

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

Förhyrning av lokal i fastigheten Magneten 33, Bromma

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.

Trafiknämndens ansökan om att förhyra en lokal för Levande Stockholm i fastigheten Magneten 33, med en första årshyra om 4,9 miljoner kronor beräknat i 2026 års kostnadsnivå, godkänns.

Ärendets beredning

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

Ärendet

Trafiknämnden har genom delegationsbeslut inkommit med en ansökan om att hyra en lokal i fastigheten Magneten 33 i Bromma av hyresvärden Stendörren Magneten 33 AB. Årshyran ligger på en nivå som kräver beslut i kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott.

Trafiknämndens ordförande Lars Strömgren har med stöd av kommunallagens 6 kap. 39§ och nämndens delegationsordning beslutat att mot bakgrund av den brådskande lokalbristen för verksamheten Levande Stockholm låta trafikkontoret förhyra lokal i fastigheten Magneten 33 till en första årshyra om 4 910 988 kronor (2026 års kostnadsnivå). Beslutet ska anmälas till trafiknämnden den 24 september.

Verksamheten Levande Stockholm, som initierades i kommunfullmäktige år 2016, har vuxit. När sommargator och torg avetableras efter sommarens slut fyller verksamheten idag upp en yta om 2 000 kvadratmeter. Nämnden planerar att under hösten successivt bygga upp en verksamhet i egen regi, i samarbete med arbetsmarknadsnämnden.

Nämndens nuvarande förvaringsytor är spridda på ett antal platser. Den primära förvaringsytan för verksamheten finns i Vanadisberget. Lokalen är inte längre fullgod då bjälklaget på övervåningen är i dåligt skick. Flera utredningar har genomförts kring Vanadisbergets

bärighet och funktionalitet sedan år 2016 och en renovering har bedömts kosta 100 miljoner kronor för att uppnå fullgod funktionsnivå. Även andra lokaler och ytor används av Levande Stockholm och angränsande verksamheter och dessa kommer fortsätta nyttjas. Detta gäller bland annat Riddersviks lada, Lunda industriområde samt Årsta partihallar.

Mot denna bakgrund behöver trafiknämnden säkerställa en ny ändamålsenlig industrilokal med ytor inom- och utomhus. En uppställningsplats, en verkstadslokal samt personalutrymmen som kontor, mötesrum, matsal och omklädning behöver inrymmas. En placeringen i närförort är viktigt för att kunna minska transporter och effektivt kunna arbeta med etableringar. Nämnden ser en vinst i att kunna samla fler verksamheter, särskilt när egen regi utvecklas vidare.

Trafiknämndens förslag innebär en inhyrning i en industrilokal med tillhörande markyta. Lokalen behöver anpassas med installation av oljeavskiljare som hyresvärden utför. Installationen uppskattas till totalt 500 000 kronor som fördelas ut årligen på hyran. Lokalanpassningen kan utföras efter inflytt. Därutöver tillkommer inköp av inredning. Lokalen erbjuder utrymme för verksamhet att växa.

Trafiknämnden redovisar att den årliga bashyran uppgår till 4,7 miljoner kronor. Därutöver tillkommer driftskostnader som el, värme, ventilation och vatten. Ett hyrestillägg för lokalanpassningarna tillkommer per år om 182 988 kronor, plus 6 procent ränta.

Bashyran räknas upp årligen per den 1 januari (första regleringen sker 1 januari 2028) med förändringen mot föregående års konsumentprisindex för oktober månad. Hyrestiden löper i tre år från datum för avtalstecknande.

Beskrivning

Area:	3 152 m ² lager samt 1 158 m ² markyta
Årshyra:	4 910 988 mnkr
Hyra per m ²	1 558 kr (lager) alt. 1 139 kr (total)

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Stadsledningskontoret konstaterar att trafiknämnden har ett brådskande behov av inhyrningen och att nämndordförande beslutat uppdra åt trafikkontoret att teckna hyresavtal å nämndens vägnar.

Stadsledningskontoret finner att nämnden bör se över sina rutiner för lokalärenden för att nå en effektiv lokalplanering som rapporteras i nämndens lokalförsörjningsplan samt ha tillräcklig framförhållning för att följa stadens process för ärendesamråd.

Kontoret instämmer i nämndens bedömning att hyran och även den första hyrestiden om tre år är skälig. Kontoret uppfattar vidare att trafiknämndens undersökt men inte funnit liknande lokaler eller ytor inom kommunkoncernens fastighetsbestånd.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott godkänner trafiknämndens ansökan om att förhyra en lokal för Levande Stockholm i fastigheten Magnetten 33 med en första årshyra om 4,9 miljoner kronor beräknat i 2026 års kostnadsnivå.

Susanne Tiderman
Tillförordnad stadsdirektör

Jessica Alfredsson
Tillförordnad avdelningschef

Bilaga

Trafiknämndens ordförandebeslut per den 14 juli 2026.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Susanne Tiderman, Tillförordnad stadsdirektör	2026-08-03
Jessica Alfredsson, Tillförordnad avdelningschef	2026-08-03