



Handläggare: Gunnar Ohlsén
Telefon: 08-508 22 024

Till
Hägersten-Liljeholmens
stadsdelsnämnd 2012-10-25

Inhyrning av ytterligare lokaler på Telefonv 30

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelnämnden godkänner förslaget om en inhyrning av ytterligare 402 kvm på förvaltningskontoret Telefonvägen 30
2. Stadsdelsnämnden ger stadsdelsförvaltningen i uppdrag att teckna avtal om inhyrningen med Vasakronan

Maria Mannerholm
Stadsdelsdirektör

Gunnar Ohlsén
Avdelningschef

Sammanfattning

Med anledning av stadsdelens ökande befolkningen har de myndighetsutövande enheterna inom social omsorg behövt rekrytera mer personal. Effekten av detta är att förvaltningen är trångbodd i nuvarande lokaler och tjänstemän behöver dela kontorsrum avsedda för en person.

Förvaltningen föreslår därför stadsdelsnämnden en inhyrning av ytterligare 402 kvm till förvaltningskontoret. Förvaltningen har erhållit en hyresoffert från fastighetsägaren Vasakronan med en hyra på 804.000 kronor per år för den utökade ytan.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom Samhällsplaneringsavdelningen

Bakgrund

Antalet invånare i Hägersten-Liljeholmen ökar kraftigt. Sedan de två stadsdelsförvaltningarna Hägersten och Liljeholmen slogs samman 2007 har befolkningen ökat med 12.000 invånare till nuvarande 77.000 personer. Befolkningsökningen kommer att fortsätta till 2021 då stadsdelen beräknas ha 100.000 invånare. Befolkningsökningen har inneburit att framför allt de myndighetsutövande enheterna inom social omsorg har behövt rekrytera mer personal. Även om det samtidigt har skett effektiviseringar inom administrationen så har antalet personer som har sin arbetsplats på Telefonvägen 30 ökat.

Effekten av detta är att förvaltningen är trångbodd i nuvarande lokaler. Ett allt för stort antal tjänstemän delar kontorsrum avsedda för en person. Det har tidigare bara gällt deltidsarbetande personal men gäller nu även personal som arbetar heltid. För att klara en god arbetsmiljö behöver förvaltningen utökad lokalyta.

Hägersten-Liljeholmen, Älvsjö och Skärholmens stadsdelsförvaltningar för diskussioner om att samordna förvaltningarnas familjerätter. En sådan samordnad familjerätt skulle i så fall lokaliseras till Hägersten-Liljeholmens förvaltningskontor.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen har fört diskussioner med fastighetsägaren Vasakronan om möjligheten till utökade lokaler. Vakanserna är mycket få i fastigheten men på våningsplan 8 hus 6 finns ett halvt våningsplan som är tomt. Ytan på den tomma lokalen är 402 kvm. Lokalen skulle vara möjlig att inrymma 14 kontorsrum, ett konferensrum samt sedvanliga biytor.

Fastighetsägaren Vasakronan har presenterat en hyresoffert för förvaltningen. Lokalen behöver anpassas med nya ytskikt, akustikdämpande åtgärder, ny belysning och ledningsdragning. Vasakronan har föreslagit ett femårigt hyresavtal med en hyra på 804.000 kronor per år, 2.000 kronor per kvm. Hyran indexregleras enligt KPI. Hyresnivån är högre än när förvaltningen tecknade det ursprungliga hyreskontraktet för förvaltningskontoret men speglar den ökade efterfrågan på lokaler i fastigheten. Ett femårigt hyreskontrakt ger en lägre hyra än ett treårigt avtal då anpassningarna kan skrivas av på längre tid.



Lokalerna skulle kunna vara inflyttningsklara till den 1 mars 2013.