

**Handläggare**  
Isa Turan  
Telefon: 0850801356

**Till**  
Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd  
2023-01-02

## Slutreglering av hyreskontrakt för Sibeliusgången 20 B

### Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden ger stadsdelsdirektören i uppdrag att underteckna bifogad överenskommelse om att avflytta i förtid, och säga upp hyresavtalen från fastigheten Sveaborg 6 i Akalla och att betala skadestånd, i enlighet med vad som redovisas i ärendet.
2. Omedelbar justering.

### Sammanfattning

Förvaltningen har möjlighet att effektivisera lokalutnyttjandet bland annat genom att omstrukturera socialpsykiatrins lokaler på Sibeliusgången 20 B i Akalla till Kista torg 3-7. I fastigheten på Kista torg 7, som förvaltningen hyr av Micasa fastigheter (Micasa), har stadsdelsnämnden tidigare i år fattat ett beslut om att tillfälligt dra ner antalet vård- och omsorgsplatser med 13 platser. Dessa platser lämpar sig för den socialpsykiatriska verksamheten som för närvarande finns i Akalla. Det är sedan tidigare planerat att socialpsykiatrins gruppboende kommer att förläggas till Kista torg 5 när det stambytet som idag pågår på Kista torg 5 blir klart. En tidigare lagd flyttning av socialpsykiatrins gruppboende medför även en möjlighet till att få en mer sammanhållen hälso- och sjukvård som blir mindre sårbar för gruppboendet. En omstrukturering till dessa lokaler är möjlig omedelbart.

Enligt förvaltningens uppfattning är det inte försvarbart att stanna kvar i nuvarande lokaler när verksamheten har möjlighet att flytta sin verksamhet till lämpliga lokaler vid Kista torg. Lokaler som förvaltningen redan hyr från Micasa. Förvaltningen föreslår därför att nämnden ger stadsdelsdirektören i uppdrag att godkänna bifogad överenskommelse om "Skadestånd vid förtida avflytt" från Sibeliusgången 20 B i Akalla.

### Bakgrund

I såväl årets budget som i den föreslagna budgeten för 2023, anges att "stadens nämnder och bolagsstyrelser ska arbeta för en samordnad, kostnadseffektiv och ändamålsenlig lokalanvändning för att frigöra lokaler för annan användning, annan förhyrning eller

avveckling”. Under året har förvaltningen påbörjat en översyn av verksamheternas lokalutnyttjande. Förvaltningen har möjlighet att effektivisera lokalutnyttjandet bland annat genom att omstrukturera socialpsykiatrins lokaler och bostäder i Akalla, fastigheten Sveaborg 6, på Sibeliusgången 20B, genom en flytt till Kista torg 3-7 i den fastighet förvaltningen redan hyr av Micasa bostäder AB (Micasa). Den nye ägaren till Sveaborg 6 är företaget Landia, Akallaborg i Stockholm AB.

Förvaltningen har inte någon verksamhet kvar i fastigheten. Fastighets AB Konkret och Rinkeby-Kista Stadsdelsförvaltningen har tidigare överenskommit om att hyresavtal med hyresobjekt 5507602, 5507602 och 5507502 skall löpa till och med 2023-06-30.

### **Ärendet**

Förvaltningen har planerat att effektivisera lokalutnyttjandet genom att omstrukturera socialpsykiatrins lokaler på Sibeliusgången 20 B till Kista torg 3-7.

Parterna har gemensamt kommit överens om att ytorna som berörs av hyresavtalen skall överlämnas till hyresvärden i godtagbart skick.

Efter förhandling med fastighetsägaren Landia har förvaltningen mottagit ett förslag om överenskommelsen om ”Skadestånd vid förtida avflyt” från lokalerna på Sibeliusgången 20B om 2 250 000 kronor.

### **Ärendets beredning**

Ärenden har beretts av den Administrativa avdelningens enheten Lokal och Internservice.

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Förvaltningen har kunnat konstatera att det finns möjligheter att effektivisera lokalutnyttjandet för bland annat socialpsykiatrin genom att flytta verksamheten till lokaler förvaltningen redan hyr av Micasa på Kista torg 3-5. Enligt förvaltningens uppfattning är det inte försvarbart att stanna kvar i nuvarande lokaler när verksamheten har möjlighet att flytta sin verksamhet till lämpliga lokaler vid Kista torg. Lokaler som förvaltningen redan hyr från Micasa. Lokalerna på Kista torg är relativt nyrenoverade och bör därför också kunna innebära en betydande förbättring av boendestandarden, vilket innebär ett mervärde för de boende. Förvaltningen föreslår därför att nämnden ger stadsdelsdirektören i uppdrag att godkänna bifogad överenskommelsen om ”Skadestånd vid förtida avflyt” från fastigheten Sibeliusgången 20B i Akalla.

Toni Mellblom  
stadsdelsdirektör  
Rinkeby-Kista  
stadsdelsförvaltning

Johan Hernman  
administrativ chef  
Rinkeby-Kista  
stadsdelsförvaltning

### **Bilaga**

Överenskommelse om slutreglering

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Toni Mellblom, stadsdelsdirektör	2022-12-21
Johan Hernman, administrativ chef	2022-12-21