

**Handläggare**  
Gabriel Ulug  
Telefon: 08-50848009**Till**  
Arbetsmarknadsnämnden  
den 20 oktober 2026

## **Förhyrning av ny lokal för Komvux Rosenlund, Lövholmsvägen 2-4 i Liljeholmen**

### **Arbetsmarknadsförvaltningens förslag till beslut**

1. Arbetsmarknadsnämnden beslutar att godkänna förhyrning av ny lokal på Lövholmsvägen 2-4 i Liljeholmen till en årshyra av 8 091 386 kronor år 1.
2. Arbetsmarknadsnämnden beslutar att ge förvaltningschefen i uppdrag att teckna hyresavtal, i enlighet med vad som anges i detta tjänsteutlåtande.

### **Sammanfattning**

Arbetsmarknadsförvaltningens verksamhet Komvux Rosenlund (fd Särvux) är i behov av större lokaler. Kostnaden för nuvarande lokaler uppgår till cirka 8,7 mnkr.

Förvaltningen föreslår att nuvarande lokaler lämnas och att verksamheten flyttar till lokaler på Lövholmsvägen 2-4 i Liljeholmen. Kostnaden för dessa lokaler uppgår till cirka 8 mnkr och anpassas efter verksamhetens behov.

### **Bakgrund**

Arbetsmarknadsnämnden hyr idag lokaler för verksamheten Komvux Rosenlund (fd Särvux) på Rosenlundsgatan 52-54. Om lokalerna inte ska förlängas på tre år så behöver de sägas upp 30 september 2026 respektive 31 oktober 2026. Verksamheten är i behov av större lokaler, dock är nuvarande lokaler dyra per kvadratmeter. Arbetsmarknadsförvaltningen har därför sökt nya lokaler för verksamheten.

### **Ärendet**

Arbetsmarknadsnämnden hyr idag lokaler för verksamheten Komvux Rosenlund (fd Särvux) på Rosenlundsgatan 52-54. Lokalerna har ett genomsnittligt kvadratmeterpris, 6 331 kronor. Totalkostnader per år för nuvarande lokaler uppgår till cirka 8,7

mnkr. Verksamheten är i behov av större lokaler. De nuvarande lokalerna består av sammanlagt fem lokalkontrakt på Rosenlundsgatan 52-54 vilka löper ut 30 juni 2027 samt 31 juli 2027. Lokalerna behöver sägas upp nio månader innan, dvs senast 30 september 2026 respektive 31 oktober 2026.

Arbetsmarknadsförvaltningen har tillsammans med serviceförvaltningen sökt nya lokaler för verksamheten. Förvaltningen har funnit lämpliga lokaler på Lövhölmavägen 2-4 i Liljeholmen. Lokalen motsvarar verksamhetens behov och kostnaden är cirka 700 tkr lägre årligen än nuvarande lokaler. Lokalerna kommer att renoveras och anpassas efter verksamhetens behov.

### **Verksamhetsanpassning**

Lokalen kommer att anpassas för verksamhetens behov, och kommer även att kunna användas för annan vuxenutbildning. Kostnaden för anpassning är inkluderat i bashyran.

### **Risker**

Lokalen kommer att genomgå en omfattande renovering och anpassas efter verksamhetens behov. De nuvarande lokalerna behöver lämnas den 30 juni 2027 och tillträdesdatum för den föreslagna lokalen är den 1 juni 2027. Då lokalen ska genomgå en omfattande renovering samt anpassas efter verksamhetens behov ser förvaltningen en risk att lokalen inte hinner bli färdigställd till tillträdesdatumet. Förvaltningen kommer att efterhöra med nuvarande fastighetsägare om möjligheten till en option att vid behov förlänga nuvarande kontrakt med en månad i taget.

### **Hyra och kostnader**

Bashyra 7 500 000 kr/år, el och värme 591 386 kr/år samt fastighetsskatt 0 kr/år.

Kostnader för möblering, it, lås, larm, brandlarm, skyltar och sophantering tillkommer.

### **Tidplan**

Tillträde till de nya lokalerna är 1 juni 2027.

**Sammanställning av lokalkostnader för Komvux  
Rosenlund**

|                               |                                                                                                           |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fastighetsägare               | Förvaltnings AB Lunden<br>(556082-0044)                                                                   |
| Fastighetsbeteckning          | Tryckeriet 14                                                                                             |
| Bashyra                       | 7 500 000 kr                                                                                              |
| Fastighetsskatt               | 0 kr                                                                                                      |
| Lokalens yta (kvm)            | 2 358                                                                                                     |
| Inflytt                       | 2027-06-01                                                                                                |
| Hyrestid                      | 4 år                                                                                                      |
| Förlängning                   | Löper med 36 mån                                                                                          |
| Anpassningar                  | Inför tillträdet anpassas lokalen efter verksamhetens önskemål. Larm samt brandlarmanläggning tillkommer. |
| Värme och el                  | 591 386 kr                                                                                                |
| Totalkostnad per helår, år 1. | 8 091 386 kr. Tillkommer kostnad för larm samt brandlarmsanläggning                                       |

**Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom ekonomistaben vid arbetsmarknadsförvaltningen. Vuxenutbildning Stockholm har deltagit i ärendets beredning.

Ärendet samverkades med arbetstagarrepresentanterna den 24 september 2026.

## **Arbetsmarknadsförvaltningens synpunkter och förslag**

Arbetsmarknadsförvaltningen föreslår att arbetsmarknadsnämnden beslutar att godkänna förhyrning av ny lokal på Lövholmsvägen 2-4 i Liljeholmen till en årshyra, inkl. el och värme, av 8 091 386 kronor år 1.

Vidare föreslår förvaltningen att arbetsmarknadsnämnden ger förvaltningschefen i uppdrag att teckna hyresavtal, i enlighet med vad som anges i detta tjänsteutlåtande.

Karina Uddén  
Arbetsmarknadsdirektör  
Arbetsmarknadsförvaltningen

Fredrik Bister  
Ekonomichef  
Arbetsmarknadsförvaltningen