Handläggare
Jonas Fransson
Telefon: 08-50820346

Till
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd 2026-12-10

Ny lokal för dagverksamhet och möten i Högdalen

Genomförandebeslut

Förvaltningens förslag till beslut

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner inhyrningen av ny lokal för dagverksamhet och möten på Harpsundsvägen 91 till en hyreskostnad år 1 på 480 000 kr och ger stadsdelsdirektören i uppdrag att teckna hyresavtal.

Sammanfattning

Stadsdelsförvaltningen behöver en ny lokal för dagverksamhet och för att kunna möta medborgare. Inom bostadsrättsföreningen HSB Brf Högdalen finns en lokal på Harpsundsvägen 91 som stadsdelsförvaltningen anser vara ett mycket bra alternativ.

Stadsdelsförvaltningen föreslår därför att Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner inhyrningen av ny lokal för dagverksamhet och möten på Harpsundsvägen 91 till en hyreskostnad år 1 på 480 000 kr och ger stadsdelsdirektören i uppdrag att teckna hyresavtal.

Bakgrund

Dagverksamheten Flotten är en öppen mötesplats som riktar sig till personer med psykisk funktionsnedsättning. Flotten lämnade under våren 2026 sin lokal på Kumlagatan 19 i Rågsved för att tillfälligt använda lokaler i det avvecklade Enskede Nya Servicehus på Handelsvägen 170. Hyresavtalet för Enskede Nya Servicehus upphör den 30 juli 2027 och Flotten behöver därför en ny lokal.

Samtidigt finns det ett ökat behov av fler mötesplatser inom stadsdelsområdet, både för till exempel hälsofrämjande aktiviteter som riktar sig till seniorer och för möten med medborgare inom social omsorgs förebyggande och främjande arbete.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning
Avdelning ekonomi och lokaler

Slakthusplan 8 A
Box 81
121 22 Johanneshov
Växel 08-508 14 000
Fax [Fax]
eav@stockholm.se
start.stockholm

Ärendet

Lokalen

Lokalen ligger på Harpsundsvägen 91, fastighetsbeteckning Magnoskopet 2. Fastighetsägare är HSB Brf Högdalen. Lokalen ligger på markplan med egen tillgänglighetsanpassad ingång och är på 220 kvadratmeter.



BILD: Kartbild med Harpsundsvägen 91 markerad med X

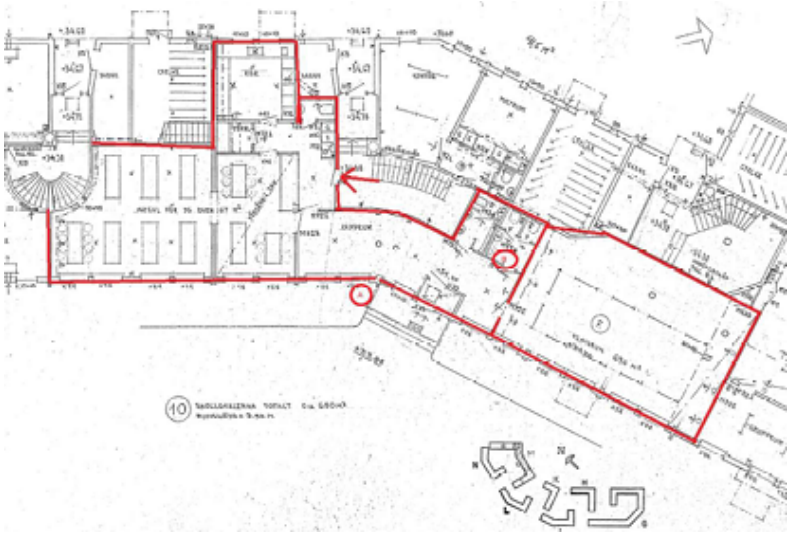


BILD: Planritning lokal Harpsundsvägen 91

Ekonomi

Bashyran år 1 är 1 700 kr per kvadratmeter. Av bashyran är 90 procent föremål för indexuppräkning baserat på konsumentprisindex. Fastighetsskatten är för närvarande 11 290 kr och förbrukningskostnad för el/värme uppskattas till cirka 30 000 kr

per år. För särskilda anpassningar i lokalen tillkommer även ett hyrestillägg på totalt 184 860 kr fördelat på den initiala avtalsperioden.

Typ av kostnad	**Kostnad år 1 (helår i kronor)**
Bashyra	374 000
Fastighetsskatt	11 290
Hyrestillägg	59 954
El och värme (uppskattad)	30 000
Total hyreskostnad år 1 (helår)	**475 244**

Hyresavtalet

Hyresavtalet tecknas med en initial hyresperiod på 3 år och 7 månader med start den 1 mars 2027. Hyresavtalet kan sägas upp med en uppsägningstid på 9 månader. Om hyresavtalet inte sägs upp förlängs det automatiskt med 3 år.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Avdelning ekonomi och lokaler i samarbete med Avdelning förebyggande och främjande.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Lokalen på Harpsundsvägen 91 är till sitt läge och storlek ett mycket bra alternativ för Flotten och för annan dagverksamhet samt för möten med medborgare. En samlokalisering av flera verksamheter i en lokal med flexibel användning innebär att stadsdelsförvaltningen kommer kunna nyttja den effektivt och möjligheten finns även på kvällar och helger.

Hyran ligger på en bra nivå jämfört med andra liknande lokaler i området och verksamhetsanpassningarna som finansieras genom hyrestillägg är relativt små. Stadsdelsförvaltningen planerar att flytta in under maj 2027 när renovering och anpassningar är klara.

Stadsdelsförvaltningen föreslår därför att Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner inhyrningen av ny lokal för dagverksamhet och möten på Harpsundsvägen 91 till en hyreskostnad år 1 på 480 000 kr och ger stadsdelsdirektören i uppdrag att teckna hyresavtal.

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	2026-11-24
Anna Larsson, Avdelningschef	2026-11-24