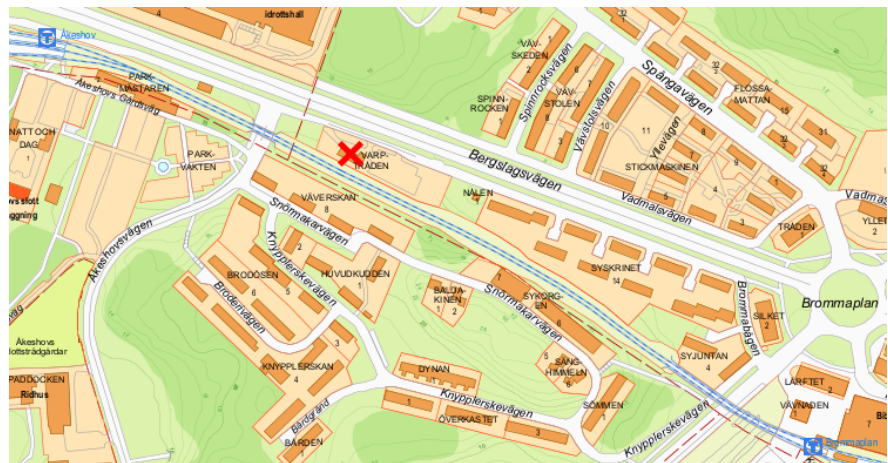
Bromma stadsdelsnämnd har idag parkskötsel upphandlad på flera entreprenader. Entreprenaderna regleras via avtal som följs upp av förvaltningens stadsmiljöenhet. I avtalen ingår parkskötsel, renhållning och vinterväghållning på park- och naturmark samt skötsel av strandbaden.

I budgeten för 2025 gav kommunfullmäktige stadens verksamheter i uppdrag att ”öka sin rådighet över viktiga samhällsfunktioner och välfärden, inte minst med tanke på välfärdsbrottligheten och det försämrade världsläget. Det ska därför som princip finnas kommunal egen regi-verksamhet inom alla områden som staden har ansvar för”.

I samband med Verksamhetsplan 2024 fick förvaltningen i uppdrag av stadsdelsnämnden att utreda möjligheten att övergå till parkdrift i egen regi. Förvaltningen utredde uppdraget under 2024 och stadsdelsnämnden beslutade den 12 december 2024 (BRO 2024/331, Protokoll 12/2024, §5) att genomföra ett övertagande av parkskötsel inklusive vinterväghållning i egen regi. Nämnden beslutade att detta ska vara genomfört senast under 2026. Stadsdelsnämnden fattade inriktningsbeslut ((Dnr BRO 2025/481) om lokaler för parkskötsel i egen regi den 6 november 2025, förvaltningen fick då i uppdrag att återkomma till nämnden med förslag till genomförandebeslut.

## Ärendet

För att möjliggöra en övergång av park- och naturskötsel i egen regi behöver stadsdelsförvaltningen ändamålsenliga lokaler för personal, fordon, maskiner och utrustning. Efter att ha undersökt olika platser och alternativ har stadsdelsförvaltningen valt att, i ett inriktningsbeslut till nämnden (Dnr BRO 2025/481, 2025-11-06), föreslå att genom ett arrendeavtal med Exploateringskontoret i Stockholms stad nyttja marken på Bergslagsvägen 49/Varptråden. Förvaltningen föreslår den aktuella fastigheten då den ligger centralt i stadsdelsområdet och uppfyller de krav som ställs på verksamheten i form av kontor, uppställningsplats för utrusning och maskinpark samt tvättmöjligheter med oljeavskiljare. Befintlig kontorsbyggnad uppfyller inte arbetsmiljöverkets föreskrifter och allmänna råd (AFS) och en oberoende besiktning har dömt ut byggnaden. Förvaltningen föreslår en lösning med paviljong istället för renovering eller ombyggnation då de sistnämnda skulle förskjuta tidplanen kraftigt och riskera att verksamheten inte kan starta i utsatt tid, i enlighet med nämndens beslut (BRO 2024/331, Protokoll 12/2024, §5). Därutöver är lösningen med paviljong betydligt mer kostnadseffektiv än renovering eller ombyggnation. Gränsdragningslista regleras genom underlag i upphandling genom ADDA med paviljongleverantör.



*Placering enligt rött kryss på kartan*

På platsen har den tidigare arrendatorn Peab avvecklat sin verksamhet. Befintlig fastighet kan beträdas 1 mars 2026. Området på Bergslagsvägen kommer omfatta ytor inomhus på 229 kvadratmeter, den totala arrendeytan är 3 350 kvadratmeter.

Stadsdelsförvaltningen avser uppföra en paviljongbyggnad på platsen som motsvarar verksamhetens behov. Paviljongen förväntas bli 229 kvadratmeter stor och ska inrymma kontor, mötesrum, pentry, matsal, omklädningsrum, toaletter och förråd.



*Illustrationsbild paviljongbyggnad*

### Markarrende

Den arrenderade ytan om cirka 3 350 kvadratmeter, innefattar en inhägnad gård på ca 900 m<sup>2</sup>. En spolplatta, med oljeavskiljning och skärmtak, en sandficka med tak, i direkt anslutning till Bergslagsvägens lokalgata för enkel åtkomst för materialtransporter. Förvaringsbodar i form av fartygscontainrar, belysning, skalskydd med mera. Markytorna tas över i befintligt skick och viss anpassning av anläggningarna behövs inför uppstart. Även anpassning av el och installation av laddstolpar behövs inför starten.

### Risker

Lösningen innebär att bygglov behöver erhållas senast 28 februari, en fördröjning kan innebära en risk. Risken är att verksamheten inte har en iordningsställd lokal i tid för uppdragets start alternativt att starten för skötsel i egen regi blir framflyttad. Generellt innebär alla moment i en byggprocess risk för fördröjningar och tillkommande kostnader. Ett alternativ är att söka om bygglov för att uppfylla stadsbyggnadskontorets krav och under tiden inte riva befintlig byggnad utan nyttja den tillfälligt.

### Ekonomi

Arrendeavgiften för den 3 350 kvadratmeter stora arrendeytan beräknas uppgå till 385 250 kronor per år och hyra för paviljonglösning är 259 728 kronor med indexreglering. Förvaltningen föreslår att ett hyresavtal om 10 år tecknas med anledning av att det är en strategisk och långsiktig satsning som inkluderar anpassningar av lokaler, anskaffning av maskinpark, kostnader för laddinfrastruktur och ny organisation med nyanställd personal. Till det tillkommer även engångskostnader för iordningsställande av ytor inne och ute för ca 2,4 mnkr, laddinfrastrukturkostnader för ca 0,6 mnkr samt inredning och anpassningar inomhus för 0,4 mnkr. Utöver det beräknas kostnader

för anpassningar utomhus, så som utbyte och upprustning av befintliga containerbodar, uppgå till ca 0,5 mnkr.  
Avetableringskostnad ingår i hyran och driftskostnader tillkommer.

#### Tidplan

Anbudsförfarande genom Adda - klart  
Nämndbeslut om inriktning - klart  
Samråd med de fackliga organisationerna - januari  
Samråd med stadsledningskontoret - januari  
Nämndbeslut om genomförande - februari  
Beslut i kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott – februari (en förutsättning för att tidplanen ska hålla)  
Processen ovan beräknas ta cirka 3-4 månader.

Lösningen omfattar rivnings- och bygglov. Detta hanteras parallellt med ovanstående process. Rivningslov har erhållits.  
Bygglovsansökan är inskickad och beslut behöver tas senast 28 februari för att tidplanen ska hålla. Etableringsarbeten behöver vara helt färdigställda och slutbesked utfärdat för moduluppställning tillgänglig för inflyttning senast den 11 maj 2026.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom Avdelning Ekonomi, lokal och stadsmiljö.  
Ärendet har samverkats med de fackliga organisationerna den 14 januari 2026. Samråd med stadsledningskontoret har genomförts.

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Stadsdelsförvaltningen bedömer att markarrende och lokal på Bergslagsvägen 49 sammantaget ger bäst förutsättningar för övertagande av parkskötsel och vinterväghållning i egen regi.

Förvaltningen föreslår att Bromma stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens förslag till inhyrning av lokal för parkdrift i egen regi på Bergslagsvägen 49 till en total hyreskostnad år 1 om 644 978 kronor, varav 385 250 kronor avser markarrende.

Förvaltningen föreslår att Bromma stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens förslag gällande tillkommande engångskostnader för etablering av paviljongbyggnad, markarbeten, laddinfrastrukturkostnader och anpassningar om ca 3,9 mnkr.

Förvaltningen föreslår att Bromma stadsdelsnämnd ansöker hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott om godkännande av inhyrning av lokal för parkdrift i egen regi på Bergslagsvägen 49 till en total hyreskostnad år 1 om 644 978 kronor, varav 385 250 kronor avser markarrende.

Förvaltningen föreslår den aktuella fastigheten då den ligger centralt i stadsdelsområdet och uppfyller de krav som ställs på verksamheten i form av kontor, uppställningsplats för utrusning och maskinpark samt tvättmöjligheter med oljeavskiljare.

#### Jämställdhetsperspektiv

Stadsdelsförvaltningen bedömer att det är möjligt att utforma lokalerna på Bergslagsvägen på ett sätt så att en god arbetsmiljö säkerställs för samtliga framtida medarbetare, oavsett kön.

#### Tillgänglighetsperspektiv

Stadsdelsförvaltningen kommer att förhålla sig till tillgänglighetskrav från Arbetsmiljöverkets föreskrifter och allmänna råd i utformningen av lokalen. Grundförutsättningarna för tillgänglighet är bra, framförallt eftersom samtliga ytor på Bergslagsvägen förväntas ligga på markplan.

Susanna Halldin Olsson	Susanna Joel Färlin
Halldin Olsson	Joel Färlin
Stadsdelsdirektör	Avdelningschef
Bromma stadsdelsförvaltning	Bromma stadsdelsförvaltning

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Susanna Halldin Olsson, Stadsdelsdirektör	2026-01-23
Joel Färlin, Avdelningschef	2026-01-23