

**Handläggare**  
Felix Wickman  
Telefon: 08-50829329**Till**  
Kommunstyrelsens ekonomi-  
och trygghetsutskott

## Ny förskola i Stadshagen - genomförandebeslut

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.

Kungsholmens stadsdelsnämnds ansökan om nybyggnation av en fyra avdelningars förskola i Stadshagen på S:t Göransgatan 154, Kungsholmen, till en årshyra om 2,6 miljoner kronor, godkänns.

### Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets stadsutvecklingsavdelning.

### Ärendet

Kungsholmens stadsdelsnämnd har ansökt hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott om att få hyra en ny förskola om fyra avdelningar i Stadshagen på S:t Göransgatan 154, Kungsholmen.

Nämnden redovisar att det planeras för 1 900 nya bostäder i Stadshagenområdet på Kungsholmen de kommande 10 åren. Detta tillsammans med avvecklandet av befintlig paviljongförskola på Mariedalsvägen/ S:t Göransgatan under år 2020 innebär behov av nya förskoleplatser i området.

Den nya förskolan integreras i ett flerbostadshusprojekt om totalt 160 nya lägenheter i kvarteret Stugan med Primus Byggnads AB som byggaktör.

### *Beskrivning av förskolan*

Kapacitet: 4 avdelningar, 72 platser

Area: 684 kvadratmeter, 9,5 kvadratmeter per plats

Årskostnad: 2 630 000 kronor, 36 500 kronor per plats

Hyrestid: 14 år.

De första tre åren har nämnden förhandlat fram en hyresrabatt om 320 000 kronor per år som dras av från årshyran om 2,6 miljoner kronor och de efterföljande tre åren uppgår hyresrabatten till 160 000 kronor per år.

### **Stadsledningskontorets synpunkter och förslag**

Stadsledningskontoret finner att förslaget att hyra en ny förskolelokal i samband med ett nytt bostadsområde i Stadshagen på S:t Göransgatan 154, Kungsholmen, är i linje med nämndens lokalförsörjningsplan. Ett stagnerande behov av förskoleplatser i kombination med ett nytt bostadsområde kräver översyn av befintliga lokaler och planerande nya förskoleplatser. Stadsledningskontoret anser det viktigt att Kungsholmens stadsdelsnämnd fortsättningsvis arbetar aktivt med avveckling och omstrukturering av lokaler i närområdet för att ha råd med de hyror som inhyrningar av nya lokaler innebär.

Hyrestider på 14 år är inget stadsledningskontor normalt rekommenderar åtminstone inte utan möjlighet till förtida uppsägning. Stadsdelsnämnden har lämnat förtydligande information om att detta område redan finns ett behov av permanent kapacitet efter avvecklingen av paviljongen. Dessutom visar befolkningsprognosen på ett ökat antal barn i förskoleålder och att utvecklingen fortsätter även efter tio år. Genom det 14-åriga avtalet säkerställer staden att det inte finns några möjligheter för fastighetsägaren att kräva omförhandlingar eller ytterligare hyreshöjningar utöver konsumentprisindex.

Det är viktigt att staden arbetar aktivt med att hålla nere den samlade framtida lokalhyreskostnaden. Stadsledningskontoret är därför positivt till den hyresrabatt som förhandlats fram.

Stadsledningskontoret konstaterar att årshyran per plats om 36 500 kronor är mycket hög och överskrider den nivå som normalt föreslås godkännas. Stadsledningskontoret uppfattar att behovet av permanenta förskoleplatser till följd av paviljongavveckling samt tillkommande barn i förskoleålder i detta område ändå motiverar ett avsteg.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott godkänner Kungsholmens stadsdelsnämnds ansökan om inhyrning av förskolelokal i Stadshagen på S:t Göransgatan 154, Kungsholmen, med första årshyra om 2,6 miljoner kronor.

Fredrik Jurdell  
Stadsdirektör

Jonas Claeson  
Avdelningschef

**Bilaga**

Kungsholmens stadsdelsnämnds beslut per den 14 december  
2023 med tjänsteutlåtande.

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2024-02-13
Jonas Claeson, Avdelningschef	2024-02-09