

**Handläggare**  
Rebecca von Sydow  
Telefon: 08-50829325**Till**  
Kommunstyrelsens ekonomi-  
och trygghetsutskott

## **Inhyrning av lagerlokal för nya återbrukscentralen (ÅBC)**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.

Servicekommitténs ansökan om att hyra lokal på Frihamnsgatan 56, i fastigheten Ladugårdsgärdet 1:4, med en första årshyra om 5,2 miljoner kronor, godkänns med hänvisning till vad som anförs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets utvecklings- och hr-avdelning.

### **Ärendet**

Servicekommittén har i ett genomförandebeslut ansökt hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott om godkännande av inhyrning för en lokal i fastigheten Ladugårdsgärdet 1:4 på Frihamnsgatan.

I kommunfullmäktiges budget 2025 fick servicekommittén i uppdrag att planera för etablering av en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter och i första hand pröva att driva verksamheten i egen regi. Uppdraget har justerats till att inte enbart planera för, utan även etablera en återbrukscentral under 2026.

Servicekommittén beskriver att inriktningen till en början var att placera återbrukscentralen i en lokal ägd av S:t Erik Markutveckling AB i kvarteret Bryggmästaren i Ulvsunda. Utredningen visade på ekonomiska utmaningar och alternativet avskrevs.

Istället inledde servicekommittén en dialog med Stockholms Hamnar AB angående lokalen i fastigheten Ladugårdsgärdet 1:4 på Frihamnsgatan 56. Denna byggnad bedömer servicekommittén vara väl anpassad för logistikverksamhet. Det finns idag flera verksamheter som liknar återbrukscentralen i byggnaden, exempelvis auktionshus och antikvitetshandlare.

Lokalen omfattar totalt cirka 3 200 kvadratmeter och är belägen två trappor upp med god tillgänglighet via flera trapphus, personhissar och flera större varuhissar avsedda för tyngre transporter. Lokalen är enligt servicenämnden vakant.

Servicenämnden och Stockholms Hamnar AB har tagit fram ett förslag på ett treårigt hyresavtal med 9 månaders uppsägningstid. Avtalet innehåller en klausul för förtida uppsägning av hyresgästen då det finns en osäkerhet kring uppdragets tidsperspektiv. Sista dag för uppsägning är 2026-10-31 respektive 2027-10-31.

I nuvarande avtal uppgår hyran till 5,4 miljoner kronor om året men med en hyresrabatt om totalt 0,8 miljoner kronor totalt under hela avtalstiden. Servicenämnden informerar om att redan erhållen rabatt återbetalas av servicenämnden till Stockholms Hamnar AB i händelse av förtida uppsägning. Första årshyran blir 5,2 miljoner kronor.

I kommunfullmäktiges budget 2026 har 10 miljoner kronor avsatts för etablering av återbrukscentral för att öka cirkulariteten i stadens byggande verksamheter. Servicenämnden bedömer att dessa medel kommer att täcka projektets och verksamhetens kostnader det första året. Utöver detta räknar nämnden med att verksamheten kommer att ha 1 miljon kronor i intäkter under 2026.

### **Stadsledningskontorets synpunkter och förslag**

Stadsledningskontoret anser det vara angeläget att minska stadens klimatpåverkan och ur detta perspektiv är servicenämndens föreliggande förslag om en etablering av en återbrukscentral positiv och i linje med kommunfullmäktiges budget. Kontoret instämmer med servicenämndens bedömning att det finns goda förutsättningar för att etablera återbrukscentralen på den föreslagna platsen. Etableringen är den första av sitt slag i staden.

Servicenämnden redovisar den första årshyran till 5,2 miljoner kronor men har ansökt i beslutet om 5 miljoner kronor. Stadsledningskontoret uppfattar att första årshyran blir totalt 5,2 miljoner kronor och att det är denna hyreskostnad som ska godkännas. Det innebär en hyreskostnad om 1 625 kronor per kvadratmeter.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott godkänner servicenämndens ansökan om att hyra lokal på Frihamngatan 56, i fastigheten Ladugårdsgärdet 1:4, med en första årshyra om 5,2 miljoner kronor.

Fredrik Jurdell  
Stadsdirektör

Alexandra Wynn  
Avdelningschef

**Bilaga**

Servicenämndens beslut per den 16 december 2025 med tjänsteutlåtande.

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2026-04-01
Alexandra Wynn, Avdelningschef	2026-04-01