

## Sammanställning - Förteckning av lokaler för godkännande av inhyrning samt beslut om återtagande av tidigare

Fastighet/Lokal	Prio ordning	Information
-----------------	--------------	-------------

### Socialtjänsten

#### Beslut om återtagande av inhyrningsbeslut

Väpnargatan 50	1	<b>Information inför beslut om inhyrning i juni 2018:</b> Åtta lägenheter för del av verksamheten Sesam 2 som idag finns i fd Björkegrenska gården. Väpnargatan 50 är ett boende som Omvårdnad lämnat och Socialtjänsten önskar överta.
Kristinelund fd vård- och omsorgsboende	1	Drygt 50 lägenheter för nytt behov/uppdrag som eventuellt landar hos Socialtjänsten 1 juni 2018.
Lägenheter	1	Ytterligare behov av inhyrning lägenheter om Väpnargatan 50 och Lasse skräddare på Nygatan 63C ej räcker för Sesams verksamhet. Eventuellt övertagande av boende som Omvårdnad lämnar i Bomhus, <b>Nygårdarna</b> . Annat eventuellt alternativ är lägenheter i Norrsundet som eventuellt är tillgängliga efter Migrationsverket, hyresvärd ABG.

#### Beslut om inhyrning

Ersättning ABG:s huvudkontor	1	Socialtjänsten planerar för att lämna ABGs fd huvudkontor på Södra Kugnsvägen 25 (Hemsta 17:4) och flytta akutboendet till Vallbacksgatan 8 (Vallbacken 24:3) fd Björkegrenska efter att Socialtjänstens avvecklat befintliga tgvå boendeformer, HVB-hem och stödboende. Socialtjänsten hyr redan idag hela byggnaden där gällande avtal löper ut 2020-08-31. Fastighetsägaren är Bokbacken fastigheter AB. Förstahandshyresgätemn är Gavlefastigheter som i sin tur hyr ut till Socialtjänsten. Akutboendet i Hemsta måste vara avvecklat senast sista februari 2019 då det tillfälliga bygglovet löper ut
------------------------------	---	---

<b>Ersätta lägenhet med kontorslokal</b>	2	Ny lokal om cirka 6 arbetsplatser, verksamheten växer och nuvarande lokal är eventuellt för liten. Socialtjänstens boendestödjare hyr idag in sig i 4 r o k. Bör lämnas till bostadsmarknaden.
<b>Ersättning Grinden</b>	2	Socialtjänsten har uttryckt behov av större lokaler för Grindens verksamhet. Idag finns Grindens verksamhet i ett enfamiljshus på Nynäs.

#### Näringsliv och Arbete/AME

##### Ersättning Lasse Skräddare (Nygatan 63)

AME hyr idag Lasse skräddare av Socialtjänsten men behöver lämna tillbaka det boendet i höst. Behovet av ersättning/ny inhyrning för detta utreds nu. Kan eventuellt vara del av Kristinelund alt Omvårdnads tidigare boende på **Nygårdarna** (se Socialtjänsten ovan).

##### Treklövern

AME är uppsagda från Treklövern. Ersättningslokaler söks. Förhandling pågår med Regionen om förlängning av gällande avtal t o m årsskiftet 2018/2019 för att hitta ny lösning.

##### AME Kungsbäck

AMEs behov av ersättning för lokaler väster om E4:an har diskuterats en tid. Behovsbild och tidplan ej klar. Är avhängd beslut om lokalisering av Räddningstjänsten.

##### kv Urnan/Flemninggatan

Flytt från Jägargatan till Flemminggatan för att möjliggöra för delar av Treklövern att flytta in på Jägargatan. Brådskande då AME måste lämna Treklöver till årsskiftet 2018/2019.

##### Silvanum

Lokal för en grupp som arbetar i Boulognern . Vissa anpassningar krävs men läget är mycket bra.

#### Näringsliv och Arbete/EDV

##### Evakueringslokal Linden

1 *Inhyrning av evakueringslokal för Lindens verksamhet i Kristinelund.*

##### Utökat lokalbehov

1 Inhyrning av Lokal i Bomhus centrum. En utökning av verksamheten kan bli aktuell. Klaras inom befintlig budgetram vad gäller både personal och hyreskostnader.

##### Ny lokal Hemlingby

2 Hyra fd Skidkamraternas hus i Hemlingby

##### Evakuering fr Tallbacken

1 Ny lokallösning då EDV behöver flytta sin dagliga verksamhet från Tallbacken för att ge utrymme för ombyggnad för Utbildning i etapp 3.

##### Ny lokal Fjällbacken

2 För verksamheten ny mindre lokal i Fjällbäckens industriområde. Verksamheten finns sen tidigare i inhyrd lokal i området.

##### Framtida behov

2 EDV:s behov av lokaler kommer öka kommande år. En lokal beräknas behövas per år fram till 2020. Lokaler om om 400 kvm kommer vara intressanta.

## Näringsliv och Arbete/ Näringsliv

<b>DoSpace</b>	1	Inhyrning av lokal för att skapa ett innovativ center. Näringsliv ska då hyra del av lokalen för sin verksamhet och resterande del hyrs permanent eller tillfälligt av andra entreprenörer, företag, etc.
----------------	---	---

## Utbildning

<b>Evakuering Solängsskolan</b>	1	I ombyggnadsprojektet Solängsskolan krävs evakueringslokaler. Tillgängliga paviljonger saknas, inhyrning för 3 klassrum med biytor krävs fr o m vt 2019..
---------------------------------	---	---

## Omvårdnad

<b>Första Tvärgatan 11</b>	1	Omvårdnad diskuterar med ABG om åtgärder för att ställa om tidigare gruppbostad till barnboende för tre personer. ABG tar fram underlag för kostnadsberäkning av nödvändiga anpassningsåtgärder. Ev ryms dessa inom beslutad investeringsram hos ABG riktat till Omvårdnad.
<b>kv Urnan/Flemninggatan</b>	1	Två hemtjänstgrupper och hemsjukvården finns idag på ABGs fd huvudkontori Hemsta. Behov finns att hitta alt lösning för att fortsätta bostadsexploatering efter det att akutboendet flyttat (planerat senast under feb 2019). Omflyttningar inom kv Urnan möjliggör för Omvårdnad att samla flera verksamheter samt att en lokal frigörs för AMEs behov av nya lokaler efter uppsägning från Treklöven.
<b>kv Urnan/Flemninggatan</b>	1	HSO hyr via Omvårdnad in lokal från extern fastighetsägare. Genom flytt till Urnan (Fleminggatan) kan GFAB inrymma HSO inom det egna beståndet. Inflytt under september månad 2018. HSO kommer att ha direktkontrakt med GFAB, hyresbidrag beslutas av Omvårdnadsnämnden årligen.

## Kommunledningskontoret

<b>Arkivlokaler</b>	2	Administrativa avdelningen vill starta utredning om ny lösning för arkivlokaler. Önskan finns om samordning med Region Gävleborg och andra intressenter som Läns museet, Arkiv Gävleborg m fl.
---------------------	---	--

**Stadshuset/Rådhuset**

1

Disponerade lokaler i Rådhuset efter evakuering av Stadshuset är ej reglerade i hyresavtal. Prel hyresnivå är lämnad av GFAB.

**Kundtjänstens behov**

Avser inhyrningar för att på sikt utrymma akutboendet på Hemsta (måste vara klart till februari 2019)

Avser inhyrningar för att lösa behovet av nya lokaler för Treklövern's verksamhet efter uppsägning.

**Gavlia/GDS****Ersättning för salt- och sandladan på Näringen**

1

Trafikverket löser in GFAB:s fastighet på Näringen i samband med järnvägsdragningen, därför måste ny lösning finnas för salt och sandladan.

**Arrende Näringen 14:7**

1

GFAB vill arrendera Näringen 14:7 av kommunen för att kunna ersätta Växthuset på fastighet Näringen 16:5 som Trafikverket löser in pga järnvägsdragningen. På Näringen 14:7 sätts ett tillfälligt växthus upp som ersättning till dess att en permanent lösning finnes. SBG har sagt ja till uthyrning.

## De beslut om inhyrning

## Bilaga 1

Kommentar	Fastighetsägare	På gång	Under utredning	Avtalsinformation
<b>Inhyrningen uteblev med motiveringen att boendet är för litet (antal personer) i förhållande till kostnaderna att drifva boendet samt att behovet av boendeplatser har minskat.</b>	ABG	X		Under löpande hyresförhållande
Drygt 50 lägenheter för nytt behov/uppdrag som eventuellt landar hos Socialtjänsten 1 juni 2018.	Omvårdnad (Hemsö)	X		Under löpande hyrestid t o m 2022-09-30
En inhyrning av lägenheter i Bomhus, Nygårdarna (se nedan (NAG/AME).	Urbano	X		Under löpande hyresförhållande
<b>Beslut i socialnämnden den 26 september att flytta verksamheten från Hemsta till Sesam 2, fd Björkegrenska gården. Flytten kräver inga anpassningar då boendet är utformat enligt kravställan. Detta innebär att gällande hyresavtal och utgående hyra är oförändrade.</b>	Hemsö		X	Under löpande hyresförhållande

ABG (Soc har själva avtalet) X

GFAB X

En inhyrning av lägenheter i Bomhus, Nygårdarna (se ovan Socialtjänsten). Hemsö alt Urbano X Under löpande hyresförhållande

Regionen har inga lokaler att erbjuda. GFAB har inga lokaler som uppfyller AME:s krav. För att undvika att flytta AME till tillfälliga lokaler bör vi söka lokal hos extern fastighetsägare.

Region Gävleborg X

X

GFAB X

Se nedan EDV.

GFAB X

Omvårdnad (Hemsö) X

Inhyrning av ny verksamhetslokal i Bomhus centrum. En utökning av verksamheten kan bli aktuell. Klaras inom befintlig budgetram vad gäller både personal och hyreskostnader.

ABG X Nytt hyresavtal tecknas

GFAB X

Ev Silvanum, se ovan AME.

GFAB X

Sören Thyr X

X

Ny extern inhyrning av lokal för att skapa ett innovativt center. Näringsliv hyr del av lokalen för sin verksamhet (med möjlighet till vidareuthyrning) och resterande del hyrs permanent eller tillfälligt av andra entreprenörer, företag. etc.

Diös

X

En mindre paviljonetablering krävs under byggtiden, denna kommer att rymmas inom skolområdet.

X

Ändrad användning av tidigare gruppboende till barnboende. Åtgärdsbehov utreds.

ABG

X

Under löpande hyresförhållande

X

Externt ägd lokal lämnas i fd Folkets Hus, en lokal med dålig tillgänglighet vilket är lyckligt för verksamheten.

X

GFAB

X

Nytt hyresavtal tecknas

Ny lokalisering av revisionskontoret (fem platser) behöver utredas före augusti för att kundtjänsten skall kunna placera 12 medarbetare i revisionskontorets lokaler. Detta krävs för att kunna samla kundtjänsten och uppnå effektiviseringsvinster.

X

Brådskande i och med att ett projekt måste gå igång för att få det tillfälliga Gävle kommun växthuset på plats.

X



## Övrig info

---

Målsättningen med omflyttningar inom Socialtjänstens boenden är att kunna flytta ut ur akutboendet på Hemsta före feb 2019. Brytdatum för omflyttningar är 1 oktober 2018.

Beslut behöver fattas inom kort. Utredning pågår om ev behov av anpassningar för p g a ny verksamhet. Hemsö inväntar åtgärder tills vi kan ge besked om inhyrning.

Möjlighet att samlokalisera med annan verksamhet, i befintliga kontorslokaler, inom Socialtjänsten skall utredas.

Bevakning och analys av möjliga ersättningslokaler görs löpande.

*Klar!*

Förslag på lokal finns framme. Detta är en del i ett flyttpussel för att kunna evakuera B-bågen, om EDV beslutar att gå in här måste beslut tas i KS.

På bevakning.

Beslut krävs snarast då DoSpace inväntar besked för att förhandla klart med fastighetsägaren.

Krävs för att projektet ska kunna gå igång. Kommer förmodligen lösas med paviljonger. Beslut om lösning ej taget.



Förvaltare

**Ansvarig**

---

Förvaltare

Förvaltare om K-Lund kan användas utifrån brandkrav, om inte Fastighetschef

Förvaltare

Förvaltare om Björkegrenska kan användas utifrån brandkrav om inte Fastighetschef

Förvaltare

Fastighetschef

Fastighetschef

Fastighetschef

Fastighetschef

*Förvaltare*

Förvaltare

Förvaltare

Fastighetschef

Förvaltare

Fastighetschef

Förvaltare Johanna G

Fastighetschef

Fastighetschef



## Sammanställning - Förteckning av lokaler för godkännande av inhyrning samt beslut om återtagande

Fastighet/Lokal	Prio ordning	Information
<b>Socialtjänsten</b>		
<b>Beslut om återtagande av inhyrningsbeslut</b>		
* Väpnargatan 50	1	<b>Information inför beslut om inhyrning i juni 2018:</b> Åtta lägenheter för del av verksamheten Sesam 2 som idag finns i fd Björkegrenska gården. Väpnargatan 50 är ett boende som Omvårdnad lämnat och Socialtjänsten önskar överta.
Kristinelund fd vård- och omsorgsboende	1	Drygt 50 lägenheter för nytt behov/uppdrag som eventuellt landar hos Socialtjänsten 1 juni 2018.
* Lägenheter	1	Ytterligare behov av inhyrning lägenheter om Väpnargatan 50 och Lasse skraddare på Nygatan 63C ej räcker för Sesams verksamhet. Eventuellt övertagande av boende som Omvårdnad lämnar i Bomhus, <b>Nygårdarna</b> . Annat eventuellt alternativ är lägenheter i Norrsundet som eventuellt är tillgängliga efter Migrationsverket, hyresvärd ABG.

## Beslut om inhyrning

<b>*</b>	<b>Ersättning ABG:s huvudkontor</b>	1	Socialtjänsten planerar för att lämna ABGs fd huvudkontor på Södra Kugnsvägen 25 (Hemsta 17:4) och flytta akutboendet till Vallbacksgatan 8 (Vallbacken 24:3) fd Björkegrenska efter att Socialtjänstens avvecklat befintliga tgvå boendeformer, HVB-hem och stödboende. Socialtjänsten hyr redan idag hela byggnaden där gällande avtal löper ut 2020-08-31. Fastighetsägaren är Bokbacken fastigheter AB. Förstahandshyresgätern är Gavlefastigheter som i sin tur hyr ut till Socialtjänsten. Akutboendet i Hemsta måste vara avvecklat senast sista februari 2019 då det tillfälliga bygglovet löper ut.
	<b>Ersätta lägenhet med kontorslokal</b>	2	Ny lokal om cirka 6 arbetsplatser, verksamheten växer och nuvarande lokal är eventuellt för liten. Socialtjänstens boendestödjare hyr idag in sig i 4 r o k. Bör lämnas till bostadsmarknaden.
	<b>Ersättning Grinden</b>	2	Socialtjänsten har uttryckt behov av större lokaler för Grindens verksamhet. Idag finns Grindens verksamhet i ett enfamiljshus på Nynäs.
<b>Näringsliv och Arbete/AME</b>			
<b>*</b>	<b>Ersättning Lasse Skräddare (Nygatan 63)</b>		AME hyr idag Lasse skräddare av Socialtjänsten men behöver lämna tillbaka det boendet i höst. Behovet av ersättning/ny inhyrning för detta utreds nu. Kan eventuellt vara del av Kristinelund alt Omvårdnads tidigare boende på <b>Nygårdarna</b> (se Socialtjänsten ovan).
<b>december</b>	<b>Treklövern</b>	1	AME är uppsagda från Treklövern. Ersättningslokaler söks. Förhandling pågår med Regionen om förlängning av gällande avtal till o m årsskiftet 2018/2019 för att hitta ny lösning.

På AME Kungsback  
vänt

AMEs behov av ersättning för lokaler väster om E4:an har diskuterats en tid. Behovsbild och tidplan ej klar. Är avhängd beslut om lokalisering av Räddningstjänsten.

# kv Urnan/Flemninggatan

Flytt från Jägargatan till Flemminggatan för att möjliggöra för delar av Treklövern att flytta in på Jägargatan. Brådskande då AME måste lämna Treklöver till årsskiftet 2018/2019.

#### Näringsliv och Arbete/EDV

Klart Evakueringslokal Linden

1

Inhyrning av evakueringslokal för Lindens verksamhet i Kristinelund.

Utökat lokalbehov

1

Inhyrning av Lokal i Bomhus centrum. En utökning av verksamheten kan bli aktuell. Klaras inom befintlig budgetram vad gäller både personal och hyreskostnader.

Ny lokal Hemlingby

2

Hyra fd Skidkamraternas hus i Hemlingby

Evakuering fr Tallbacken

1

Ny lokallösning då EDV behöver flytta sin dagliga verksamhet från Tallbacken för att ge utrymme för ombyggnad för Utbildning i etapp 3.

Ny lokal Fjällbacken

2

För verksamheten ny mindre lokal i Fjällbäckens industriområde. Verksamheten finns sen tidigare i inhyrd lokal i området.

Framtida behov

2

EDV:s behov av lokaler kommer öka kommande år. En lokal beräknas behövas per år fram till 2020. Lokaler om om 400 kvm kommer vara intressanta.

#### Näringsliv och Arbete/ Näringsliv

<b>DoSpace</b>	1	Inhyrning av lokal för att skapa ett innovativ center. Näringsliv ska då hyra del av lokalen för sin verksamhet och resterande del hyrs permanent eller tillfälligt av andra entreprenörer, företag, etc.
----------------	---	---

#### Utbildning

tas inom proje ktet ei KS	<b>Evakuering Solängsskolan</b>	1	I ombyggnadsprojektet Solängsskolan krävs evakueringslokaler. Tillgängliga paviljonger saknas, inhyrning för 3 klassrum med biytor krävs fr o m vt 2019..
---------------------------------------	---------------------------------	---	---

#### Omvårdnad

##### Beslut om återtagande av inhyrningsbeslut

<b>Första Tvärgatan 11, Brynäs 95:5</b>	1	Boende för barn och unga enligt LSS 9 §8. Omvårdnad diskuterar med ABG om åtgärder för att ställa om tidigare gruppboende till barnboende för tre personer. ABG tar fram underlag för kostnadsberäkning av nödvändiga anpassningsåtgärder. Ev rymms dessa inom beslutad investeringsram hos ABG riktat till Omvårdnad.
---	---	--

##### Beslut om inhyrning

<b>Norra Prästvågen 12 A, Varva 2:20</b>	1	
--	---	--

* #	kv Urnan/Flemninggatan	1	Två hemtjänstgrupper och hemsjukvården finns idag på ABGs fd huvudkontori Hemsta. Behov finns att hitta alt lösning för att fortsätta bostadsexploatering efter det att akutboendet flyttat (planerat senast under feb 2019). Omflyttningar inom kv Urnan möjliggör för Omvårdnad att samla flera verksamheter samt att en lokal frigörs för AMEs behov av nya lokaler efter uppsägning från Treklöven.
ej KS	kv Urnan/Flemninggatan	1	HSO hyr via Omvårdnad in lokal från extern fastighetsägare. Genom flytt till Urnan (Fleminggatan) kan GFAB inrymma HSO inom det egna beståndet. Inflytt under september månad 2018. HSO kommer att ha direktkontrakt med GFAB, hyresbidrag beslutas av Omvårdnadsnämnden årligen.

#### Kommunledningskontoret

Bere dning däref ter ?	Arkivlokaler	2	Administrativa avdelningen vill starta utredning om ny lösning för arkivlokaler. Önskan finns om samordning med Region Gävleborg och andra intressenter som Läns museet, Arkiv Gävleborg m fl.
---------------------------------	--------------	---	--

Stadshuset/Rådhuset	1	Disponerade lokaler i Rådhuset efter evakuering av Stadshuset är ej reglerade i hyresavtal. Prel hyresnivå är lämnad av GFAB.
---------------------	---	---

#### Kundtjänstens behov

\* Avser inhyrningar för att på sikt utrymma akutboendet på Hemsta (måste vara klart till februari 2019)

# Avser inhyrningar för att lösa behovet av nya lokaler för Treklövers verksamhet efter uppsägning.

### Gavlia/GDS

Ersättning för salt- och sandladan på Näringen

**Arrende Näringen 14:7**

1

Trafikverket löser in GFAB:s fastighet på Näringen i samband med järnvägsdragningen, därför måste ny lösning finnas för salt och sandladan.

1 GFAB vill arrendera Näringen 14:7 av kommunen för att kunna ersätta Växthuset på fastighet Näringen 16:5 som Trafikverket löser in pga järnvägsdragningen. På Näringen 14:7 sätts ett tillfälligt växthus upp som ersättning till dess att en permanent lösning finnes. SBG har sagt ja till uthyrning.

## rtagande av tidigare beslut om inhyrning

## Bilaga 1

Kommentar	Fastighetsägare	På gång	Under utredning	Avtalsinformation	Övrig info	Ansvarig
Inhyrningen uteblev med motiveringen att boendet är för litet (antal personer) i förhållande till kostnaderna att drifva boendet samt att behovet av boendeplatser har minskat.	ABG	X		Under löpande hyresförhållande	Målsättningen med omflyttningar inom Socialtjänstens boenden är att kunna flytta ut ur akutboendet på Hemsta före feb 2019. Brytdatum för omflyttningar är 1 oktober 2018.	Förvaltare
Drygt 50 lägenheter för nytt behov/uppdrag som eventuellt landar hos Socialtjänsten 1 juni 2018.	Omvårdnad (Hemsö)	X		Under löpande hyrestid t o m 2022-09-30	Beslut behöver fattas inom kort. Utredning pågår om ev behov av anpassningar för p g a ny verksamhet.Hemsö inväntar åtgärder tills vi kan ge besked om inhvrning.	Förvaltare or
En inhyrning av lägenheter i Bomhus, Nygårdarna (se nedan (NAG/AME).	Urbano	X		Under löpande hyresförhållande		Förvaltare

<p><b>Beslut i socialnämnden den 26 september att flytta verksamheten från Hemsta till Sesam 2, fd Björkegrenska gården. Flytten kräver inga anpassningar då boendet är utformat enligt kravställan. Detta innebär att gällande hyresavtal och utgående hyra är oförändade.</b></p>	<p>Hemsö</p>	<p>X</p>	<p>Under löpande hyresförhållande</p>	<p>Förvaltare or</p>
	<p>ABG (Soc har själva avtalet)</p>	<p>X</p>	<p>Möjlighet att samlokalisera med annan verksamhet, i befintliga kontorslokaler, inom Socialtjänsten skall utredas.</p>	<p>Förvaltare</p>
	<p>GFAB</p>	<p>X</p>	<p>Bevakning och analys av möjliga ersättningslokaler görs löpande.</p>	<p>Fastighetsch</p>
<p>En inhyrning av lägenheter i Bomhus, Nygårdarna (se ovan Socialtjänsten).</p>	<p>Hemsö alt Urbano</p>	<p>X</p>	<p>Under löpande hyresförhållande</p>	<p>Fastighetsch</p>
<p>Regionen har inga lokaler att erbjuda. GFAB har inga lokaler som uppfyller AME:s krav. För att undvika att flytta AME till tillfälliga lokaler bör vi söka lokal hos extern fastighetsägare.</p>	<p>Region Gävleborg</p>	<p>X</p>		<p>Fastighetsch</p>



			X			Fastighetsch
	GFAB	X				
	<i>Omvårdnad (Hemsö)</i>	X			<i>Klar!</i>	<i>Förvaltare</i>
Inhyrning av ny verksamhetslokal i Bomhus centrum. En utökning av verksamheten kan bli aktuell. Klaras inom befintlig budgetram vad gäller både personal och hyreskostnader.	ABG	X		Nytt hyresavtal tecknas	Förslag på lokal finns framme. Detta är en del i ett flyttpussel för att kunna evakuera B-bågen, om EDV beslutar att gå in här måste beslut tas i KS.	Förvaltare
	GFAB		X			Förvaltare
Ev Silvanum, se ovan AME.	GFAB	X				Fastighetsch
	Sören Thyr		X			Förvaltare
			X		På bevakning.	Fastighetsch

Ny extern inhyrning av lokal för att skapa ett innovativt center. Näringsliv hyr del av lokalen för sin verksamhet (med möjlighet till vidareuthyrning) och resterande del hyrs permanent eller tillfälligt av andra entreprenörer, företag, etc.

Diös

X

Beslut krävs snarast då DoSpace inväntar besked för att förhandla klart med fastighetsägaren.

Förvaltare Jc

En mindre paviljongetablering krävs under byggtiden, denna kommer att rymmas inom skolområdet.

X

Krävs för att projektet ska kunna gå igång. Kommer förmodligen lösas med paviljonger. Beslut om lösning ei taget.

Åtgärdsbehoven är utredda tillsammans med fastighetsägaren. Dessa visar sig betydligt större och kostsammare än den första bedömningen.

ABG

X

Under löpande hyresförhållande



X

Externt ägd lokal lämnas i fd Folkets Hus, en lokal med dålig tillgänglighet vilket är lyckligt för verksamheten.

X



GFAB

X

Nytt hyresavtal tecknas

Fastighetsch

Fastighetsch

Ny lokalisering av revisionskontoret (fem platser) behöver utredas före augusti för att kundtjänsten skall kunna placera 12 medarbetare i revisionskontorets lokaler. Detta krävs för att kunna samla kundtjänsten och uppnå effektiviseringsvinster

X

Förvaltare

Brådskanie i och med att ett projekt Gävle kommun  
måste gå igång för att få det tillfälliga  
växthuset på plats.

X

m K-Lund kan användas utifrån brandkrav, om inte Fastighetschef

m Björkegrenska kan användas utifrån brandkrav om inte Fastighetschef

ef

ef

ef

ief

ief

ief

ohanna G



ief

ief

## Sammanställning - Förteckning av lokaler för godkännande av inhyrning samt beslut om återtagande av tic

Fastighet/Lokal	Prio.ordning	Information
-----------------	--------------	-------------

### Omvårdnad

#### Beslut om återtagande av tidigare inhyrningsbeslut

<b>Första Tvärgatan 11, Brynäs 95:5</b>	1	<b>Beskrivning av ärendet inför KS i juni 2018:</b> Boende för barn och unga enligt LSS 9 §8. Omvårdnad diskuterar med ABG om åtgärder för att ställa om tidigare gruppboende till barnboende för tre personer. ABG tar fram underlag för kostnadsberäkning av nödvändiga anpassningsåtgärder. Ev ryms dessa inom beslutad investeringsram hos ABG riktat till Omvårdnad.
---	---	---

#### Beslut om inhyrning

<b>Norra Prästvågen 12 A, Varva 2:20</b>	1	Omvårdnad kan genom interna omflyttningar bereda plats för barn och ungdomsboende inom Villa Milbo. Detta kan göras utan att den ordinarie korttids- och avlösningsverksamheten påverkas. Mindre anpassningar krävs, bl a flytt av ett kök och iordningställande av utemiljön för de lägre åldrarna. Detta boende är i markplan.
--	---	--

## digare beslut om inhyrning

### Bilaga 1

Kommentar	Fastighetsägare	Avtalsinformation
<p>Åtgärdsbehoven är utredda tillsammans med fastighetsägaren. Dessa visar sig betydligt större och kostsammare än vid en första bedömningen. Efter utredningen beslutar Omvårdnad att dra tillbaka 1:a Tvärgatan som ett alternativ för barnboende. Aktuellt boende återlämnas till ABG för uthyrning.</p>	Gavlegårdarna	Uppsägning/återlämning av lägenheter till Gavlegårdarna.
<p>Detta alternativ kostnadsberäknas till en fjärdedel av kostnaden för iordningställandet av 1:a Tvärgatan 11. Fastighetsägaren Hemsö finansierar anpassningarna mot ett hyrestillägg.</p>	Hemsö/Bokbacken Fastigheter	Under löpande hyresförhållande

## Sammanställning - Förteckning av lokaler för godkännande av inhyring

Fastighet/Lokal	Prio ordning	Information
<b>Näringsliv och Arbete/AME</b>		
dec. Silvanum (sutterängplan), Villastaden 4:2	1	Näringsliv och arbete, Arbetsmarknadsenheten, är uppsagda från sina verksamhetslokaler i Treklövern, Södertull 13:10. Sedan uppsägningen av hyreskontraktet i början av 2018 har ersättningslokaler sökts. Avtalet upphör 2018-12-31 men tecknad överenskommelse gör möjligt att vara kvar till senast 2019-03-31. Byggnaden skall rivas.
På AME Kungsbäck vänt		AMEs behov av ersättning för lokaler väster om E4:an har diskuterats en tid. Behovsbild och tidplan ej klar. Är avhängd beslut om lokalisering av Räddningstjänsten.
# kv Urnan/Flemninggatan		Flytt från Jägargatan till Flemminggatan för att möjliggöra för delar av Treklövern att flytta in på Jägargatan. Brådskande då AME måste lämna Treklöver till årsskiftet 2018/2019.
<b>Näringsliv och Arbete/EDV</b>		
Klart Evakueringslokal Linden	1	<i>Inhyring av evakueringslokal för Lindens verksamhet i Kristinelund.</i>
Utökat lokalbehov	1	Inhyring av Lokal i Bomhus centrum. En utökning av verksamheten kan bli aktuell. Klaras inom befintlig budgetram vad gäller både personal och hyreskostnader.

<b>Ny lokal Hemlingby</b>	2	Hyra fd Skidkamraternas hus i Hemlingby
<b>Evakuering fr Tallbacken</b>	1	Ny lokallösning då EDV behöver flytta sin dagliga verksamhet från Tallbacken för att ge utrymme för ombyggnad för Utbildning i etapp 3.
<b>Ny lokal Fjällbacken</b>	2	För verksamheten ny mindre lokal i Fjällbäckens industriområde. Verksamheten finns sen tidigare i inhyrd lokal i området.
<b>Framtida behov</b>	2	EDV:s behov av lokaler kommer öka kommande år. En lokal beräknas behövas per år fram till 2020. Lokaler om om 400 kvm kommer vara intressanta.

#### Näringsliv och Arbete/ Näringsliv

<b>DoSpace</b>	1	Inhyrning av lokal för att skapa ett innovativ center. Näringsliv ska då hyra del av lokalen för sin verksamhet och resterande del hyrs permanent eller tillfälligt av andra entreprenörer, företag, etc.
----------------	---	---

#### Utbildning

<b>tas inom projektet ei KS</b>	<b>Evakuering Solängsskolan</b>	1	I ombyggnadsprojektet Solängsskolan krävs evakueringslokaler. Tillgängliga paviljonger saknas, inhyrning för 3 klassrum med biytor krävs fr o m vt 2019..
---------------------------------	---------------------------------	---	---

#### Omvårdnad

**Beslut om återtagande av inhyrningsbeslut**

<b>Första Tvärgatan 11, Brynäs 95:5</b>	1	<b>Beskrivning av ärendet inför KS i juni 2018:</b> Boende för barn och unga enligt LSS 9 §8. Omvårdnad diskuterar med ABG om åtgärder för att ställa om tidigare gruppboende till barnboende för tre personer. ABG tar fram underlag för kostnadsberäkning av nödvändiga anpassningsåtgärder. Ev rymd dessa inom beslutad investeringsram hos ABG riktat till Omvårdnad.
---	---	---

#### Beslut om inhyrning

<b>Norra Prästvägen 12 A, Varva 2:20</b>	1	Omvårdnad kan genom interna omflyttningar bereda plats för barn och ungdomsboende inom Villa Milbo. Detta kan göras utan att den ordinarie korttids- och avlösningens verksamheten påverkas. Mindre anpassningar krävs, bl a flytt av ett kök och iordningställande av utrustning för de äldre åldern. Detta boende är inrymda i
--	---	--

---

<b>ej KS kv Urnan/Flemninggatan</b>	1	HSO hyr via Omvårdnad in lokal från extern fastighetsägare. Genom flytt till Urnan (Fleminggatan) kan GFAB inrymma HSO inom det egna beståndet. Inflytt under september månad 2018. HSO kommer att ha direktkontrakt med GFAB, hyresbidrag beslutas av Omvårdnadsnämnden årligen.
-------------------------------------	---	---

#### Kommunledningskontoret

<b>Beredning därefter ?</b> Arkivlokaler	2	Administrativa avdelningen vill starta utredning om ny lösning för arkivlokaler. Önskan finns om samordning med Region Gävleborg och andra intressenter som Länsmuseum, Arkiv Gävleborg m fl.
---	---	---

<b>Stadshuset/Rådhuset</b>	1	Disponerade lokaler i Rådhuset efter evakuering av Stadshuset är ej reglerade i hyresavtal. Prel hyresnivå är lämnad av GFAB.
----------------------------	---	---

## Kundtjänstens behov

- \* Avser inhyrningar för att på sikt utrymma akutboendet på Hemsta (måste vara klart till februari 2019)
- # Avser inhyrningar för att lösa behovet av nya lokaler för Treklövers verksamhet efter uppsägning.

### Gavlia/GDS

Ersättning för salt- och sandladan på Näringen

**Arrende Näringen 14:7**

1

Trafikverket löser in GFAB:s fastighet på Näringen i samband med järnvägsdragningen, därför måste ny lösning finnas för salt och sandladan.

- 1 GFAB vill arrendera Näringen 14:7 av kommunen för att kunna ersätta Växthuset på fastighet Näringen 16:5 som Trafikverket löser in pga järnvägsdragningen. På Näringen 14:7 sätts ett tillfälligt växthus upp som ersättning till dess att en permanent lösning finnes. SBG har sagt ja till uthyrning.

## Bilaga 1

Kommentar	Fastighetsägare	På gång	Under utredning	Avtalsinformation	Övrig info
Regionen har inga ersättningslokaler att erbjuda. GFAB har sökt alternativ hos externa hyresvärdar. Läget vid Södertull är viktigt för verksamheten. Del av behovet är löst genom tidigare beslutad flytt av del av verksamheten till Jägargatan (fd Skogsmursskolan)	Gavlefastigheter	X		Nytt hyresavtal tecknas med Gavlefastigheter.	
			X		
	GFAB	X			
	<i>Omvårdnad (Hemsö)</i>	X			<i>Klar!</i>
Inhyrning av ny verksamhetslokal i Bomhus centrum. En utökning av verksamheten kan bli aktuell. Klaras inom befintlig budgetram vad gäller både personal och hyreskostnader.	ABG	X		Nytt hyresavtal tecknas	Förslag på lokal finns framme. Detta är en del i ett flyttpussel för att kunna evakuera B-bågen, om EDV beslutar att gå in här måste beslut tas i KS.



GFAB X

GFAB X

Sören Thyr X

X På bevakning.

Ny extern inhyrning av lokal för att skapa ett innovativt center. Näringsliv hyr del av lokalen för sin verksamhet (med möjlighet till vidareuthyrning) och resterande del hyrs permanent eller tillfälligt av andra entreprenörer, företag, etc.

Diös X

Beslut krävs snarast då DoSpace inväntar besked för att förhandla klart med fastighetsägaren.

En mindre paviljonetablering krävs under byggtiden, denna kommer att rymmas inom skolområdet.

X

Krävs för att projektet ska kunna gå igång. Kommer förmodligen lösas med paviljonger. Beslut om lösning ei taget.

Åtgärdsbehoven är utredda tillsammans med fastighetsägaren. Dessa visar sig betydligt större och kostsammare än vid en första bedömningen. Efter utredningen beslutar Omvårdnad att dra tillbaka 1:a Tvärgatan som ett alternativ för barnboende. Aktuellt boende återlämnas till ARG för uthyrning

Gavlegårdarna

X

Uppsägning/återlämning av lägenheter till Gavlegårdarna.

Detta alternativ kostnadsberäknas till en fjärdedel av kostnaden för iordningställandet av 1:a Tvärgatan 11. Fastighetsägaren Hemsö finansierar

Hemsö/Bokbacken Fastigheter

Under löpande hyresförhållande

---

Externt ägd lokal lämnas i fd Folkets Hus, en lokal med dålig tillgänglighet vilket är lyckligt för verksamheten.

X

GFAB

X

Nytt hyresavtal tecknas

Ny lokalisering av revisionskontoret (fem platser) behöver utredas före augusti för att kundtjänsten skall kunna placera 12 medarbetare i revisionskontorets lokaler. Detta krävs för att kunna samla kundtjänsten och uppnå effektiviseringsvinster.

X

Brådskande i och med att ett projekt måste gå igång för att få det tillfälliga växthuset på plats. Gävle kommun

X

Förvaltare

## Ansvarig

Fastighetschef

Fastighetschef

*Förvaltare*

Förvaltare

Förvaltare

Fastighetschef

Förvaltare

Fastighetschef

Förvaltare Johanna G

Fastighetschef

Fastighetschef

## Sammanställning - Förteckning av lokaler för godkännande av inhyrning

Fastighet/Lokal	Prio ordning	Bakgrundsinformation	Kommentarer om föreslagen inhyrning
<b>Näringsliv och Arbete/AME</b>			
<b>Silvanum (sutterängplan), Villastaden 4:2</b>	1	Näringsliv och arbete, Arbetsmarknadsenheten, är uppsagda från sina verksamhetslokaler i Treklövern, Södertull 13:10. Sedan uppsägningen av hyreskontraktet i början av 2018 har ersättningslokaler sökts. Avtalet upphör 2018-12-31 men tecknad överenskommelse gör möjligt att vara kvar till senast 2019-03-31. Byggnaden skall rivas. Hyreskostnaden för Treklövern är ca 825.000 kronor per år för 2.129 kvm lokalyta. Regionen har inga ersättningslokaler att erbjuda.	GFAB har sökt alternativ hos externa hyresvärdar då läget vid Södertull är viktigt för verksamheten. Del av behovet är löst genom tidigare beslutad flytt av del av verksamheten till Jägargatan (fd Skogmurskolan). Den verksamhet som då behövde flytta från Jägargatan till nya lokaler flyttade till Fleminggatan/kv Urnan, fastighet ägd av Gavlefastigheter. En inhyrning som kommunstyrelsen beslutat om sedan tidigare. Tillkommande årshyra för denna lokal är ca 422.000 kronor. För resterande del av verksamheten är Silvanum ett gott alternativ. Två intilliggande lokaler, totalt 577 kvm kan hyras in för Arbetsmarknadsenhetens behov. Det totalt hyran inklusive drift och tillägg för viss hyresgästanpassning blir ca 610.000 kronor per år. I jämförelse med verksamhetens hyra för lokaler i Treklövern innebär detta en hyresökning om ca 200.000 kronor per år.

**Bilaga 1**

**Fastighetsägare**

Gavlefastigheter