

Handläggare
Eva Svedman
Telefon: 076-12 10 320

Till
Östermalms stadsdelsnämnd,
sammanträde 2014-04-10

Ny lokal för stadsdelsförvaltningens familjeenhet

Förvaltningens förslag till beslut

Stadsdelsnämnden godkänner tjänsteutlåtandet.

Göran Månsson
stadsdelsdirektör

Jan Rönnberg
avdelningschef

Sammanfattning

I ärendet föreslås att familjeenheten flyttar från Fältöversten till Karlavägen 112, plan 4. Hyresavtalet har sagts upp av fastighetsägaren i december 2013. Avtalet upphör den 30 september 2014. Total hyra/år för 570kvm, 1 655 940 kr, en merkostnad om dryga 400 000 kr/år i jämförelse med nuvarande hyresnivå. Förvaltningen menar att den föreslagna lokalen fyller önskade behov och att hyreskostnaden ligger i nivå med övriga lokalkostnader i stadsdelsområdet.

Bakgrund

Familjeenheten inom socialtjänstavdelningen har under de senaste åren förhyrt lokaler i Fältöversten. Nuvarande fastighetsägare är BRF Fältöversten. Hyresavtalet har sagts upp av fastighetsägaren i december 2013. Avtalet upphör den 30 september 2014.

Total hyreskostnad på Fältöversten/år: 1 036 664 kr. Hyran har enbart indexreglerats under många år, varför hyreskostnaden är förhållandevis låg. Enligt nämndens delegationsordning ska beslut om förhyrning av lokaler med kostnad över 500 tkr per år fattas av stadsdelsnämnden.

Familjeenheten har ytterligare en lokal som ligger på Nybrogatan 60. Lokalen används i huvudsak för gruppverksamhet med föräldrar

och barn, eftersom det inte ryms i lokalerna på Fältöversten. Avtalet löper ut i maj 2015. Lokalkostnad /år: 208 178 kr.

Ärendet

Förvaltningen har tittat på ett stort antal lokaler och föreslår nu nämnden att fatta beslut om lokaler på Karlavägen 112, plan 4, fastighetsägare Vasakronan AB.

Generellt är lokalhyrorna på Östermalm höga och därutöver är det vanligt att de lediga lokalerna har öppen planlösning, vilket inte är funktionellt i en verksamhet med myndighetsutövning. En ombyggnad av dylika lokaler till traditionella kontorsrum är kostsamt.

Den tänkta lokalen kommer efter viss anpassning motsvara de behov som familjeenheten har önskat utifrån verksamhetssynpunkt. Den kommer även att kunna nyttjas av medarbetare som inte specifikt tillhör familjeenheten. Rum behöver frigöras på Karlavägen 104.

Förvaltningen ser ett stort värde i att familjeenheten finns i direkt närhet till övriga verksamheter inom socialtjänsten. Enheterna vuxen och stöd och service är lokaliserade på samma adress, men en trappa ned. Vidare finns samordningsvinster även vad gäller förvaltningens övriga servicefunktioner på Karlavägen 104.

I den tänkta lokalen kommer all verksamhet inom familjeenheten att kunna inrymmas. Det innebär att lokalen på Nybrogatan 60, där all gruppverksamhet idag sker, kan sägas upp.

Karlavägen 112, plan 4

Yta: 570 kvm

Total hyreskostnad/år: 1 655 940 kr

Total ökad hyreskostnad/år i jämförelse med nuvarande totala kostnad: 411 098 kr

Inflyttning: 1 oktober 2014

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom socialtjänstavdelningen och har på sedvanligt sätt behandlats i förvaltningsgrupp.

Synpunkter och förslag

Förvaltningen menar att den föreslagna lokalen fyller önskade behov och att hyreskostnaden ligger i nivå med övriga lokalkostnader i stadsdelsområdet.

Förvaltningen föreslår nämnden att fatta beslut i enlighet med förslag i tjänsteutlåtandet.

Bilagor

1. Offert fr Vasakronan
2. Ritning Karlavägen 112, plan 4