



**Handläggare**  
Kerstin Engström

**Till**  
Östermalms stadsdelsnämnd  
2019-08-29

## Lokal för ungdomsmottagningens verksamhet

### Förslag till beslut

- 1 Östermalms stadsdelsnämnd godkänner förslaget att hyra in anpassade lokaler för ungdomsmottagning i fastigheten Gullvivan 17, Frejgatan 85 i enlighet med detta tjänsteutlåtande.
- 2 Stadsdelsdirektör Christina Klang ges i uppdrag att teckna hyresavtal.
- 3 Beslutet justeras omedelbart

### Sammanfattning

Stadsdelsförvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden godkänner förslaget att hyra in lokaler på Frejgatan 85 för ungdomsmottagningens verksamhet. Lokalen anpassas för verksamhetens krav.

### Bakgrund

Ungdomsmottagningen Norrtullsgatan 10 vid Odenplan har sedan mars 2004 funnits i lokaler på Norrtullsgatan 10.

Ungdomsmottagningen är en samverkan mellan stadsdelarna Kungsholmen, Norrmalm, Östermalm och Region Stockholm. Östermalms stadsdelsnämnd har stått för inhyrningen av lokalen. Under 2017 kontaktade hyresvärden förvaltningen angående ett stambyte som skulle göras i fastigheten. Detta arbete projekterades under 2018 då stadsdelen även fick ett hyresbud för den renoverade lokalen i fastigheten.

Stadsdelsförvaltning ansåg att hyresnivån i den nyrenoverade lokalen skulle bli hög och att verksamheten skulle få stora problem att drivas samtidigt som ombyggnad skulle göras.

Stadsdelen vände sig för förhandling till hyresnämnden.

Hyresvärden kunde i maj i år visa en lokal på Frejgatan 85 som ett alternativ.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom ekonomiavdelningen i samarbete men socialtjänstavdelningen och Region Stockholm, hälso- och sjukvårdsnämnden. Avstämning har skett med Kungsholmens och Norrmalms stadsdelsförvaltningar. Samtlig berörd personal har besökt föreslagen lokal. Ärendet behandlas i förvaltningsgruppen den 20 augusti 2019.

### **Ärendet**

Ungdomsmottagningen har varit etablerad vid Odenplan sedan 2004. Läget är bra runt Odenplan med närhet till kollektivtrafik så att ungdomarna lätt kan ta sig dit från flera stadsdelar. Lokalen ska dock renoveras och förvaltningen menar att hyresnivån i den nyrenoverade lokalen skulle bli för hög, och det skulle bli stora problem att bedriva verksamhet samtidigt som ombyggnation sker.

Stadsdelsförvaltningen har erbjudits möjlighet att hyra in en lokal på Frejgatan 85 samtidigt som hyresavtalet upphör på Norrtullsgatan 10. Inflyttning planeras till november 2019.

Innan inflyttning sker i lokalerna genomför hyresvärden en lokalanpassning efter de förutsättningar stadsdelen angivit för verksamheten. Det innebär bland annat att barnmorskerum, laboratorium, kuratorsrum, expedition, studiebesöksrum, väntrum och personalutrymmen görs i ordning. Ljudklassning utförs i lokalerna för att möjliggöra sekretessamtal. Entrén ligger på bottenvåningen och tillgängligheten bedöms som god.

### Hyresavtalet

Lokalen är på 258 kvm och belägen i gatuplan med egen entré. Hyresavtalet gäller för 7 år med en årskostnad på 1.150 tkr. Det innebär ett kvadratmeterkostnad på 4 457 kr vilket bedöms som en rimlig nivå i området för nyanpassade lokaler. Driftkostnad och fastighetskatt tillkommer med ca 385kr/kvm. En möjlighet ges att kunna sägas upp lokalen efter 5 år om behov uppstår mot en årshyra i kostnad.

**Östermalms stadsdelsförvaltning**  
Stab

Karlavägen 104  
Box 24 156  
10451 Stockholm  
Växel 08-50810000  
Fax  
ostermalm@stockholm.se  
stockholm.se

Stadsdelsförvaltningen delar kostnader enligt samverkans avtal med Region Stockholm för hälso- och sjukvårdsinsatserna och med stadsdelarna Kungsholmen och Norrmalm.

Hyreskostnaden för nuvarande lokal är 987 tkr/år för en lokal på 310 kvm. Hyresbud från hyresvärden för renoverade lokaler på Norrtullsgatan 10 är 1705 tkr/år.

### **Synpunkter och förslag**

Ungdomsmottagningen behöver en lokal med ett centralt läge och bra kommunikationer vilket lokalen på Frejgatan 85 ger. Läget är lite mer enskilt än Norrtullsgatan 10, vilket ger en något lägre hyreskostnad. De nya lokalerna rustas upp och anpassas till ny standard vilket innebär att verksamheten får lokaler som är anpassade för verksamheten och som kan underlätta arbetet i framtiden. Verksamheten är positiv till att få en anpassad och utrustad lokal med bra läge.

Stadsdelsförvaltningen har under 2018 och 2019 sökt lokaler men ej hittat någon annan lokal som är lämplig för verksamheten.

Stadsdelsförvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens förslag om inhyrning av lokal för ungdomsmottagning på Frejgatan 85, i enlighet med detta tjänsteutlåtande. Vidare föreslår förvaltningen att stadsdelsdirektör Christina Klang ges i uppdrag att teckna hyresavtal samt att beslutet justeras omedelbart.

Christina Klang  
Stadsdelsdirektör

Jan Rönnberg  
Avdelningsschef  
socialtjänstavdelningen

### **Bilagor**

1. Hyresavtal

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Christina Klang, Stadsdelsdirektör	2019-08-14
Christina Klang, Avdelningschef	2019-08-14