Handläggare
Emma Hansen
Telefon: 08-50827049

Till
Fastighetsnämnden
2026-11-24

Förvärv av förskola i kvarteret Foxen, Årstafältet etapp 1

Reviderat inriktningsbeslut

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetskontoret att påbörja förvärvsprocessen av bostadsrätter för användning som förskola i kvarter Foxen, Årstafältet etapp 1. I processen ingår att teckna avsiktsförklaring med byggherren om kommande förvärv.

Sammanfattning

Fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetskontoret att påbörja förvärvsprocessen av bostadsrätter i kvarteret Foxen, Årstafältet etapp 1, för användning som förskola.

Stadsdelsförvaltningen Enskede-Årsta-Vantör har bett fastighetskontoret att förvärva förskolan om 686 kvadratmeter för att sedan hyra ut den till stadsdelsförvaltningen.

Förväntad inflytt är preliminärt beräknad till 2029.

Projektekonomin redovisas separat i bilaga 1.

Fastighetskontoret
Ekonomiavdelningen

Fleminggatan 4
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm

Ärendet

Bakgrund

Projektet avseende en förskola i Årstafältet etapp 1 initierades redan 2015, då fastighetsnämnden fattade ett inriktningsbeslut om förvärv av förskolan (2015-09-22, dnr 4.4.2-357/2015). Sedan dess har projektet drabbats av betydande förseningar, främst på grund av fördröjningar i utbyggnaden av Årstafältet. Ursprungligt tillträde till förskolan planerades till 2020, men beräknas nu ske tidigast 2029.

Under projektets gång har flera väsentliga faktorer förändrats, se nedan, vilket motiverar en revidering av inriktningsbeslutet.

- Förändrade krav: Funktionsprogram för förskolor har utvecklats sedan 2015.
- Omvärldsfaktorer: Höjda produktionskostnader för bostadsbyggande påverkar förvärvspriset.
- Byggherre: Ursprunglig byggherre (Järntorget) har ersatts av Klövern.
- Tidplan: Byggstart för etapp 1 har enligt senaste uppdatering från exploateringskontoret skjutits fram till 2027–2029.

På grund av de förändrade förutsättningarna fattade Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd ett nytt inriktningsbeslut 2026-10-22 (dnr EÅV 2026/684). Syftet var att säkerställa att förskolan möter aktuella behov, uppfyller dagens krav och integreras i den reviderade tidplanen.

Tidigare beslut

Fastighetsnämnden fattade ett inriktningsbeslut 2015-09-22.

Beskrivning av projektet

Årstafältet är ett stort stadsutvecklingsprojekt i södra Stockholm där det planeras för cirka 8 000 nya bostäder. Utbyggnaden är uppdelad i sju etapper. Inom Årstafältet etapp ett, kvarteret Foxen, planerar byggherren Klövern att uppföra flerbostadshus i bostadsrättsform. Förskolan om fyra avdelningar fördelade på 686 kvadratmeter planeras att inrymmas i bottenvåningen och våningsplan 1. Förskolegården är placerad på kvarterets innergård. Kvarteret angränsar till den planerade parken på Årstafältet. Detaljplanen för etapp ett vann laga kraft den 24 maj 2017. Utbyggnaden av kvarteret Foxen kommer enligt gällande tidplan att pågå mellan 2027 och 2029, med preliminärt tillträde till förskolan 2029.

Fastighetskontoret
Ekonomiavdelningen

Fleminggatan 4
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm



Kvarter Foxen där förskolan planeras markerat med röd cirkel. Källa: DPMap 2026

Investeringens mål och syfte

Syftet med beslutet är att möjliggöra förvärv av förskola för att sedan hyra ut denna till Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning.

Tidplan

Förväntad inflytt är preliminärt beräknad till 2029.

Ekonomi

Projektekonomin redovisas separat i bilaga 1.

Risker och möjligheter

Om försäljning av de övriga bostadsrätterna inte går enligt byggherrens tidplan finns en risk att byggstarten skjuts på framtiden och projektet blir försenat.

Plan för uppföljning

Fastighetskontoret avser att återkomma till fastighetsnämnden för godkännande av upplåtelseavtal och i förekommande fall förhandsavtal.

Kontorets analys

Förvärvet bidrar till att tillgodose efterfrågan av förskoleplatser i Årsta.

Fastighetskontoret
Ekonomiavdelningen

Fleminggatan 4
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm

Slut

Fastighetskontoret
Ekonomiavdelningen

Fleminggatan 4
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
start.stockholm

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2026-11-11
Camilla Silfverling, Avdelningschef	2026-11-11