



Louise Bill
Stab
08-508 272 17
louise.bill@tk.stockholm.se

Till
Trafik- och renhållningsnämnden
2007-06-12

Förhyrning av lokaler i Tekniska Nämndhuset

Förslag till beslut

1. Trafik- och renhållningsnämnden ger förvaltningschefen i uppdrag att teckna kontrakt för förhyrning av ny lokalyta inom Tekniska Nämndhuset

Magdalena Bosson
Förvaltningschef

Sammanfattning

Trafikkontoret har till följd av att Trafikkontoret och Renhållningsförvaltningen slagits samman, samt att en stor del av stadsdelsnämndernas tekniska verksamhet centraliserats, lett till att lokalbehovet för kontoret som helhet förändrats.

Mot bakgrund av detta har en preliminär överenskommelse träffats med fastighetskontoret om ytterligare förhyrning av tillbyggda lokaler i Tekniska Nämndhuset till en årshyra om 862,5tkr.

Andra förvaltningar i Tekniska Nämndhuset är beredda att frånträda vissa lokalytor som Trafikkontoret kan ta i anspråk.

Trafik- och renhållningsnämnden föreslås ge förvaltningschefen i uppdrag att skriva kontrakt rörande ytterligare förhyrning rörande kommande nybyggda ytor i Tekniska Nämndhuset. Nämnden informeras också att lokalytorna i Tekniska Nämndhuset mm kan komma att förändras.



Bakgrund

Vid årsskiftet uppgick renhållningsverksamheten i den nya trafik- och renhållningsnämnden, vilket på förvaltningssidan innebar att Renhållningsförvaltningen och Trafikkontoret slogs samman och bildade det nya Trafikkontoret. Trafik- och renhållningsnämnden övertog också ansvaret för stora delar av stadsdelsförvaltningarnas tekniska verksamhet.

Sammantaget innebär detta ett förändrat lokalbehov. Trafikkontoret bedömer att en koncentration av förvaltningens administrativa lokaler så långt det är möjligt bör ske till Tekniska Nämndhuset. Det är först då som synergieffekterna kan få fullt genomslag och de två f d förvaltningarna på allvar kan börja fungera som en. Den centraliserade upplåtelseverksamheten, och drift och underhåll av stadens gator och vägar behöver också inrymmas i lokalerna.

Kontorets bedömning är entydig – för att få till stånd en gemensam förvaltning krävs en samlokalisering av verksamheterna så långt det är möjligt.

Ärendet

Under året kommer fler lokalförändringar med all säkerhet att ske. Samtliga förvaltningar i Tekniska Nämndhuset ser över sin verksamhet, varför byten, frånträdande och tillträdande kommer att bli aktuella. Lokaler för parkeringsverksamheten kommer att frånträdas. Förändringar av större betydelse för trafikkontoret kommer att redovisas för trafik- och renhållningsnämnden.

Trafik- och renhållningsnämnden föreslås fatta beslut om att uppdra åt förvaltningschefen att med Fastighetskontoret teckna kontrakt för förhyrning av en tillbyggnad på Tekniska Nämndhuset.

Enligt rådande delegationsordning, fastställd av trafik- och renhållningsnämnden den 3 april 2007 (§ 6) har nämnden till förvaltningschefen delegerat att träffa avtal om förhyrning av lokaler intill ett belopp om 1 miljon kronor per år eller 3 miljoner kronor per tre år. Enligt delegationsordningen behöver inte nämnden fatta beslut i ärendet, men då förändringen är markant har kontoret gjort bedömningen beslutet bör underställas trafik- och renhållningsnämnden beslutet.

I detta ärende redovisas förhyrning av nyttillbyggd yta i Tekniska Nämndhuset, Klamparen 7. Trafikkontoret avser teckna kontrakt med Fastighetskontoret avseende en tillbyggd yta om 375 kvm på taket i hus 2, våning 1 (Klamparen 7). Denna yta kommer att inrymma ca 40 arbetsplatser. Årshyran uppgår till 862 500 kr, med indexklausul.

Den överenskomna hyran uppgår till 2 300 kronor per kvadratmeter eller 862 500 kronor per år för tiden 2008-01--01-2012-12-31, med sedvanlig indexreglering. Eventuellt kan lokalen färdigställas per den 1 december 2007. I sådant fall gäller hyreskontraktet från denna dag och fem år framåt. Hyran regleras enligt sedvanlig indexberäkning med oktober som basmånad.

Konsekvenser

Ekonomi

Förhyrningen innebär i rena hyreskostnader en ökning om 862 500 000 kr per år, (2300 kr/kvm). Kontoret bedömer kostnaden vara rimlig vid beaktande av det faktum att lokalerna är helt nybyggda.

Fd Renhållningsförvaltningens lokaler på Rökerigatan 23-27 kommer som en följd av det föreslagna beslutet att tomställas. Nuvarande hyresavtal med Fastighetskontoret gäller 2009-09-30. Årshyreskostnaderna för lokalerna på Rökerigatan uppgår till ca 1,8 mnkr. Fastighetskontoret bedömer lokalerna som attraktiva och reellt uthyrningsbara till annan intressent. Omstruktureringskostnader kan dock tillkomma vid flytt.

Trafikkontorets synpunkter

En utbyggnad av terrassen och en förhyrning av ytorna i utbyggnaden gör det möjligt för Trafikkontoret att placera verksamheterna för maximal nytta.

Som ett led i effektivisering av Stockholms stads slogs Trafikkontoret och Renhållningsförvaltningen samman vid årsskiftet 2006/2007. Samtidigt överfördes en stor del av stadsdelsnämndernas tekniska verksamhet till Trafik- och renhållningsnämnden.

Trafik- och renhållningsnämnden föreslås därför att ge trafikdirektören i uppdrag att teckna kontrakt beträffande förhyrning av nybyggd lokalyta i Klamparen 7.

SLUT