

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

Inhyrningsärende - ny förskola i fastigheten Persikan 6

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.
Södermalms stadsdelsnämnds ansökan om inhyrning av en
förskolelokal på Hennings gata 23–25 i fastigheten Persikan 6
till en årshyra år ett om 2,7 miljoner kronor och med en hyrestid
om 10 år godkänns.

Ärendets beredning

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

Ärendet

Södermalms stadsdelsnämnd har hos kommunstyrelsens ekonomi-
och trygghetsutskott ansökt om godkännande av en inhyrning av en
förskolelokal på Hennings gata 23–25 från AB Stockholmshem.

Detaljplanen för kvarteret Persikan på östra Södermalm antogs av
kommunfullmäktige den 6 mars 2017. Sedan dess har staden
tillsammans med byggaktörerna låtit uppföra sju nya bostadskvarter
som omfattar totalt cirka 1 240 lägenheter. Utifrån
byggnadsvolymen planerar nämnden för två nya förskolor med
totalt nio avdelningar i området. Nämnden beskriver att befintlig
kapacitet i närområdet inte förväntas kunna omhänderta behovet i
det nybyggda området och att det därför finns ett behov av
kapacitetstillskott i området för att möjliggöra en förskoleplats nära
hemmet.

Nämnden redovisar att antalet barn i förskoleåldern förväntas
minska de kommande åren inom stadsdelsområdet. Vissa förskolor i
stadsdelsområdet kan därför komma att avvecklas till följd av det
minskade behovet. Nämnden bedömer dock att det kommer finnas
behov av förskoleplatser i detta nya utvecklingsområde, och att
behovet förväntas kvarstå på längre sikt. Nämnden beskriver även
att denna inhyrning kan möjliggöra att mindre ändamålsenliga
lokaler på sikt kan avvecklas.

Förskolelokalen är belägen i ett flerfamiljshus med tillhörande förskolegård och storkök. Köket ska även förse förskolan Mangon med måltider, som är den andra förskolan i området. Nämnden bedömer lokalen som ändamålsenlig. Beräkningsverktyget för lekvärdesfaktorer (LYF), som är en del av stadens lekvärdesriktlinjer och beslutades av kommunfullmäktige den 1 december 2025, visar att det inte finns förutsättningar att uppnå lekvärdesriktlinjerna på platsen. Södermalms stadsdelsnämnd har därför godkänt avsteg från riktlinjen. Nämnden motiverar avsteget med att förskolan är belägen i ett tätbebyggt innerstadsområde och att ett avsteg därav är nödvändigt för att säkerställa tillgången till förskoleplatser i området.

Beskrivning av förskolan

Kapacitet:	4 avdelningar, 72 platser
Lokalarea:	656 m ² , motsvarar cirka 9,1 m ² per plats
Friyta:	601,7 m ² , motsvarar cirka 8,4 m ² per plats
Årshyra:	2 700 000 kr, motsvarar 37 500 kr per plats
Hyra per m ²	4 116 kr/kvm
Hyrestid:	10 år

Nämnden bedömer att hyran ligger på en acceptabel nivå och att det framförhandlade hyresavtalet med tillhörande villkor ryms inom nämndens ekonomiska ramar. Hyresavtalet kommer gälla från och med 5 augusti 2026, och nämnden planerar för öppning av förskolan under samma månad.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Stadsledningskontoret noterar att ett avsteg från lekvärdesriktlinjen varit nödvändig och instämmer i nämndens bedömning av lokalens hyreskostnad som rimlig.

Stadsledningskontoret finner att förslaget att hyra in en ny förskolelokal i samband med ett nytt bostadsområde på östra Södermalm, är i linje med nämndens lokalförsörjningsplan. Ett stagnerande behov av förskoleplatser i kombination med ett nytt bostadsområde kräver översyn av befintliga lokaler i förhållande till planeringen av nya förskoleplatser. Stadsledningskontoret anser det viktigt att Södermalms stadsdelsnämnd fortsättningsvis arbetar aktivt med eventuella avvecklingar och omstruktureringar av lokaler för att balansera nämndens hyreskostnader.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott godkänner Södermalms stadsdelsnämnds ansökan om inhyrning av förskolan Persikan på Hennings gata 23–252 med en årshyra år ett om 2,7 miljoner kronor och med en hyrestid om 10 år godkänns.

Fredrik Jurdell
Stadsdirektör

Alexandra Wynn
Avdelningschef

Bilaga

Södermalms stadsdelsnämnds beslut per den 23 april 2026 med tjänsteutlåtande.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2026-06-03
Alexandra Wynn, Avdelningschef	2026-06-03