

Handläggare
Åsa Härkegård
Telefon: 08-508 33 333**Till**
Utbildningsnämnden
2018-04-19

Inhyrning av lokal för Lugnets skola i fastigheten Innanhavet 2

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag om att låta hyra in lokal om 2 655 kvm i fastigheten Innanhavet 2 för Lugnets skola till en årshyra år ett om cirka 5,7 mnkr.
2. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om medgivande för inhyrning av lokal om 2 655 kvm i fastigheten Innanhavet 2 för Lugnets skola till en årshyra år ett om cirka 5,7 mnkr.
3. Beslutet justeras omedelbart.

Lena Holmdahl
UtbildningsdirektörMalin Eriksson
Avdelningschef

Sammanfattning

SISAB har erbjudit utbildningsförvaltningen att hyra lokaler i fastigheten Innanhavet 2, då tidigare hyresgäst lämnar lokalerna sommaren 2018. Inhyrningen innebär att förvaltningen säkerställer en permanent lokalkapacitet för ca 300 elever i Lugnets skola som i dag går i lokaler med tidsbegränsat bygglov för skola.

Bakgrund

Behovet av grundskoleplatser är stort i Hammarby Sjöstad. Lugnets skola har i dag delar av verksamheten i lokaler med tidsbegränsat bygglov för skola. Det tidsbegränsade bygglov som idag finns för Lugnets externa lokaler på Hammarby fabriksväg går ut år 2021. Lokalerna bedöms idag ha kapacitet för cirka 300 elever och behovet av dessa elevplatser är permanent. En förlängning av det tidsbegränsade bygglov är inte möjligt. Dessa lokaler behöver därför ersättas med en permanent lösning.

Utbildningsförvaltningen har erbjudits en möjlighet till permanent lösning genom inhyrning i SISAB:s fastighet Innanhavet 2 på Lugnets allé 66-68. De nya lokalerna ligger i direkt anslutning till Lugnets skolas permanenta lokaler och har en totalarea på cirka 2 655 kvm och bedöms möjliggöra kapacitet för cirka 300 elever efter begränsade ombyggnationer.

Ärendet

Utbildningsförvaltningen föreslår inhyrning av 2 655 kvm för att säkerställa en ökad permanent elevkapacitet om ca 300 elevplatser på Lugnets skola. Inhyrningen föreslås gälla från den 1 juli 2018.

Utbildningsförvaltningen avser eventuellt återkomma till nämnden i ett senare genomförandeärende avseende de verksamhetsanpassningar som bedöms vara nödvändiga. Det är idag osäkert om kostnaden för ombyggnationer kommer att överstiga förvaltningens delegationsnivå.

I avvaktan på ombyggnad kommer verksamheten vara kvar i de tillfälliga lokalerna på Hammarby Fabriksväg.

Fakta om projektet

Fastighetsägare:	SISAB
Ny yta:	2655 kvm
Årshyra ny lokal:	5,7 mkr
Hyra/elev/år:	cirka 19 tkr/elev (5,7 mnkr/300)
Yta/elev:	8,8 kvm

Ekonomi

Hyran regleras av samverkansavtalet för utbildningslokaler mellan Stockholms stad och SISAB.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Förvaltningen bedömer att lokalerna ej kan tas i bruk innan vissa mindre verksamhetsanpassningar av lokalerna är genomförda.

Kostnader för dessa verksamhetsanpassningar kommer tillkomma, vilket gör att den framtida hyran per elev kommer bli högre. Förvaltningen har för avsikt att återkomma till nämnden i ett senare genomförandeärende kring verksamhetsanpassningar i det fall åtgärderna överstiger förvaltningens delegationsnivå.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning och grundskoleavdelningen.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag om att låta hyra in lokal om 2 655 kvm i fastigheten Innanhavet 2 för Lugnets skola till en årshyra år ett om cirka 5,7 mnkr samt begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om medgivande för inhyrning av lokal om 2 655 kvm i fastigheten Innanhavet 2 för Lugnets skola till en årshyra år ett om cirka 5,7 mnkr. Beslutet justeras omedelbart.

Bilagor

Förslag till hyreskontrakt.