

Mottagare
Tekniska nämnden

Inhyrning av lokal

Förslag till beslut

Tekniska nämnden beslutar att, efter socialnämndens/socialförvaltningens beställning, godkänna hyresavtal med AB Gotlandshem för bostad enligt LSS 9 § 8 inom fastigheten Visby Rikken 1.

Sammanfattning

Teknikförvaltningen hyr idag lokal inom fastigheten Visby Rikken 1 av AB Gotlandshem för socialnämnden/socialförvaltningens bostad enligt LSS 9 § 8. Den nuvarande byggnaden planeras att rivas, och AB Gotlandshem har därför erbjudit en nybyggd ersättningslokal inom samma fastighet.

Hyresavtalet omfattar en ersättningslokal på 311 m² med en årshyra om 761 950 kronor, indexreglerad. Den nya lokalen möjliggör fortsatt verksamhet utan avbrott och är avsedd för verksamheten. Årshyran täcks i sin tur genom internhyresavtal med socialförvaltningen enligt riktlinje för internhyra.

Ärendebeskrivning

Den befintliga lokalen hyrs med nuvarande avtal till och med 2027-06-30. AB Gotlandshem har meddelat att byggnaden omfattas av kommande rivningsprojekt. Då inga andra lämpliga lokaler finns tillgängliga inom Region Gotlands eget fastighetsbestånd och byggtid för ny lokal inte rymms inom tidsramen, har ett nytt hyresavtal tagits fram.

Det nya avtalet avser en 15-årig hyresperiod med tillträde preliminärt från 2026-12-01 till 2041-09-30. Uppsägning ska ske minst nio månader innan hyrestidens slut, annars förlängs avtalet med tre år i taget.

Bedömning

Teknikförvaltningen bedömer att det presenterade hyresavtalet är rimligt sett till marknadshyra och att det svarar mot socialförvaltningens behov. Den nya lösningen möjliggör en verksamhetsanpassad lokal inom rimlig tidsram, till en hyreskostnad som är skälig givet nybyggnadsstandard och lokalanvändning.

Då alternativ saknas inom befintligt bestånd och byggtid för ny lokal är för lång, rekommenderas att hyresavtalet ingås.

Barn- och genusperspektiv – Lokalen hyrs in för att kunna bedriva bostad för barn och ungdomar i behov av särskild service enligt LSS 9 § 8.

Landsbygdsperspektiv – Socialförvaltningen har uttryckt behov av att vara i Visby. Bostad för barn eller ungdomar med särskild service kräver behovsprövning och finns till för alla med behov, oavsett stad eller landsbygd.

Ekonomisk konsekvensanalys – 2025 betalas årshyra om 581 196 kronor till Gotlandshem för befintlig lokal. Tecknas hyresavtalet för ersättningslokal blir årshyran 761 950 kronor, dvs en ökning med 31%. Något missvisande då lokalerna är olika stora. Dagens lokal kostar 1518 kr/kvm och ersättningslokalen kostar 2450 kr/kvm.

Miljö- och klimatperspektiv – Nybyggd lokal är högst troligt energieffektivare än befintlig. AB Gotlandshem verkar inom samma krav och regler för nybyggnation som Region Gotland.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse teknikförvaltningen daterad 2025-06-09
Beställning inhyrning från SOF

Teknikförvaltningen

Patric Ramberg
Teknisk direktör

Skickas till

Socialförvaltningen