

Handläggare
Felix Wickman
Telefon: 08-50829329**Till**
Kommunstyrelsens ekonomi-
och trygghetsutskott

Inriktningsbeslut om nytt förvaltningshus i Rågsved

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnds ansökan om godkännande av inriktning för ett nytt förvaltningshus i Rågsved, till en uppskattad årskostnad om 19 miljoner kronor, godkänns.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets stadsutvecklingsavdelning.

Ärendet

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd har i ett inriktningsärende ansökt om godkännande av inriktningen för ett nytt förvaltningshus i Rågsved.

Nämnden har idag sitt förvaltningshus på Slakthusplan med kontor för cirka 450 medarbetare. Lokalytan är cirka 8 600 kvadratmeter till en årshyra om 23,5 miljoner kronor och nuvarande fastighetsägare är Atrium Ljungberg AB.

I kommunfullmäktiges budget 2023 fick nämnden i uppdrag att utreda en flytt av förvaltningshus till Rågsved i samband med att nuvarande hyresavtal för kontoret på Slakthusplan löper ut i slutet år 2026. Det avvecklade Rågsveds servicehus pekades tidigt ut som ett möjligt alternativ och en förstudie beställdes av fastighetsägaren Micasa Fastigheter i Stockholm AB (Micasa).

Nämnden redovisar att det i förstudien fastställdes att det var tekniskt och ekonomiskt möjligt att inkludera de funktioner som ett framtida förvaltningshus för cirka 460 medarbetar kräver.

Det planerade nya förvaltningshuset i Rågsved blir enligt nuvarande förslag en inhyrning om cirka 5 600 kvadratmeter fördelat på åtta våningsplan. Källarplan kommer att nyttjas till tekniktrymmen, arkiv och förråd medan gatuplan planeras för reception,

medborgarkontor och större mötesrum. Övriga våningsplan planeras för kontorsarbetsplatser, mötesrum och övriga personalutrymmen.

Nämnden redovisar att inhyrningen kommer att regleras i ett hyresavtal med Micasa och betalas genom en grundhyra och ett hyrestillägg. Total hyreskostnad inklusive tomträttsavgäld och fastighetsskatt prognostiseras år ett uppgå till cirka 19 miljoner kronor, vilket innebär cirka 3 500 kronor per kvadratmeter.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Stadsledningskontoret ser positivt på att Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd fortsätter utredningen av en flytt av förvaltningshus från Slakthusplan till Rågsved. En placering av ett förvaltningshus med över 400 anställda skulle ha en positiv påverkan på Rågsved centrum och närliggande område.

Stadsledningskontoret anser vidare att utredningen av flytt till Rågsved överensstämmer med kommunfullmäktiges uppdrag att i första hand nyttja tillgängliga lokaler inom kommunkoncernen för verksamheternas behov och lokaliseringen sker därutöver i ett av stadens fyra fokusområden.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott godkänner Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd inriktning för ett nytt förvaltningshus i Rågsved till en uppskattad hyreskostnad om 19 miljoner kronor år ett.

Fredrik Jurdell
Stadsdirektör

Jonas Claeson
Avdelningschef

Bilaga

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnds beslut per den 16 november 2023 med tjänsteutlåtande

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2023-12-14
Jonas Claeson, Avdelningschef	2023-12-13