

Handläggare
Jan Erik Nilsson
Telefon: 085082403026

Till
Skärholmens Stadsdelsnämnd
2019-09-26

Inhyrningsmedgivande gällande lokaler för socialpsykiatri och daglig verksamhet

Förslag till beslut

1. Skärholmens stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens förslag om att införhyra lokaler för daglig verksamhet och socialpsykiatri vid Odd Fellowvägen 15 med en för förvaltningen tillkommande hyra på cirka 2,2 mnkr per år.
2. Nämnden ger Fastighetskontoret i uppdrag att anpassa lokalerna för att kunna bedriva daglig verksamhet och verksamhet inom socialpsykiatri.

Sammanfattning

Förvaltningen planerar att flytta verksamheten inom socialpsykiatrin vid Vårholmsbackarna till nya lokaler vid Odd Fellowvägen 15. De befintliga lokalerna vid Vårholmsbackarna är inte ändamålsenliga och lever inte upp till de krav som ställs på lokalerna för att bedriva en kvalitetsmässigt bra verksamhet. Verksamheten flyttas till nya lokaler i en fastighet där förvaltningen redan bedriver daglig verksamhet inom LSS. Genom att flytta verksamheten till de nya lokalerna ser förvaltningen möjligheter till bättre samarbete och mer effektivt nyttjande av resurser. Hyreskostnaden uppgår till cirka 2,2 mnkr per år.

Bakgrund

Förvaltningen bedriver öppen verksamhet inom socialpsykiatrin och har även administrativa lokaler för personal inom boendestöd i lokaler på Vårholmsbackarna i Vårberg. Lokalerna är inte ändamålsenliga och uppfyller inte förutsättningarna för att kunna bedriva en kvalitetsmässigt bra verksamhet.

Ärendet

Förvaltningen planerar att ersätta lokalerna på Vårholmsbackarna och flytta både den öppna och den administrativa verksamheten inom socialpsykiatrin till nya lokaler på Odd Fellowvägen 15. De

nya lokalerna består av två plan och verksamheterna inom socialpsykiatrin kommer att husera på plan 1. På plan två kommer det bedrivas daglig verksamhet. Förvaltningen hyr sedan tidigare lokaler med en yta på cirka 850 kvadratmeter i samma fastighet i vilken det idag bedrivs daglig verksamhet. Den nya införhyrningen innebär att ytterligare 870 kvadratmeter hyrs in i samma fastighet, dvs totalt cirka 1720 kvadratmeter.

Genom att flytta verksamheten till en fastighet i vilken förvaltningen sedan tidigare bedriver verksamhet så ser förvaltningen möjligheter till bättre samarbete och mer effektivt nyttjande av resurser. De lokaler förvaltningen planerar att hyra in ägs av Stockholms Stad genom Fastighetskontoret. Förvaltningen hyr lokalerna i andra hand av Fastighetskontoret som också kommer anpassa lokalerna för förvaltningens verksamhet.

Ekonomi

Den bedömda projektkostnaden för Fastighetskontoret uppgår till 9 mnkr. För förvaltningens del innebär det en tillkommande hyreskostnad enligt tabellen nedan:

Bedömd projektkostnad (Fastighetsförvaltningen)	9 000 000 kr
Bashyra	1 282 000 kr/år
Hyrestillägg (10 år)	952 000 kr/år
För Förvaltningen tillkommande årshyra (år 1-10)	2 234 000 kr/år
Hyreskostnad per kvadratmeter (år 1-10)	2 234 kr/kvm

Tidplan

Preliminärt inflyttningsdatum är årsskiftet 2019-2020.

Jämställdhetsanalys

Förvaltningen gör bedömningen att ärendet är könsneutralt.

Synpunkter och förslag

Förvaltningen anser att det är angeläget att flytta verksamheten från Vårholmsbackarna till nya ändamålsenliga lokaler för att kunna upprätthålla en hög kvalitet på verksamheten. Att flytta till nya lokaler i en fastighet i vilken förvaltningen redan bedriver verksamhet är en fördel ur effektivitetssynpunkt.

Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner förvaltningens förslag.

Patrik Åhnberg
Stadsdelsdirektör

Andreas Thorstensson
Avdelningschef

Bilagor

1. Planritningar

Skärholmens stadsdelsförvaltning
Administrativa avdelningen

Bodholmsplan 2, 127 26 Skärholmen
Box 503
127 26 Skärholmen
Växel 08-508 24 000
Fax
skarholmen@stockholm.se
stockholm.se

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Patrik Åhnberg, Stadsdelsdirektör	2019-09-11
Andreas Thorstensson, Avdelningschef	2019-09-11