

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

Inriktningsbeslut för ny förskola i Hjorthagen

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.
Norra innerstadens stadsdelsnämnds ansökan avseende inriktning för en ny förskola i Hjorthagen med en prognostiserad hyresgrundande projektkostnad om 76,6 miljoner kronor indexerad i 2030 års kostnadsnivå och till en hyreskostnad år ett om 8,1 miljoner kronor beviljas, med hänvisning till vad som sägs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Ärendets beredning

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

Ärendet

Norra innerstadens stadsdelsnämnd har tagit ett inriktningsbeslut för en ny förskola i Hjorthagen på Jägarvägsgatan 2B. Fastigheten ägs av Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB).

Nämnden redovisar att till följd av planerad nyproduktion i stadsdelen Hjorthagen, där stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden ingår, förväntas behovet av förskoleplatser öka. Utifrån planerad nyproduktion fram till 2032 bedömer nämnden att en kapacitetsökning om 146 förskoleplatser behövs i området. Nämnden bedömer att behovet av denna förskola kommer infalla mellan 2030–2032. I och med detta projekt kommer nämnden att se över möjligheten att lämna två förskolelokaler som hyrs in hos bostadsrättsföreningar. Avvecklingen av de externa lokalerna bedöms som positivt, då den nya förskolan i Hjorthagen blir mer ändamålsenlig och har en större utemiljö.

Nämnden har undersökt olika alternativ för att kunna tillgodose behovet av förskoleplatser i Hjorthagen. SISAB gavs i uppdrag att utreda förutsättningarna för att ställa om den befintliga skolbyggnaden (Hjorthagens gamla skola) till en ny förskola med sju avdelningar och ett mottagningskök. Utredningen visade att en omställning är möjlig och enligt den preliminära tidplanen väntas inflyttning i fastigheten kunna ske år 2030.

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. Norra innerstadens stadsdelsnämnd har därför godkänt avsteg från riktlinjen. Nämnden motiverar avsteget med att förskolan ligger inom ett tätbebyggt område i innerstaden, samt att förskolegården kommer kunna erbjuda större friyta än många andra förskolor i stadsdelsnämndsområdet.

Nämnden beskriver detaljplanefrågan som viktig att beakta i nästa steg. Utredningen presenterar två olika alternativ. Det ena alternativet innebär att inrymma förskola inom gällande detaljplan och det andra alternativet innebär en planändring i syfte att möjliggöra för ändringar och tillägg vid en ombyggnation. En planförändring väntas dock förskjuta tidplanen framåt. Nämnden bedömer att det finns fördelar med att begära en planändring utifrån verksamhetens perspektiv. Då behovet av förskoleplatser inte infaller i närtid bedömer nämnden att planändring kan vara att föredra i detta fall.

Nämnden ser det som positivt att lokalen finns inom stadens eget fastighetsbestånd, då detta går i linje med kommunfullmäktiges budget. Närheten till Hjorthagens skola bedömer nämnden också som fördelaktigt utifrån en möjlighet att samverka med utbildningsförvaltningen, exempelvis utifrån förändringar i barnantal över tid. Nämnden bedömer även att gården har goda förutsättningar för en ändamålsenlig utemiljö, samt att den tilltänkta verksamheten på sikt förväntas ha goda ekonomiska förutsättningar.

Beskrivning av förskolan

Kapacitet: 7 avdelningar, 126 platser

Lokalarea: 1 564 m², motsvarar cirka 12 m² per plats

Friyta: 1 292 m², motsvarar cirka 10 m² per plats

Årshyra: 8,1 miljoner kr, motsvarar 64 285 kr per plats

Hyra per m²: 5 179 kr/kvm

Den hyresgrundande projektkostnaden inklusive förväntad prisutveckling är 76,6 miljoner kronor. Utöver det utgår en direktfinansiering om 3,9 miljoner kronor. Den totala projektkostnaden blir därmed 80,5 miljoner kronor.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Stadsledningskontoret finner att förslaget att utreda möjligheten för en förskola i Hjorthagens gamla skola, är i linje med nämndens

lokalförsörjningsplan och noterar att avsteg från lekvärdesriktlinjen varit nödvändig.

Stadsledningskontoret har inhämtat kompletterande uppgifter och noterar att den hyresgrundande projektkostnaden är 76,6 miljoner kronor.

Stadsledningskontoret noterar att kostnaden per plats är hög. Därför anses det viktigt att nämnden fortsättningsvis arbetar aktivt med eventuella avvecklingar och omstruktureringar av lokaler för att balansera nämndens hyreskostnader. Stadsledningskontoret anser även att nämnden fortsatt behöver arbeta med att analysera olika besparingsalternativ i projektet för att aktivt bromsa kostnadsutvecklingen.

Utifrån ovan redovisning föreslår stadsledningskontoret att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beviljar Norra innerstadens stadsdelsnämnds inriktning för en ny förskola i Hjorthagen med en prognostiserad hyresgrundande projektkostnad om 76,6 miljoner kronor indexerad i 2030 års kostnadsnivå och till en hyreskostnad år ett om 8,1 miljoner kronor, med hänvisning till vad som anförs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Fredrik Jurdell
Stadsdirektör

Alexandra Wynn
Avdelningschef

Bilaga

Norra innerstadens stadsdelsnämnd beslut per den 20 maj 2026 med tjänsteutlåtande

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2026-06-15
Alexandra Wynn, Avdelningschef	2026-06-15