

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-03-05

Diarienummer 0287/23

Handläggare

Fredrik Boltzius

Telefon: 031- 367 84 51

E-post: fredrik.boltzius@intraservice.goteborg.se

Beslut om hyreskontrakt för Intraservice nya verksamhetslokaler

Förslag till beslut

I nämnden för Intraservice:

1. Hyreskontrakt nr 101335-1201-01 för Rosenlundsplatsen 5, 411 20 Göteborg. Fastighetsbeteckning Inom Vallgraven 37:20,37:21 godkänns.
2. Förvaltningsdirektören (Peter Söderström) får i uppdrag att underteckna hyreskontrakt för Rosenlundsplatsen 5 för nämndens räkning.
3. Beslutet fattas med omedelbar justering

Sammanfattning

Nämnden för Intraservice beslutade 2023-09-28 § 168 att ge Stadsfastighetsnämnden i uppdrag att söka alternativa lokaler med central placering samt att parallellt ta fram alternativ för att kvarstanna i befintliga, men i så fall ombyggda och anpassade, lokaler på Rosenlundsgatan 4. Stadsfastighetsförvaltningen har, i dialog med Intraservice, genomfört en förstudie och tagit fram förslag på nya lokaler till Intraservice utifrån identifierade krav och behov (se bilaga 1). Efter genomfört arbete bedömer Intraservice att lokalerna vid Rosenlundsplatsen 5, 411 20 Göteborg är de som bäst svarar mot de behov, krav och önskemål som lämnats till förstudien.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Totalkostnaderna för hyra, inklusive tillägg, bedöms bli marginellt högre jämfört med det initiala inriktningsbeslutet om kostnadsneutralitet mot nuvarande total lokalhyra.

Kostnaderna styrs i första hand av marknadshyra för området och i andra hand av omfattningen av de kvalitativa lokalegenskaper som regleras i hyreskontraktet.

Stadsfastighetsförvaltningen har gjort bedömningen att hyresnivån för aktuellt sökområde, med central placering för Intraservice verksamhetslokaler, ligger på ca 3 000 – 3 500 kr/kvm. Den föreslagna hyran för aktuellt fastighetsobjekt är på 3 621 kr/kvm, vilket ger en merkostnad på ca 1 100 000 kr/år jämfört med idag.

Denna merkostnad ska förstås utifrån identifierade behov och krav som ställs på Intraservice. Förvaltningen har ett kundnära uppdrag med ett stort antal besökare varje dag. Utifrån detta ser förvaltningen ett stort behov av central placering av lokalerna med närhet till kollektivtrafik och kommunikationer. Göteborgs Stads utökade krav och skärpta styrning för verksamheters fysiska säkerhet och IT-infrastruktur har inneburit att en omflyttning till nya lokaler inte kan göras med kostnadsneutralitet. Anpassning till

kraven inom säkerhetsområdet bedöms dock leda till ökade kostnader alldeles oavsett flytt till nya lokaler eller om Intraservice stannat kvar i befintliga lokaler.

Ett annat stort bidragande skäl till den förväntade merkostnaden är tidigare hög inflation. När de inledande inriktningsbesluten om kostnadsneutralitet fattades hade inte nuvarande inflation på hyreskostnader tagit fart. Över lag har indexeringen drivit upp kvadratmeterpriset med ca 10 procent efter att lokalprojektets förstudie genomfördes. Detta medför att den initiala prognosen om kostnadsneutralitet inte längre är giltig.

Det föreslagna hyreskontraktet för Rosenlundsplatsen 5 innebär en minskning av förvaltningens lokalbehov med ca 30 procent. Denna minskning kommer ur införande av förvaltningens verksamhetsbaserade arbetssätt, samt ett effektivare nyttjande av lokalerna med exempelvis mindre korridorsytor. Ett minskat lokalbehov bedöms dämpa förväntad kostnadsökning.

Bedömning ur ekologisk dimension

Den ekologiska dimensionen ingår som en naturlig del i Intraservice övergripande hållbarhetsarbete. En utgångspunkt i lokalprojektet har varit att särskilt utvärdera utifrån miljöegenskaper och vilken nivå på certifiering som fastigheten håller. Föreslagen fastighet är certifierad enligt miljöcertifieringssystemet BREEAM-SE¹ och med miljöcertifiering ”*In-use, Very good*”, vilket innebär en stor förbättring jämfört med nuvarande förutsättningar. Utöver ovanstående minskar Intraservice sin totala förhyrning av lokaler vilket sammantaget signifikant förbättrar Intraservice miljöprofil. I det fortsatta arbetet kommer stor vikt läggas på en fortsatt miljöanpassad arbetsplats genom att säkra beslutade effekter, till exempel det avfallssnåla kontoret, återanvändning av IT-utrustning och möbler, fossilfri fordonsflotta och cykelvänlig arbetsplats.

Bedömning ur social dimension

En målsättning med nya verksamhetslokaler är att de ska bidra till att Intraservice är och förblir en attraktiv, hållbar och hälsofrämjande arbetsplats där medarbetare trivs och utvecklas.

De nya kontorslokalerna ska vara en värdeskapande mötesplats som ska underlätta och stimulera samarbete, effektivitet och nytänkande. Kontoret ska möjliggöra en känsla av sammanhang och delaktighet i något större. Det är främst på kontoret och i fysiska möten som vi bygger och utvecklar vår arbetsplatskultur, utbyter idéer och överför kompetens till varandra

Genom att erbjuda fortsatt flexibilitet med möjlighet att delvis kunna arbeta på annan plats (till exempel hemifrån), ges medarbetare och chefer möjlighet till bättre balans i livet. Det ger också ökade förutsättningar till en god hälsa. Samtidigt som Intraservice erbjuder flexibilitet ska det dock alltid finnas möjlighet för alla som behöver, och vill, att arbeta från kontoret hela den förlagda arbetstiden.

Förvaltningen kan konstatera att nuvarande lokaler inte möter ställda krav på anpassning för funktionshindrade medarbetare och besökare. Anpassning för personer med funktionshinder har varit ett av urvalskriterierna vid val och bedömning av nya lokaler. Enligt bedömning möter lokalerna vid Rosenlundsplatsen de krav och behov som

¹ BREEAM (BRE Environmental Assessment Method)

förvaltningen ställt när det gäller särskild anpassning för personer med funktionshinder. I övrigt bedömer förvaltningen att lokalerna vid Rosenlundsplatsen 5 erbjuder en långt mycket bättre miljö för alla medarbetare och besökare jämfört med nuvarande lokaler, alldeles oavsett funktionshinder.

Ett ytterligare urvalskriterium för bedömningen av nya lokaler har varit lokalens geografiska placering utifrån trygghet och säkerhet för medarbetare och besökare. Som ett led i detta bedömningsarbete har lokalprojektet samverkat med polisens brottssamordning. Genom denna samverkan har förvaltningen fått ta del av övergripande rapport och nulägesbild av Göteborgs olika platser och områden. Lägesbilden och rapporten bygger på den statistik som polisen skapar genom anmälningar om brott från allmänheten, samt den analys som polisen tar fram internt för att få en egen bild av Göteborgs olika platser, adresser och områden. Utifrån detta material har förvaltningen valt ett fastighetsobjekt som inte sticker ut i polisens statistik och som inte bedöms vara ett geografiskt område som är särskilt utsatt för kriminalitet eller har en hög hotbild.

Samverkan

Ärendet har samverkats löpande med de fackliga representanterna i särskild samverkansgrupp (SSG Intraservice arbetsplats 2025), med senaste samverkanstillfälle 2025-03-11.

Bilagor

1. Stadsfastighetsförvaltningens förstudierapport

Ärendet

Nämnden för Intraservice har att besluta om godkännande av hyreskontrakt för nya verksamhetslokaler vid Rosenlundsplatsen 5.

Nämnden för Intraservice beslut i ärendet ska expedieras till Stadsfastighetsnämnden för vidare handläggning och beslut. För att undvika förseningar i denna process föreslås att nämndens beslut fattas med omedelbar justering.

Bakgrund

Nämnden för Intraservice beslutade 2023-09-28 § 168 att ge Stadsfastighetsnämnden i uppdrag att söka alternativa lokaler med central placering samt att parallellt ta fram alternativ för att kvarstanna i befintliga, men i så fall ombyggda och anpassade, lokaler på Rosenlundsgatan 4. Uppdraget till Stadsfastighetsförvaltningen har varit att leda projektet i syfte att föreslå lokaler som möjliggör för Intraservice att samlokalisera sin verksamhet och skapa lokaler som stödjer ett modernt, verksamhetsbaserat arbetssätt.

Stadsfastighetsförvaltningen ska även godkänna och kvalitetssäkra de ekonomiska och juridiska villkoren i hyreskontraktet. Stadsfastighetsförvaltningen har styrt och följt gällande arbetsprocess med tillhörande styrande dokument.

Nuvarande fastigheter vid Gårda och Rosenlundsgatan

På ett övergripande plan bedömer förvaltningen att behovet av nya lokaler är stort. Befintliga lokaler är föråldrade och slitna, något som genererar låg lokaleffektivitet. Nuvarande lokaler har stora brister som påverkar den fysiska arbetsmiljön. Lokalerna är byggda under 1970- och 80-tal utifrån dåtidens krav på arbetsmiljö och kontorslokaler. Bristerna i den fysiska arbetsmiljön har lett till ett generellt missnöje hos förvaltningens medarbetare, vilket i sin tur resulterat i en stor mängd klagomål och felanmälningar. Bedömningen är att de fastighetstekniska installationerna samt invändiga ytskikt uppnått sin tekniska och representativa livslängd sedan länge. Nuvarande lokaler är helt enkelt inte ändamålsenliga för verksamheten då inte de uppfyller kraven för ett modernt, flexibelt arbetssätt. Lokalerna är heller inte ändamålsenligt anpassade för personer med funktionsnedsättningar.

Tidigare lokalprojekt

Intraservice har under åren gjort flera försök att samlokalisera verksamheten, senast utifrån nämndens beslut från 2021-03-23 § 47 då ett upphandlingsförfarande om hyreslokaler för Intraservice startade.

Kommunfullmäktige beslutade 2021-11-25 § 29 att fastställa *Göteborgs Stads riktlinje för styrning, samordning och finansiering av digital utveckling och förvaltning*. Denna nya riktlinje innebar en ny styrmodell för Intraservice vilket vid tiden orsakade tillfällig osäkerhet kring myndighetens fortsatta uppdrag. Denna nya riktlinje påverkade Intraservice stort genom bland annat nya uppdrag, förändrade arbetssätt och processer, förändrat tjänsteutbud och klassificering av tjänster. Dessutom innebar den nya riktlinjen att fler nämnder än Intraservice gavs i uppdrag att agera leverantör av gemensamma tjänster i Staden. Denna omfördelning av tjänsteansvar bedömdes kunna ge direkt påverkan på Intraservice verksamhet utifrån behov av bemanning och resurser, vilket i förlängningen också påverkade Intraservice framtida behov av lokaler och kontorsyta.

Utifrån osäkerheten i detta nya läge beslutade nämnden för Intraservice 2022-03-16 § 65 att återta det tidigare beslutet om försök till samlokalisering. I stället gjordes bedömningen att den lämpligaste strategin för förvaltningen var att, åtminstone för stunden, stanna kvar i befintliga lokaler och inte ge sig in i något nytt mångårigt hyreskontrakt.

Nuvarande lokalsituation och lokalhyra

Intraservice totala förhyrningar uppgår i nuläget till ca 12 500 kvadratmeter med en total lokalkostnad för 2025 på ca 38 000 000 kr. Kostnaden inkluderar sedvanliga tilläggskostnader för fastighetsskatt samt tillägg för värme, el-kostnader samt mindre lokalkostnader.

Hyreskostnaderna fördelas på tio (10) hyreskontrakt. För Gårdavägen finns två (2) och på Rosenlundsgatan finns sju (7) varav fem av dessa utgörs av separata kontrakt för respektive våningsplan och två (2) för förråd och cykelparkering. Hyreskontrakten förfaller 2025-12-31, respektive 2028-12-31. Hyreskontraktet på Skånegatan löper kontinuerligt med ett års förlängning. Hyreskontrakten på Rosenlundsgatan 4, plan 0 samt Skånegatan 10 ingår inte i projektet för nya lokaler.

Avtalsnummer	Uppllysning (förfallodag 2025-12-31)	Kvm
1528-0102-03	Rosenlundsgatan 4 (plan 1)	1 950
1528-0003-02	Rosenlundsgatan 4 (plan 3)	1 950
1528-0202-02	Rosenlundsgatan 4 (Plan 2)	1 950
1528-0004-01	Rosenlundsgatan 4 (plan 4)	1 804
1528-0031-01	Rosenlundsgatan 4, 663 kvm, Lager Q2	663
1528-9502-01	Rosenlundsgatan 4, cykelgarage Q2	
160-0003-01	Gårdavägen 2, plan 1	1 134
160-0004-01	Gårdavägen 2, plan 3	1 150
	Gårdavägen 2, gemensamma ytor *	
Avtalsnummer	Uppllysning (förfallodag 2026-09-30)	Kvm
264-0012-04	Skånegatan 10	503
Avtalsnummer	Uppllysning (förfallodag 2028-12-31)	Kvm
1528-0002-04	Rosenlundsgatan 4 (bottenvåning)	1 371
Totalt		12 475
*) Gemensamma ytor på Gårdavägen 2 är de lokalytor som delas mellan Äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen (ÄVO), Socialförvaltning Centrum och Intracervice. Ytorna innehåller funktionerna entré och reception, gemensamma möteslokaler samt ett centralt lunchutrymme.		

Ett nytt lokalprojekt

Under 2023 förnyades dialogen om förutsättningar för en reviderad strategi för framtida lokalbehov och geografisk placering. Resultatet av detta arbete ledde fram till att nämnden för Intraservice beslutade 2023-09-28 § 168 om att uppdra till Stadsfastighetsförvaltningen att hitta nya eller anpassade lokaler till årsskiftet 2025/2026.

Med anledning av nämndens beslut startades ett förvaltningsinternt lokalprojekt. Detta lokalprojekt gavs direktiv från förvaltningens ledningsgrupp. I direktivet gavs fokus på att lokalprojektet skulle nå vissa effektmål. Dessa effektmål var att framtida lokaler skulle vara ändamålsenliga och anpassade till myndighetens uppdrag. Lokalerna skulle vara anpassade för både anställda och besökare, samt känneteckna hur Intraservice vill framstå som förvaltning. Ytterligare effektmål var att nya lokaler skulle vara anpassade för effektivt utnyttjande av ytor vilket i sin tur genererar kostnadseffektivitet, flexibilitet och hållbarhet. De nya lokalerna skulle vara hälsofrämjande, hållbara och attraktiva att vistas i, samt underlätta samarbete och nytänkande. I detta projektdirektiv angavs även målet att Intraservice ska vara inflyttad i ändamålsenliga lokaler senast 2025-12-31.

Styrning och inriktningsbeslut för lokalprojektet

Utöver att definiera effektmål fattade förvaltningens ledningsgrupp en rad inriktningsbeslut för att styra och ge ramverk för framdriften i lokalprojektet. Inriktningsbesluten rörde geografisk lokalisering och ändamålsenlighet utifrån förvaltningens verksamhetsbaserade arbetssätt.

1. Inriktningen för projektet är **fokus på lokaler** där arbetsplatsen är en gemensam resurs. Vi ska arbeta utifrån **ett gemensamt verksamhetsbaserat arbetssätt på Intraservice**.
2. Intraservice ska sitta i ett **centralt läge, samlat i en fastighet alternativt i angränsande fastigheter**. Stor flexibilitet ska eftersträvas, detta gäller såväl lokalernas utformning som hyreskontraktens villkor.
3. Vår utgångspunkt är att framtida lokaler ska ha en kapacitet som motsvarar en **belägningsgrad på 60%** avseende skrivbordsarbetsplatser (det planeras att finnas avsevärt fler sittplatser).
4. Intraservice **lokalkostnader ska vara oförändrade** jämfört med nuläge, mindre lokalytor balanseras mot högre hyror.
5. Vi är **öppna för att samutnyttja funktioner och lokalytor** med andra verksamheter inom och utanför Göteborgs Stads organisation. Exempel på detta kan vara ytor för gemensamt nyttjande som reception, större mötes- och konferensrum, källarutrymmen och cykelparkering.
6. Intraservice krav på lokalerna är avgränsade till **”sedvanliga hyresgäst Anpassningar”**. Inga utökade krav på lokaler eller tekniska system (luft, ljud, ljus, miljö) utöver standard.
7. Tidigare framtagna **dokument ska återanvändas** i relevanta delar. Flexibilitet prioriteras.
8. Vår inriktning är att sitta i miljöklassade byggnader. I lämplig omfattning **återanvänder vi inredning och utrustning** där så är möjligt och ekonomiskt försvarbart.

Utöver dessa inriktningsbeslut fattade ledningsgruppen även beslut om de principer som lokalprojektet skulle förhålla sig till vid vägval rörande gemensamma lunchrum, mottagande av besökare och medarbetares lokala hemvister i kontorsmiljön.

Projektet har haft de fysiska lokalerna i fokus. Endast i mindre omfattning har lokalprojektet arbetat och fört dialog kring arbetssätt och organisationskultur. Projektet har försökt avgränsa och hålla nere omfattningen av arbetet genom att, så långt det varit möjligt, återanvända relevanta delar av tidigare framtagna underlag för framtida lokaler.

Förberedande dialog med Stadsfastighetsförvaltningen

Inför uppstarten av lokalprojektet beställde Intraservice en marknadsanalys av Stadsfastighetsförvaltningen i syfte att skapa en ökad förståelse inför de val, beslut och utgångspunkter som man behövde förhålla sig till. Detta gällde i första hand hyresnivåer kopplat till ramarna för hyresmarknadens villkor, samt vakansgrad och potentiella objekt. Marknadsanalysen visade att nya, anpassade och ändamålsenliga lokaler för Intraservice med en central placering skulle öka hyreskostnaden per kvadratmeter med ca 30 procent. Den dåvarande bedömningen var att denna kostnadsökning per kvadratmeter helt skulle balansera ut sig mot den förväntade behovsminskningen av total lokalyta. Enligt dåvarande prognos skulle alltså ett byte till nya lokaler blir kostnadsneutralt jämfört med kostnaden för nuvarande lokaler.

En annan central fråga för projektet var förutsättningarna för och val av upphandlingsmodell. I den tidigare, avbrutna upphandlingen, utgick beslutet (genom den tidigare styrande organisationen för lokalfrågor i Göteborg Stad, Stadsledningskontoret och Lokalförvaltningen) från att upphandlingen skulle utföras med ett förhandlat förfarande med föregående annonsering enligt Lag om offentlig upphandling (LOU), utifrån vägledande praxis från EU-domstolen.

Juridiska förutsättningar

Våren 2024 antog Stadsfastighetsnämnden en inriktning vid inhyrning av nya lokaler som skapade förutsättningar för tillämpning av det så kallade hyresundantaget, vilket innebär ett avsteg från upphandlingsplikten om LOU.

För att särskilt bedöma tillförlitligheten i denna nya inriktning vid inhyrning av lokaler anlätade Stadsfastighetsförvaltningen en extern advokatbyrå (Hellström Advokatbyrå) som oberoende aktör för att ge ett andra utlåtande. Advokatbyrån konstaterade i maj 2024, efter att ha gått igenom Intraservice behovsbeskrivning, att det var möjligt att tillämpa hyresundantaget eftersom förvaltningens behov i princip uteslutande beskriver sedvanliga kontorslokaler.

Intraservice interna processer kopplade till lokalprojektet

Med utgångspunkt i ledningsgruppens fastställda projektdirektiv och inriktningsbeslut påbörjades det interna projektarbetet. Förvaltningens verksamheter involverades i processen genom att varje avdelning själv ansvarade för att sammanställa sina respektive lokalbehov samt specifika tekniska krav. Detta arbete utmynnade i ett lokalprogram som fastställde och beskrev förvaltningens totala lokalbehov. Dessutom tog förvaltningen fram ett schema som visade principerna för det tänkta in- och utflöde av service, medarbetare och besökare i organisationen. Intracservice totala lokalbehov tillsammans med flödesschemat utgjorde sedan det underlag som stadsfastighetsförvaltningen utgick från när de kontaktade och förde dialog med fastighetsägare och potentiella hyresvärdar.

Under processen har Intraservice lokalprojekt haft kontakt med fem olika fastighetsägare som erbjudit lokaler med utgångspunkt från framtaget lokalprogram och flödesschema.

Intraservice har grundligt och systematiskt bedömt förutsättningarna för samtliga erbjudna objekt utifrån en rad utvärderingskriterier. Dessa kriterier har varit:

- Indikativ hyresnivå
- Lokalens disposition
- Välkomnande och öppen entré och reception
- Gemensam samlingslokal kombinerad med kök
- Närhet till service
- Kommunikation med kommunala färdmedel
- Närhet till parkeringsplatser för verksamheter med fordonsbehov
- Lokalens placering utifrån trygghet
- Relativ närhet till parkering för medarbetare och besökare
- Geografiskt läge utifrån risk för översvämning
- Samlas på samma adress
- Ventilation och inomhusklimat
- Goda förutsättningar för ljus
- Goda förutsättningar för ljud
- Lokalernas miljöegenskaper
- Närhet till låsbar cykelparkering
- Tidpunkt för möjlig inflyttning
- Flexibilitet att växa/krympa
- Utbildningslokaler
- Tillgänglighet (funktionsnedsättning)

De mest utslagsgivande kriterierna har varit lokalernas disposition, samt önskemål om en välkomnande och öppen entré och reception. Samtliga objekt har redovisats för styrgrupp och successivt valts bort efter att de utvärderats och bedömts inte möta kriterierna i Intraservice lokalprogram och därigenom inte uppfyllt verksamhetens behov.

Förslag till nya verksamhetslokaler för Intraservice

Efter att ha granskat alla alternativ och erbjudanden (se bilaga *Förstudierapport*) har förvaltningen gjort bedömningen att den mest lämpade lokalen för Intraservice verksamhet är den står till bud via hyresvärd Alecta på adress Rosenlundsplatsen 5. Denna lokal bedöms ge förvaltningen mycket goda förutsättningar att ta sig an sitt grunduppdrag och utveckla verksamheten. Kontorslokalerna är fördelade på två våningsplan vilket gynnar sammanhållenhets i organisationen och skapar förutsättning för samarbete, innovation och helhetstänk. Fastighetens arkitektoniska utformning skänker goda möjligheter för hela organisationen att samlas över avdelningsgränser med hjälp av en balans mellan gemensamma ytor och mer avskilda zoner för enskilt, fokuserat arbete. Jämfört med nuvarande lokaler, där mängden våningsplan och korridorer skärmar av avdelningarna från varandra, erbjuder lokalerna på Rosenlundsplatsen 5 i stället ”osynliga” buffertzoner mellan avdelningarna vilket förväntas skapa ökad flexibilitet och samverkan mellan organisationens enheter och avdelningar.

Fastigheten vid Rosenlundsplatsen 5 erbjuder även genomtänkta ytor och miljöer för förvaltningens besökare. Förutom en rad rum och miljöer för utbildning och konferens erbjuder lokalerna välplanerade ytor för besöksmottagning och vestibul. Ytorna för

besökare är tänkta att vara praktiskt och säkert avgränsade från de kontorsmiljöer som är avsedda för förvaltningens interna verksamhet.

Hyresvärd: Alecta

Lokalyta: 7894 kvm (iordningsställt i enlighet med Intraservice lokalprogram motsvarande nyproduktion med goda förutsättningar för kvalitet och arbetsmiljö)

Kontraktstid: Sju (7) år

Kostnad: 28 581 402 kr per år (exklusive tillägg för driftkostnader och fastighetsskatt)

Tillträde till nya lokaler

De olika alternativen som projektet och ledningsgruppen haft att förhålla sig till (se bilaga *Förstudierapport*) har alla haft olika tillträdesdatum, vilket lokalprojektet och ledningsgruppen beaktat. Det förvaltningen dock lagt störst vikt vid under bedömningen är att hitta ett objekt som bäst uppfyller organisationens behov och krav, oaktat eventuellt tillträdesdatum. Lokalerna vid Rosenlundsplatsen 5 står idag helt tomma vilket lämnar stort utrymme för särskild anpassning till Intraservice behov och önskemål. Hyresvärd Alecta uppskattar tidsåtgången för dessa anpassningar till ca 18 månader.

Lokalprojektets ursprungliga målsättning med inflyttning till nya lokaler under hösten 2025 utgick från att befintliga hyreskontrakt löper ut 31 december 2025. Förvaltningen har därefter fört dialog med nuvarande hyresvärd och stadsfastighetsförvaltningen om möjligheten att förlänga befintliga hyreskontrakt för en begränsad period. Efter dialog med Alecta konstaterar förvaltningen att tillträdet till nya lokaler på Rosenlundsplatsen 5 kan ske under andra halvåret 2026. Hyreskontrakt för nuvarande lokaler behöver omförhandlas då de löper ut 31 december 2025. Nya omförhandlade hyreskontrakt för nuvarande lokaler behöver sträcka sig fram tills förvaltningen får tillträde till de nya lokalerna vid Rosenlundsplatsen 5.

Förvaltningens bedömning

Utifrån ovanstående bakgrund och beskrivning bedömer Intraservice att nämnden för Intraservice bör besluta om att ingå hyreskontrakt med Alecta för ett sjuårigt hyreskontrakt i fastighet på Rosenlundsplatsen 5, med fastighetsbeteckning Inom Vallgraven 37:20, 37:21.

Stina Hall Hellqvist
Avdelningschef Styrning och stöd

Peter Söderström
Förvaltningsdirektör