



Mikael Forkner
Fastighetsavdelningen
08-508 270 05
mikael.forkner@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2009-11-17

Uthyrning av garage i skyddsrummet på Katarinavägen, "Katarinagaraget" till Stockholm Parkering AB. Genomförandebeslut.

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden beslutar att hyra ut del av skyddsrummet till garage åt Stockholm Parkering AB på 10 år och med en hyra om 9 mnkr/år samt uppdrar åt förvaltningschefen att teckna hyreskontrakt.

Torbjörn Johansson

Utlåtande

Bakgrund

Fastighetskontoret övertog förvaltningen av 49 stycken av stadens berg- och skyddsrum från brandförsvaret under 2008. Ett av dessa skyddsrum på drygt 15 000 kvm är Katarinagaraget som hyrs av OKQ8 som bensinstation och parkeringsgarage. Nuvarande hyran är på ca 8,3 mnkr/år.

Kontoret genomförde under förra sommaren en uppsägning av OKQ8 kontrakt för villkorsändring. Under hösten kom lågkonjunkturen som drabbade OKQ8:s verksamhet



negativt. I samband med förhandlingar med OKQ8 diskuterades möjligheten att låta Stockholm Parkering AB ta över parkeringsverksamheten. Efter förhandlingar med både OKQ8 och Stockholm Parkering AB har detta resulterat i att det kommer att tecknas två separata hyreskontrakt, ett för bensinstation och verkstad på drygt 2 100 kvm med OKQ8 och ett med Stockholm Parkering AB på ca 13 000 kvm.

Enligt gällande delegationsordning ska hyreskontrakt med ett årligt hyresbelopp över fem mnkr beslutas av nämnden. Eftersom hyresbeloppet i kontraktet med Stockholm Parkering AB överstiger detta belopp ska nämnden fatta beslut om uthyrningen.

Mål och syfte

Syftet med uthyrningen är att öka hyresintäkterna för skyddsrummet och att låta en etablerad parkeringsoperatör bedriva parkeringsverksamheten istället för ett bensinbolag.

Hyresvillkor

Förslaget till hyreskontraktet med Stockholm Parkering AB omfattar ca 13 000 kvm. Hyrestiden är 10 år från och med den 1 januari 2010 och kontraktet förlängs därefter med 3 år i taget. Hyran är nio mnkr och Stockholm Parkering AB står för alla drift- och underhållskostnader av garaget. Stockholm Parkering AB kommer att göra stora investeringar i anläggningen under de första åren. På grund av dessa investeringar och den tid det kommer att ta att starta upp anläggningen efter lågkonjunkturen, får Stockholm Parkering AB en hyresreduktion de första två åren på 1 mnkr/år och en hyresreduktion på 0,5 mnkr/år för år tre och fyra.

Ekonomi

Hyresintäkterna för bergrummet är idag ca 8,3 mnkr årligen. Det totala hyresbeloppet för OKQ8 och Stockholm Parkering AB är 10,35 mnkr/år, d.v.s. en ökning av hyresintäkterna med ca 2 mnkr/år. Under de första två åren kommer hyresintäkterna att vara ca 1 mnkr högre än idag och år tre och fyra 1,5 mnkr mer än idag.

Samråd/återvinningscentral

Kontoret har varit i kontakt med trafikkontoret avseende möjligheten att etablera en återvinningscentral i delar av garaget. Med anledning av bland annat den låga takhöjden i garaget ser trafikkontoret dock ingen möjlighet till en sådan etablering.

Slut