

Handläggare
Ove Gustafsson
Telefon: 08-50827041

Till
Fastighetsnämnden
2023-03-28

Remiss av motion om att genomföra en stadsövergripande lokaleffektivisering

Remissvar

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar fastighetskontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Sammanfattning

Kommunfullmäktigeledamot Johan Nilsson (M) föreslår att lokaleffektiviseringar genomförs i staden i syfte att nyttjande graden ska öka, att stadens nämnder och bolag får i uppdrag att se över samlokaliseringen internt och externt, samt att utarbeta indikatorer för att mäta nyttjande graden i stadens lokaler.

Fastighetskontoret ser positivt på samnyttjande av lokaler men det är verksamheternas behov samt byggnadernas tekniska förutsättningar som är avgörande. En högre nyttjandegrad kan dock leda till högre service- och driftkostnader samt ökat slitage.

Samlokalisering fungerar hyresjuridiskt bara om man är samma juridiska person. Kontoret behöver ha en avtalspart som är ansvarig hyresgäst som svarar för avtalets innehåll som till exempel arbetsmiljöansvar, lagen om skydd mot olyckor med mera.

Ärendet

Bakgrund

Kommunfullmäktige har mottagit en motion av Johan Nilsson (M) om att genomföra en stadsövergripande lokaleffektivisering (dnr KS2022/1286). Motionen har remitterats till bland andra fastighetsnämnden och remisstiden sträcker till 25 april 2023.

I motionen föreslås kommunfullmäktige besluta

- Att genomföra en stadsövergripande lokaleffektivisering i syfte att öka nyttjandegraden på stadens lokaler.
- Att i stadens budget tydligare ge stadens nämnder och bolag i uppdrag att arbeta för samnyttjande av lokaler, även mellan förvaltnings- och bolagsgränser och gentemot civilsamhälle och andra externa aktörer.
- Att utarbeta indikatorer som mäter nyttjandegraden på staden lokaler samt sätta mål för stadens nämnder och bolag hur nyttjandegraden ska kunna öka.

Kontorets analys

Fastighetskontoret förvaltar och utvecklar ett stort fastighetsbestånd inom olika verksamhetsområden. Fastighetskontorets uppdrag är i första hand att förvalta och utveckla lokaler för stadens egna behov såsom idrottsanläggningar, lokaler för kultur, olika typer av offentliga lokaler samt kontorslokaler. Genom en långsiktig och hållbar fastighetsförvaltning arbetar fastighetskontoret för att hålla nere lokalhyreskostnaderna för staden på både kort och lång sikt. I budgeten för 2023 fastslås att fastighetsnämnden ska tillgodose lokalbehoven för hyresgästerna på ett sätt som är långsiktigt hållbart för staden, såväl användarmässigt som lokalstrategiskt och ekonomiskt.

Fastighetskontoret ser positivt på samnyttjande av lokaler och arbetar kontinuerligt med att optimera och effektivisera användningen av lokalytorna. Syftet är att öka nyttjandegraden och se över möjligheter att tillskapa nya användningsmöjligheter av lokalerna inom beståndet.

En högre nyttjandegrad begränsas dock av enskilda byggnaders tekniska förutsättningar och kan innebära ett högre slitage samt högre service- och driftkostnader. Längre öppettider och nyttjande över dygnet kan exempelvis innebära att underhållsåtgärder och städning utförs på obekvämt arbetstid, vilket kan ge ökade kostnader.

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

Fleminggatan 4
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Vilken verksamhet som kan bedrivas i lokalerna och om det finns möjlighet till samlokalisering styrs till stor del av verksamhetsutövarna. I vissa fall är verksamheterna av ett sådant slag att samlokalisering eller nyttjande på olika tider av dygnet inte är möjligt. Det kan handla om att det ur sekretessynpunkt inte går att dela kontoren mellan olika verksamheter eller att verksamhetens art kräver en särskild verksamhetsanpassning.

Att samlokalisering inte redan sker idag kan också ha hyresjuridiska orsaker. Samlokalisering fungerar hyresjuridiskt bara om man är samma juridiska person. Kontoret behöver ha en avtalspart som är ansvarig hyresgäst som svarar för avtalets innehåll som till exempel arbetsmiljöansvar, lagen om skydd mot olyckor med mera. Gällande ingångna avtal gäller avtalstiden ut.

I kontorets bestånd finns ett stort antal byggnader med höga antikvariska och kulturhistoriska värden där en högre nyttjandegrad kan leda till ett ökat slitage som på sikt kan leda till förvanskning av dessa värden.

Slut

Bilagor

1. Motionen

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2023-03-16
Carina Jonsson, Avdelningschef	2023-03-16