

§ 11**Inhyrning av lokaler för Sofia Distans och Stockholm
Distans**

KS 2025/898

Beslut

Utbildningsnämndens ansökan om att genomföra inhyrning av ny administrativ lokal på Hammarby allé 150 med en hyreskostnad om 3 650 000 kronor år ett och en tillkommande hyreskostnad om 1 950 000 kronor år ett, godkänns.

Ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 23 juni 2025 behandlas.

Beslutsordning

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut och det är stadsledningskontorets förslag. Ordföranden finner att ekonomi- och trygghetsutskottet beslutar enligt stadsledningskontorets förslag.

Handlingar i ärendet

- KS 2025/898-2 (Godkänd - R 1) KS 2025/898
Tjänsteutlåtande - Inhyrning av lokaler för Sofia Distans och Stockholm Distans
- KS 2025/898-1 Framställan från Utbildningsnämnden

Signerat av

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Gustav Christofer Ingemar,Fjellner	2025-08-27
Karin,Wanngård	2025-08-27
Hans Lorentz,Altsjö	2025-08-27

Handläggare
Rebecca von Sydow
Telefon: 08-50829325**Till**
Kommunstyrelsens ekonomi-
och trygghetsutskott

Inhyrning av lokaler för Sofia Distans och Stockholm Distans

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.

Utbildningsnämndens ansökan om att genomföra inhyrning av ny administrativ lokal på Hammarby allé 150 med en hyreskostnad om 3 650 000 kronor år ett och en tillkommande hyreskostnad om 1 950 000 kronor år ett, godkänns.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets utvecklings- och hr-avdelning.

Ärendet

Utbildningsnämnden har inkommit med en ansökan om att hyra lokaler på Hammarby allé 150 av Familjebostäder AB. Den befintliga verksamheten Sofia Distans ska utökas med Stockholm Distans och det kräver större och anpassade lokaler.

Utbildningsnämndens verksamhet Sofia Distans bedriver distansundervisning för svenska elever som är bosatta utomlands. Nämnden ska utöka skolans uppdrag och även erbjuda distansundervisning och viss undervisning på plats för elever i behov av särskilt stöd i årskurserna 4-9. Den nya verksamheten benäms Stockholm Distans.

För närvarande är Sofia Distans i lokaler på Alsnögatan 11 som utbildningsnämnden hyr av en extern hyresvärd. Enligt nämnden är dessa lokaler inte tillräckliga för verksamhetens utökning. Befintlig årshyra uppgår till 1 700 000 kronor.

Utbildningsnämnden föreslår att hyra en ny administrativ lokal på Hammarby allé som omfattar två våningsplan med total yta om 1 020 kvadratmeter. Lokalerna bedöms kunna möta verksamhetens behov med mindre verksamhetsanpassningar. På plan två behövs akustikåtgärder för enskilda arbetsplatser samt inspelningsstudior. På plan sju behövs rivning och uppsättning av väggar för att skapa packrum, konferensrum och personalrum. Anpassningarna kommer

att utföras av Familjebostäder och finansieras genom ett hyrestillägg.

Utbildningsnämnden redovisar en hyra för lokalerna på Hammarby allé om totalt 3 300 000 kronor år ett. Tilläggshyra om cirka 340 000 kronor per år tillkommer för verksamhetsanpassningarna och betalas under fem år. Den nya årshyreskostnaden uppgår till 3 650 000 kronor år ett.

De föreslagna hyresavtalen för lokalerna har en första avtalstid om fem år. Hyresavtalen förlängs med tre år om de inte sägs upp.

Utbildningsnämnden har sagt upp det befintliga hyresavtalet på Alsnögatan och avtalet upphör den 31 december 2025. De nya hyresavtalen på Hammarby allé behöver tecknas senast oktober 2025 för att lokalerna ska vara färdigställda till inflyttning i januari 2026.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Stadsledningskontoret uppfattar att utbildningsnämnden behöver utökade och ändamålsenliga lokaler för verksamheterna Sofia Distans och Stockholm Distans. Nämnden föreslår att hyra lokaler på Hammarby allé, i samma byggnad som nämndens verksamhet START Stockholm finns.

Stadsledningskontoret delar utbildningsnämndens bedömning att en inhyrning inom kommunkoncernen bidrar till effektivitet inom staden. Lokalerna möjliggör samverkan och samnyttjande inom och mellan nämnders verksamheter. En flytt från verksamhetens befintliga lokaler innebär att lokaler hos en privat hyresvärd sägs upp till förmån för stadsinterna lokaler.

Stadsledningskontoret konstaterar att inhyrningen innebär ökade hyreskostnader om 1 950 000 kronor. Kostnadsökningen beror på större lokalyta som anpassas utifrån verksamhetens behov. Kontoret noterar att utbildningsnämnden undersökt möjligheten att använda lokaler i befintligt bestånd men inte funnit lämpligt alternativ sett till verksamhetens behov. Nämnden konstaterar också att utökade lokaler hos befintlig hyresvärd skulle innebära högre hyreskostnader än föreslaget alternativ. Kontoret konstaterar att den ökade hyreskostnaden mot denna bakgrund är skälig och sker inom koncernen.

Stadsledningskontoret noterar att utbildningsnämnden ansvarar för inre underhåll enligt föreslagna hyresavtal. Enligt kommunfullmäktiges budget är huvudprincipen att stadens bolag ska ansvara för all drift och underhåll då de hyr ut lokaler till

stadens verksamheter. Kontoret konstaterar att nämnden redan hyr lokaler i fastigheten och uppfattar att nämnden och bolaget redan har ett pågående samarbete kring detta.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott godkänner utbildningsnämndens ansökan om att genomföra inhyrning av ny administrativ lokal på Hammarby allé 150 med en hyreskostnad om 3 650 000 kronor år ett och en tillkommande hyreskostnad om 1 950 000 kronor.

Fredrik Jurdell
Stadsdirektör

Alexandra Wynn
Avdelningschef

Bilagor

Utbildningsnämndens beslut per den 12 juni 2025 med tjänsteutlåtande.