

**Handläggare**  
Samhällsbyggnadskontoret  
Gabriella Engström  
Koordinator  
08-578 296 15  
[kommun@tyreso.se](mailto:kommun@tyreso.se)

**Handlingstyp**  
Tjänsteskrivelse  
**Datum**  
2023-11-13

**Sida**  
1 (2)  
**Diarienummer**  
KSM2023-1121

**Mottagare**  
Kommunledningsutskottet

## Hyresavtal för biblioteket i Tyresö Centrum

### Kommunstyrelseförvaltningens förslag till kommunledningsutskottet för beslut i kommunstyrelsen

- Kommunstyrelsens ordförande får i uppdrag att underteckna hyresavtalet och övriga erforderliga handlingar för avtalets genomförande.

Kommunstyrelseförvaltningen

Cynthia Runefjärd  
Kommundirektör

Johan Bergman  
Tf chef samhällsbyggnadskontoret

### Sammanfattning

Tyresö kommuns huvudbibliotek ligger i Tyresö Centrum och kommunen hyr lokalen av Tyresö Köpcentrum AB. I projektet Nytt kommunhus ingår att se över avtal för verksamheter som eventuellt kan komma att samlokaliseras i det nya kommunhusets lokaler. Vissa verksamheters hyresavtal behöver skrivas om för att minska risken att kommunen ska stå med dubbla hyresavtal, och därmed också dubbla hyreskostnader i framtiden. I samband med nytt avtalstecknande för biblioteket i Tyresö Centrum har också lokalbehovet setts över och lokalen har minskat med ytor belägna i källarvåningen.

### Beskrivning av ärendet

Fastighetsenheten har på uppdrag av kommunledningen och styrgruppen för projektet Nytt kommunhus omförhandlat avtalet för biblioteket i Tyresö Centrum. I det nya avtalet har avtalstiden ändrats så att denna möter den process som pågår gällande andra avtal kring centrumområdet och projektet Nytt kommunhus. Den preliminära tidplanen för projektet Nytt kommunhus

innebär att upphandling sker under 2023 och att ett hyresavtal ska tecknas före 2024. Inflyttning av verksamheter i ett nytt kommunhus ska planeras ske under första kvartalet 2027. För att dessa processer ska kunna löpa utan hinder ses olika typer av hyresavtal över och justeras så att de ska kunna löpa ut till dess att det nya kommunhusets lokaler är klara. Om de olika avtalen inte justeras finns det en risk att kommunen står med dubbla hyresavtal för lokaler samt också dubbla kostnader i form av hyresavgifter.

Den nya avtalsperioden som förhandlats fram för biblioteket minskar risken att kommunen står med dubbla hyreskostnader för den verksamheten i framtiden. Dessutom har man vid omförhandlingen sett över vilka ytor som faktiskt nyttjas och sett att de ytor som hyrts i källarvåningen inte använts. Genom att exkludera dessa ytor ur avtalet har antalet kvadratmeter som hyrs minskat vilket innebär en hyresavgiftsminskning från det att hyresperioden inleds.

Förslaget till beslut har inga ekonomiska konsekvenser i dagsläget men kan på sikt innebära en kostnadsbesparing om kommunen kan minska risken för dubbla hyresavgifter.

Ärendet bedöms inte beröra barn varför någon prövning av barnets bästa inte har genomförts.