

Handläggare
Moa Pettersson
Telefon: 08-50829319**Till**
Kommunstyrelsens ekonomi-
och trygghetsutskott

Inhyrningsärende - förskola i Slakthusområdets första etapp på Hallvägen

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnds ansökan om inhyrning av förskolan Kylrummet på Hallvägen till en hyreskostnad år 1 om 3,0 miljoner kronor godkänns.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets utvecklings- och hr-avdelning.

Ärendet

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd har hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott ansökt om godkännande för en inhyrning av förskolan Kylrummet på Hallvägen från fastighetsägaren Primula.

Slakthusområdet är ett stadsutvecklingsprojekt i stadsdelen Johanneshov, som bland annat innehåller cirka 3 000 nya bostäder. Projektet är uppdelat i flera etapper och utbyggnaden bedöms pågå fram till 2035. Stadsdelsnämnden bedömer att efterfrågan på förskoleplatser kommer öka i takt med att området utvecklas och för att möta det behovet vill nämnden hyra in en ny förskola med 5 avdelningar på Hallvägen

Nämnden redovisar ett totalt behov av 40 till 50 förskoleavdelningar i Slakthusområdet mellan 2033–2045.

Slakthusområdets första etapp innehåller tre förskolor med totalt 18 avdelningar, samtliga detaljplaner har vunnit laga kraft. Sex av dessa 18 avdelningar kommer att hyras in av nämnden först år 2030, och återstående 12 avdelningar planeras tas i drift år 2027 när den första etappen färdigställs. Nämnden bedömer att planeringen överensstämmer med behovet i området, men att det kan leda till en viss överetablering innan år 2030. Efter år 2030 bedöms behovet idag överstiga tillgänglig kapacitet. Stadsdelsnämnden kommer att följa utvecklingen i sin fortsatta planering.

Fem avdelningar i den första etappen avser nämnden hyra in från Primula, som även ska bygga förskolan. Förskolan uppförs som en fristående byggnad i två plan. Förskolegården delas upp i två delar

och därutöver kommer det även att byggas en pedagogisk utomhusmiljö på förskolans tak (takterrassen).

Beskrivning av förskolan

Kapacitet: 5 avdelningar, 90 platser

Area inomhus: 760 kvadratmeter, 8,4 kvadratmeter per plats

Area utomhus: 659 kvadratmeter (exklusive takterrassen) och 942 kvadratmeter (inklusive takterrassen), 7,3 kvadratmeter friyta per plats (exklusive takterrassen) och 10,5 kvadratmeter friyta per plats (inklusive takterrassen)

Årshyra: Cirka 3,0 miljoner kronor, dvs 33 288 kronor per plats.

Förskolan förväntas färdigställas under andra halvan av 2027 och produktionen startade i april 2025. Hyresavtalet har en inledande avtalstid på tio år, en förlängningstid på tre år och en uppsägningstid på nio månader. Nämnden bedömer hyresnivån som rimlig och att förskolan behöver finnas på plats när de första invånarna börjar flytta in i området.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Stadsledningskontoret konstaterar att förskolan Kylrummet på Hallvägen, är med i nämndens lokalförsörjningsplan.

Stadsledningskontoret delar nämndens uppfattning om att det finns behov av en kapacitetsökning av förskoleplatser i Slakthusområdet i och med områdets utveckling. Stadsledningskontoret instämmer i nämndens bedömning av lokalens hyreskostnad som rimlig.

Mot bakgrund av detta föreslår stadsledningskontoret att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott godkänner Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnds ansökan om inhyrning av förskolan Kylrummet på Hallvägen till en hyreskostnad år 1 om 3,0 miljoner kronor.

Fredrik Jurdell
Stadsdirektör

Alexandra Wynn
Avdelningschef

Bilaga

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnds beslut per den 12 juni 2025 med tjänsteutlåtande.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2025-10-14
Alexandra Wynn, Avdelningschef	2025-10-14