

Regeringsuppdrag

# Rapport

## Statens lokalförsörjning



EKONOMISTYRNINGSVERKET

ESV 2013:36

**ESV:s rapporter innehåller regeringsuppdrag, uppdrag från myndigheter och andra instanser eller egeninitierade utredningar.**

Publikationen kan laddas ner som PDF-fil och beställas från [www.esv.se](http://www.esv.se).

**Datum:** 2013-04-30

**Dnr:** 10-1237/2012

**ESV-nr:** ESV 2013:36

**Copyright:** ESV

**Rapportansvarig:** Stefan Gehlin

## Förord

Ekonomistyrningsverket (ESV) har fått i uppdrag<sup>1</sup> av regeringen att utreda frågor om statens lokalförsörjning. Bland annat frågor om myndigheternas lokalisering till centrala Stockholm och de skäl de har för detta samt metoder för att begränsa lokaliseringen till centrala Stockholm.

ESV lämnar i rapporten Statens lokalförsörjning (ESV 2013:36) förslag till åtgärder i enlighet med uppdraget.

I detta ärende har generaldirektör Mats Wikström beslutat. Funktionsansvarig Stefan Gehlin har varit föredragande. I den slutgiltiga handläggningen har också avdelningschef Matts Karlson och utredare Björn Andersson deltagit.

---

<sup>1</sup> Regeringsbeslut 2012-11-01 Uppdrag om statens lokalförsörjning

## Innehåll

<b>Förord</b> .....	<b>3</b>
<b>1 Sammanfattning</b> .....	<b>6</b>
<b>2 Inledning</b> .....	<b>8</b>
2.1 Bakgrund.....	8
2.2 Regeringsuppdrag.....	9
2.3 Definition av centrala Stockholm framtagen i samråd med Socialdepartementet.....	9
2.1 KAR-databasen gav underlag till utredningen.....	11
<b>3 Kartläggning av myndigheternas lokalförsörjning till centrala Stockholm...</b>	<b>12</b>
3.1 Jämförelse mellan 2006 och 2012.....	13
3.1 Flera myndigheter kommer att flytta innan 2014.....	14
<b>4 Undersökning av myndigheternas skäl för lokalisering till centrala Stockholm</b> .....	<b>17</b>
4.1 Myndigheter som undantagits från enkätförfrågan.....	17
4.2 Myndigheter som ingår i undersökningen.....	18
4.3 Så utformade vi enkätförfrågan.....	19
4.4 Myndigheternas svar på enkäten.....	20
4.4.1 Myndigheternas svar på övergripande frågor.....	21
4.4.2 Myndigheterna skäl till sin lokalisering till centrala Stockholm.....	25
4.4.3 Vill myndigheterna ha möjligheter att annonsera ut lediga lokaler och behov av lokaler?.....	29
<b>5 Beräkning av besparingspotential vid förhyrning i mindre centrala lägen och av mindre lokaler</b> .....	<b>30</b>
<b>6 Metoder för att begränsa myndigheternas lokalisering till centrala Stockholm</b> .....	<b>33</b>
6.1 Förslag som lämnades i utredningen Statlig lokalförsörjning (ESV 2006:20).....	33
6.2 Metoder baserade på regelstyrning.....	34
6.2.1 Regeringen beslutar vilka myndigheter som får lokalisera sig till centrala Stockholm.....	34
6.2.2 Vilka myndigheter som får lokalisera sin verksamhet till centrala Stockholm regleras i förordningen (1993:528) om statliga myndigheters lokalförsörjning.....	34
6.2.3 Regeringens godkännande krävs för att teckna hyresavtal med en hyrestid längre än 3 år för lokaler i centrala Stockholm.....	36
6.3 Metod baserad på ekonomiska begränsningar.....	39
6.3.1 Nuvarande beräkningsmetod.....	40
6.3.2 Reviderad metod.....	40
6.3.3 Förslag på myndigheter som bör undantas.....	41
6.3.4 Den ekonomiska effekten av den reviderade metoden.....	43
6.4 Hur kan man kombinera de olika metoderna?.....	45
<b>7 Redovisning av uppgifter inför begäran om yttrande</b> .....	<b>47</b>
7.1 Nuvarande ordning.....	47

7.2 Förslag till nya krav på myndigheterna att lämna uppgifter till ESV.....	48
7.2.1 Myndigheterna ska redovisa nuvarande hyresavtal, komponenter i hyran och kvarvarande kostnadsåtaganden .....	48
7.2.2 Nya hyresavtal m.m. ....	49
7.2.3 Jämförelser .....	49
7.3 Formerna för uppgiftslämnandet bör stå i föreskrifter.....	50
<b>8 Miljö och energikrav .....</b>	<b>51</b>
<b>9 Ändring av 9 § förordningen (1993:528) om statliga myndigheters lokalförsörjning .....</b>	<b>52</b>
9.1 Tidigare förordningstext.....	52
9.2 Nuvarande förordningstext .....	53
9.3 Ändrad förordningstext.....	54
<b>10 Stöd till myndigheterna i lokalförsörjningsfrågor .....</b>	<b>55</b>
10.1 Nuvarande stöd .....	55
10.2 Möjligheter till utökat stöd .....	56
<b>11 Utvecklad uppföljning av myndigheternas lokalförsörjning .....</b>	<b>57</b>
11.1 Uppföljningar som ESV gör i dagsläget .....	57
11.2 Förslag till utvecklad uppföljning .....	57
11.2.1 Underlag för uppföljningen .....	57
11.2.2 Exempel på jämförelse mellan lokaler för likartad verksamhet .....	58
11.2.3 Utvecklingen över tiden för samtliga länsstyrelser .....	60
11.2.4 Utvecklingen över tiden för Länsstyrelsen i Blekinge län .....	62
11.2.5 Jämförelser mellan olika myndigheter inom samma sektor .....	65
11.3 Slutsats om utvecklad uppföljning av statens lokalförsörjning .....	68
<b>12 Att sammanföra myndigheter med övertaliga lokaler med myndigheter i behov av lokaler .....</b>	<b>70</b>
<b>Bilaga 1 Regeringsuppdrag .....</b>	<b>71</b>
<b>Bilaga 2 Samråd med Socialdepartementet inom ramen för uppdraget angående statens lokalförsörjning .....</b>	<b>73</b>
<b>Bilaga 3 Redovisning av myndigheternas lokaler 2006 och 2012 .....</b>	<b>75</b>
<b>Bilaga 4 Karta som visar myndigheternas lokalisering i det inre området.....</b>	<b>83</b>
<b>Bilaga 5 Kartor som visar myndigheternas lokalisering i mellanområdet och det yttre området .....</b>	<b>87</b>
<b>Bilaga 6 Utskick för enkät .....</b>	<b>102</b>
<b>Bilaga 7 Enkät.....</b>	<b>110</b>
<b>Bilaga 8 Förslag till ändrad förordningstext .....</b>	<b>113</b>

# 1 Sammanfattning

ESV har tidigare i rapporten Statlig lokalförsörjning (ESV 2006:20) lämnat flera förslag till åtgärder inom lokalförsörjningsområdet. Efter att ESV lämnat sin rapport beslutade regeringen om flera förändringar i förordningen (1993:528) om statliga myndigheters lokalförsörjning. Förändringarna började gälla från första november 2007. Regeringens beslut till förändringar sammanföll delvis med de åtgärder som ESV föreslog.

Regeringen har nu konstaterat att det finns anledning att undersöka om ytterligare åtgärder behövs vad gäller statens lokalförsörjning. ESV fick bland annat i uppdrag att kartlägga myndigheternas lokalisering till Stockholms centrala delar, föreslå en ändring i 9 § förordningen (1993:528) om statliga myndigheters lokalförsörjning och undersöka möjligheterna att utöka stödet till myndigheterna inom lokalförsörjningsområdet. Ytterligare en del av uppdraget var att utveckla uppföljningen av myndigheternas lokalförsörjning. Regeringen har med beslut den 1 november 2012 gett ESV i uppdrag att utreda dessa frågor.

I denna rapport lämnar ESV i huvudsak följande redovisningar, förslag och slutsatser:

- Myndigheterna har minskat sina lokalytor i Stockholms kommun mellan 2006 och 2012. Minskningen är störst i området utanför tullarna medan minskningen är något mindre i området innanför tullarna. Innanför tullarna har det skett en förskjutning från övriga områden till det yttre området. Om även Solna och Sundbyberg inkluderas i jämförelsen så är den totala lokalytan oförändrad mellan 2006 och 2012.
- Flera myndigheter har träffat avtal om, beslutat att eller kan tänka sig en lokalisering till ett mindre centralt område än där de är lokaliserade idag. Mer än hälften av myndigheterna kan bara tänka sig en omlokalisering inom sitt nuvarande område, eller till ett mer centralt område. Som de tre främsta skälen för nuvarande lokalisering anger myndigheterna: krav på närhet till Stockholms centralstation, närhet till andra statliga myndigheter och möjligheten att behålla och rekrytera personal.
- Våra beräkningar visar att om myndigheterna skulle flytta ut från området innanför tullarna i Stockholm till ett mindre centralt område medför det betydande besparingar för staten. Besparingarna blir större om areastandarden samtidigt minskas.
- Olika metoder redovisas för att begränsa myndigheternas lokalisering till Stockholms centrala delar. Sannolikt får man bäst effekt genom att tillämpa en kombination av ökade krav på regeringens godkännande av hyrestiden för

lokaler i Stockholms mest centrala delar och att vissa begränsningar görs vid beräkning av underlag för pris- och löneomräkningen av anslagen avseende lokaler i området "Stockholm innanför tullarna".

- ESV föreslås få rätt att utfärda föreskrifter som ställer högre krav på underlag från myndigheterna inför begäran om yttrande från ESV.
- ESV anser att krav på miljö och energi inte är lämpliga att behandlas i yttranden inför regeringens ställningstagande till hyrestiden.
- ESV anser att ett utökat stöd till myndigheterna kan ges genom att utöka tillgängligheten till ESV:s databas med uppgifter om myndigheternas hyresavtal.
- ESV förslår en reviderad förordningstext så att nuvarande brister i 9 § förordningen (1993:528) om statliga myndigheters lokalförsörjning åtgärdas.
- ESV har möjlighet att ta fram årliga rapporter som beskriver statens lokalförsörjning på en övergripande nivå. Om mer detaljerade rapporter och analyser ska göras krävs ytterligare direktiv om omfattningen.
- ESV bedömer att det är möjligt att utveckla en enkel "annonstavla" där myndigheter som disponerar lokaler som andra myndigheter kan hyra och myndigheter som önskar hyra lokaler hos annan myndighet kan annonsera.
- För att anpassa modellen för att beräkna underlaget för pris- och löneomräkningen, för att medge en utökad tillgänglighet till ESV:s databas med uppgifter om myndigheternas hyresavtal och för att ta fram en "enkel annonstavla" krävs utveckling av befintliga modeller och system samt ytterligare resurser.

## 2 Inledning

### 2.1 Bakgrund

Regeringen uppdrog 2005 åt Statskontoret och ESV att utreda och lämna förslag på hur stödet och uppföljningen av myndigheternas lokalförsörjning kunde utvecklas.

De punkter som skulle behandlas var i huvudsak följande:

- att myndigheterna vid större förändringar inom lokalförsörjningsområdet samråder med ESV i syfte att minska statens lokalkostnader
- att myndigheterna ger ESV möjlighet att yttra sig över de hyresavtal myndigheten avser teckna
- att myndigheterna beaktar möjligheterna till samverkan inom lokalförsörjningsområdet för att minska statens kostnader för lokaler
- att myndigheterna i budgetunderlaget redogör för sin framtida lokalförsörjning
- att myndigheterna lämnar uppgifter till ESV om nya hyresavtal
- att myndigheterna inte utan regeringens godkännande får teckna avtal med ekonomiska åtaganden efter hyrestidens utgång
- att myndigheterna inte utan regeringens godkännande får besluta om en planerad lokalförsörjning som kräver utökad anslag eller höjda avgifter

Statskontoret och ESV skulle vidare inom lokalförsörjningsområdet lämna förslag till hur stödet till myndigheterna kunde utformas, hur uppföljningen kunde ske och hur myndigheter lokaliserade i Stockholm i ökad omfattning kunde förmås att välja en lokalisering utanför centrum.

ESV har i rapporten Statlig lokalförsörjning (ESV 2006:20) lämnat förslag utifrån ovanstående uppdrag.

Regeringen beslutade därefter om förändringar i förordningen (1993:528) om statliga myndigheters lokalförsörjning. Förändringarna gäller från första november 2007. De avsåg bland annat att:

- myndigheterna skulle lämna information till ESV om tecknade hyresavtal och att ESV fick utfärda föreskrifter för hur det skulle ske
- myndigheterna skulle tillämpa en särskild formel vid kostnadsåtaganden utöver hyran för att avgöra om regeringens godkännande krävdes för den ekonomiska förpliktelsen
- myndigheterna skulle begära in ett yttrande från ESV för avtal som krävde regeringens godkännande
- ESV skulle lämna stöd till myndigheterna i lokalförsörjningsfrågor

- ESV skulle samla in och tillhandahålla uppgifter om den statliga lokalförsörjningen

## 2.2 Regeringsuppdrag

Regeringen har beslutat<sup>2</sup> att ge ESV i uppdrag att ytterligare utreda ett antal punkter om myndigheternas lokalförsörjning:

- kartlägga av myndigheternas lokalisering till centrala Stockholm 2006 och 2012
- undersöka myndigheternas skäl till lokalisering i centrala Stockholm
- redovisa metoder för att begränsa myndigheternas lokalisering till centrala Stockholm
- lämna förslag om vilket underlag myndigheterna ska redovisa till ESV då de begär yttrande för sådana avtal som kräver regeringens godkännande. ESV ska också föreslå former för detta
- överväga uppgifter om miljö- och energikrav
- föreslå ändringar om kostnadsåtaganden vid hyrestidens utgång i förordnings-texten 9 § förordningen (SFS 1193:528) om myndigheters lokalförsörjning
- lämna förslag för utökat stöd till myndigheterna i lokalförsörjningsfrågor
- bedöma möjligheterna att utveckla uppföljningen av myndigheternas lokalförsörjning

I uppdraget ingår även att undersöka möjligheterna att koppla ihop myndigheternas övertaliga lokaler med andra myndigheters lokalbehov. Begreppet centrala Stockholm samt vilka myndigheter som ska omfattas av kartläggningen och de förslag som redovisas ska definieras efter samråd med Socialdepartementet. Uppdraget ska redovisas senast 2013-04-30.

## 2.3 Definition av centrala Stockholm framtagen i samråd med Socialdepartementet

Enligt uppdraget ska ESV bland annat kartlägga myndigheternas lokalisering till centrala Stockholm, undersöka de skäl som myndigheterna anger för sin lokalisering samt redovisa metoder för att begränsa lokaliseringen till centrala Stockholm.

ESV ska dessförinnan samråda med Socialdepartementet för att definiera begreppet centrala Stockholm samt avgöra vilka myndigheter som ska omfattas av kartläggningen och förslagen.

Efter samråd med Socialdepartementet har ESV kommit fram till att området centrala Stockholm ska definieras så här:

---

<sup>2</sup> Regeringsbeslutet finns i bilaga 1.

Begreppet centrala Stockholm definieras som ett tämligen stort område. Området sammanfaller med det område som ESV vid beräkning av omräkningstal för pris- och löneomräkning av lokalkostnader benämner rikthysesområde 1 ”Stockholm innanför tullarna”. Området avgränsas i princip av Danvikstull, Skanstull, Hornstull, bron mellan Lilla och Stora Essingen, Tranebergsbron, gränsen mot Solna, Roslagstull, Vallhallavägen, Lidingövägen (byggnaderna närmast gatan på båda sidorna Vallhallavägen och Lidingövägen ingår dock) och Tvärvägen. Övriga delar av Stockholms kommun samt Solna och Sundbyberg ingår i rikthysesområde 2 Stockholm utanför tullarna, Solna och Sundbyberg”.

Området har sedan delats in i ett yttre, ett mellan och ett inre område för att ge en större flexibilitet. Det yttre området och mellanområdet avgränsas i princip av Slussen, S:t Eriksgatan, Odengatan, Vallhallavägen, Oxenstjärngatan, Djurgårdsbron samt Skeppsholmsbron. Mellanområdet och det inre området avgränsas av broarna mot Skeppsholmen, Helgeandsholmen, Gamla Stan och Kungsholmen samt Olof Palmes gata, Tunnelgatan, David Bagares gata, Humlegårdsgatan och Nybrogatan. Avgränsningarna framgår av nedanstående karta.

*Karta över Stockholms centrala delar*



- - - - - Gräns för Stockholm innanför tullarna
- - - - - Gräns mellan det yttre området och mellanområdet
- Gräns mellan det inre området och mellanområdet

Samtliga myndigheter som enligt definitionen har lokaler i centrala Stockholm är inkluderade i kartläggningen av myndigheternas lokalisering. När vi undersökt myndigheternas skäl till sin lokalisering och då vi redovisar metoder för att begränsa myndigheternas lokalisering till centrala Stockholm har vi gjort vissa undantag från

definitionen. De är Regeringskansliet, de statliga museerna, Riksarkivet, Kungliga biblioteket och landshövdingens bostad i Stockholms län. Vi har även gjort undantag för vissa myndigheter som har lokal anknytning eller ger service till allmänheten. Det gäller för delar av Polismyndigheten i Stockholm, Arbetsförmedlingen och Försäkringskassan. Tullverkets Mälardalsregion som är lokaliserad till Frihamnsområdet, har också undantagits tillsammans med några mätstationer för SMHI. Vissa myndigheter under avveckling har också undantagits, se vidare bilaga 2.

## **2.1 KAR-databasen gav underlag till utredningen**

De uppgifter om hyresavtal och lokalernas användning som ESV får från myndigheterna registreras i ESV:s KAR-databas. Uppgifterna utgör till mycket stor del det underlag som behövts i utredningen.

Inom ESV pågår ett arbete för att modernisera KAR-databasen och applikationerna för att registrera data i databasen, att ta ut rapporter ur databasen, att skanna in hyresavtal samt applikationen för att ta fram omräkningstal som underlag för den årliga pris- och löneomräkningen av lokalkostnadsdelen av anslagsbaserna. Arbetet beräknas vara klart under 2013.

Vårt arbete med KAR-databasen kan indirekt påverka när de förslag vi för fram i rapporten kan genomföras. Förändringar som kräver ändringar eller tillägg till databasen eller applikationerna kan nämligen inte genomföras innan den moderniserade databasen med anslutande applikationer har satts i drift.

### 3 Kartläggning av myndigheternas lokalför- sörjning till centrala Stockholm

**Kartläggningen visar att den hyrda lokalerarean har minskat i Stockholms kommun mellan 2006 och 2012. Minskningen har skett både i området innanför tullarna och i området utanför tullarna. Inom området innanför tullarna har en förskjutning skett från det inre området och mellanområdet till det yttre området. Andelen lokaler innanför tullarna har dock ökat. Om även Solna och Sundbyberg inkluderas så är omfattningen av de hyrda lokalerna densamma 2006 och 2012. Man kan alltså se en förskjutning från Stockholm till Solna och Sundbyberg. Bilden av att myndigheterna flyttar ut från området Stockholm innanför tullarna till området Stockholm utanför tullarna, Solna och Sundbyberg förstärks ytterligare om man tar hänsyn till de lokalförändringar vi vet kommer ske fram till slutet av 2014.**

ESV har kartlagt myndigheternas lokalisering utifrån den definition av centrala Stockholm som bestämts efter samråd med Socialdepartementet (se avsnitt 2.3). Det innebär att området sammanfaller med det område som benämns Stockholm innanför tullarna då underlaget för den årliga pris- och löneomräkningen beräknas. Området har dessutom delats upp i tre områden. Det inre området sammanfaller i huvudsak med det område som ofta benämns Central Business District (CBD).

Kartläggningen omfattar samtliga statliga myndigheters lokaler i centrala Stockholm. För Försvarsmaktens lokaler finns dock knapphändiga uppgifter. Kartläggningen baseras helt på de uppgifter som myndigheterna redovisar till ESV med hänvisning till förordningen (1993:528) om statliga myndigheters lokalförsörjning och ESV:s föreskrifter till denna. Uppgifterna ger en mycket god bild av myndigheternas lokaliseringar.

Enligt regeringsbeslutet ska kartläggningen avse situationen både 2006 och 2012. Vid kartläggningen har värdetidpunkten den 1 december använts för respektive år. Enligt regeringsbeslutet ska kartläggningen avse centrala Stockholm. För att den totala bilden av myndigheternas lokalisering till Stockholms kommun ska bli så tydlig som möjligt har ESV valt att i de övergripande sammanställningarna även redovisa området utanför tullarna i Stockholms kommun.

I kartläggningen har all area inkluderats oavsett om den ligger ovan eller under mark. De redovisade hyrorna inkluderar alla de hyreskomponenter som är kända, förutom hyrestillägg för fastighetsskatt. Det innebär att driftkostnader för värme, vatten och avlopp ingår i varierande grad. I vissa fall ingår även tillägg för ombyggnader när de

regleras genom hyran. Vidare redovisas hyran per kvadratmeter och förändringen mellan de två åren. Uppgifterna gäller de lokaler som myndigheten själv disponerar. Lokaler som myndigheter hyr in och sedan hyr ut till annan statlig verksamhet redovisas av den myndighet som disponerar lokalerna medan lokalerna som hyrs ut till privat verksamhet inte ingår. I bilaga 3 redovisas lokalerna per myndighet i tabellform. I bilaga 4 och 5 finns myndigheternas lokaler på kartor.

### 3.1 Jämförelse mellan 2006 och 2012

#### *Hyra, lokalarea och hyra per m<sup>2</sup> i olika områden 2006 och 2012 samt förändring mellan åren för samtliga myndigheter i Stockholms kommun*

Grupp	2006			2012			Procentuell ändring		
	Hyra mnkr	Area 1000 m <sup>2</sup>	Hyra/m <sup>2</sup>	Hyra mnkr	Area 1000 m <sup>2</sup>	Hyra/m <sup>2</sup>	Hyra	Area	Hyra/m <sup>2</sup>
Totalt	3 772	1 969	1 915	4 172	1 912	2 182	10,6	-2,9	13,9
-innanför tullarna	2 662	1 283	2 076	3 011	1 259	2 392	13,1	-1,9	15,2
-inre område	849	315	2 699	934	295	3 169	10,0	-6,3	17,4
-mellanområde	982	490	2 005	1 078	460	2 344	9,7	-6,1	16,9
-yttre område	831	478	1 738	999	504	1 982	20,2	5,4	14,0
-utanför tullarna	1 109	687	1 616	1 161	653	1 778	4,7	-4,9	10,1

Av tabellen framgår att den lokalarea som de statliga myndigheterna hyr i hela Stockholms kommun har minskat mellan 2006 och 2012. Minskningen är störst i området utanför tullarna medan minskningen är något mindre i området innanför tullarna. Innanför tullarna har det samtidigt skett en förskjutning från övriga områden till det yttre området. Som väntat har hyresnivåerna ökat mest i området innanför tullarna och som mest i det inre området, som också har de högsta hyresnivåerna.

#### *Andel hyra och lokalarea i olika områden 2006 och 2012 samt förändringen mellan åren för samtliga myndigheter i Stockholms kommun*

Grupp	2006		2012		Ändring i procentenheter	
	Hyra andel	Area andel	Hyra andel	Area andel	Hyra	Area
Totalt	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %		
-innanför tullarna	70,6 %	65,1 %	72,2 %	65,8 %	1,6	0,7
-inre område	22,5 %	16,0 %	22,4 %	15,4 %	-0,1	-0,6
-mellanområde	26,0 %	24,9 %	25,8 %	24,1 %	-0,2	-0,8
-yttre område	22,0 %	24,3 %	24,0 %	26,4 %	1,9	2,1
-utanför tullarna	29,4 %	34,9 %	27,8 %	34,2 %	-1,6	-0,7

Av ovanstående tabeller framgår att av lokalerna som de statliga myndigheterna hyr i Stockholms kommun så är huvuddelen lokaliserade till området innanför tullarna. Andelen lokaler innanför tullarna har ökat något i det yttre området medan andelen lokaler utanför tullarna minskat mellan 2006 och 2012.

**Hyra, lokalarea och hyra per m<sup>2</sup> i olika områden 2006 och 2012 samt förändring mellan åren för samtliga myndigheter i Stockholm, Solna och Sundbyberg**

Grupp	2006			2012			Procentuell ändring		
	Hyra mnkr	Area 1000 m <sup>2</sup>	Hyra/m <sup>2</sup>	Hyra mnkr	Area 1000 m <sup>2</sup>	Hyra/m <sup>2</sup>	Hyra	Area	Hyra/m <sup>2</sup>
Totalt	4 360	2 286	1 907	4 905	2 285	2 147	12,5	-0,1	12,6
-Stockholm innanför tullarna	2 662	1 283	2 076	3 011	1 259	2 392	13,1	-1,9	15,2
-Stockholm utanför tullarna	1 109	687	1 616	1 161	653	1 778	4,7	-4,9	10,1
-Solna och Sundbyberg	588	317	1 854	734	373	1 964	24,7	17,8	5,9

När även lokalerna i Solna och Sundbyberg beaktas så framkommer att den totala hyran och totala lokalarean är densamma 2006 och 2012. Eftersom lokalerna i Stockholm, både innanför och utanför tullarna, har minskat så innebär det att en förskjutning av hyrd area skett till Solna och Sundbyberg.

**Andel hyra och lokalarea i olika område 2006 och 2012 samt förändring mellan åren för samtliga myndigheter i Stockholm, Solna och Sundbyberg**

Grupp	2006		2012		Ändring i procentenheter	
	Hyra andel	Area andel	Hyra andel	Area andel	Hyra	Area
Totalt	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %		
-Stockholm innanför tullarna	61,1 %	56,1 %	61,4 %	55,1 %	0,3	-1,0
-Stockholm utanför tullarna	25,4 %	30,0 %	23,7 %	28,6 %	-1,8	-1,5
-Solna och Sundbyberg	13,5 %	13,9 %	15,0 %	16,3 %	1,5	2,5

**3.1 Flera myndigheter kommer att flytta innan 2014**

Flera myndigheter har tecknat kontrakt för att ändra sin lokalisering inom Stockholmsområdet, eller tecknat avtal för lokaler på oförändrad plats. De uppgifter ESV har tillgång till i mars 2013 visar på nedanstående förändringar. Hyrorna är beräknade med förutsättningen att konsumentprisindex ökar med två procent varje år. Uppgifterna ska närmast ses som en indikation på utvecklingen. I vissa fall kan avtal för nya lokaler ha tecknats utan att ESV ännu fått kännedom om vilka lokaler myndigheten lämnar i samband med flytt.

**Hyra, lokalarea och hyra per m<sup>2</sup> i olika områden 2012 och kända förändringar fram till slutet av 2014 för samtliga myndigheter i Stockholms kommun**

Grupp	2012			Konsekvens av kända förändringar t.o.m. 2014			Procentuell ändring		
	Hyra mnkr	Area 1000 m <sup>2</sup>	Hyra/m <sup>2</sup>	Hyra mnkr	Area 1000 m <sup>2</sup>	Hyra/m <sup>2</sup>	Hyra	Area	Hyra/m <sup>2</sup>
Totalt	4 172	1 912	2 182	4 057	1 857	2 185	-2,7	-2,9	0,1
-innanför tullarna	3 011	1 259	2 392	2 807	1 172	2 396	-6,8	-6,9	0,2
-inre område	934	295	3 169	830	254	3 274	-11,1	-14,0	3,3
-mellanområde	1 078	460	2 344	1 094	459	2 382	1,5	-0,1	1,6
-yttre område	999	504	1 982	883	459	1 925	-11,6	-9,0	-2,9
-utanför tullarna	1 161	653	1 778	1 250	685	1 825	7,7	4,9	2,7

Av tabellen framgår att de lokaler som statliga myndigheter hyr i Stockholms kommun väntas fortsätta att minska. Lokalerna innanför tullarna, främst i de inre och yttre områdena, minskar, samtidigt som lokalinnehavet utanför tullarna ökar. Detta beror till stor del på att Försäkringskassan flyttar från lokaler i det inre området och Skatteverket flyttar från lokaler i det yttre området. Försäkringskassan flyttar huvudsakligen till Stockholms södra delar och Skatteverket flyttar huvudsakligen till Solna. Ytterligare en större omlokalisering är Säkerhetspolisens flytt till Solna. Omfattningen av den lokalarea som Säkerhetspolisen lämnar innanför tullarna är inte helt klar.

**Andel hyra och lokalarea i olika områden 2012 och kända förändringar fram till slutet av 2014 för samtliga myndigheter i Stockholms kommun**

Grupp	2012		2014		Ändring i procentenheter	
	Hyra andel	Area andel	Hyra andel	Area andel	Hyra	Area
Totalt	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %		
-innanför tullarna	72,2 %	65,8 %	69,2 %	63,1 %	-3,0	-2,7
-inre område	22,4 %	15,4 %	20,5 %	13,7 %	-1,9	-1,8
-mellanområde	25,8 %	24,1 %	27,0 %	24,7 %	1,1	0,7
-yttre område	24,0 %	26,4 %	21,8 %	24,7 %	-2,2	-1,7
-utanför tullarna	27,8 %	34,2 %	30,8 %	36,9 %	3,0	2,7

Andelen lokaler myndigheterna hyr innanför tullarna beräknas minska, samtidigt som lokalerna utanför tullarna beräknas öka, till skillnad från utvecklingen mellan 2006 och 2012. Innanför tullarna minskar de inre och de yttre områdena sina andelar medan mellanområdet ökar sin andel något. Möjligen kommer även andelen lokaler i mellanområdet minska något när Säkerhetspolisens omlokalisering till Solna är klar.

Om även myndigheternas lokaler i Solna och Sundbyberg inkluderas så framkommer att det totala lokalinnehavet inom hela området Stockholm, Solna och Sundbyberg i stället ökar något, vilket framgår av nedanstående tabell.

**Hyra, lokalarea och hyra per m<sup>2</sup> i olika områden 2012 och kända förändring fram till 2014 för samtliga myndigheter i Stockholm, Solna och Sundbyberg**

Grupp	2012			Konsekvens av kända förändringar t.o.m. 2014			Procentuell ändring		
	Hyra mnkr	Area 1000 m <sup>2</sup>	Hyra/m <sup>2</sup>	Hyra mnkr	Area 1000 m <sup>2</sup>	Hyra/m <sup>2</sup>	Hyra	Area	Hyra/m <sup>2</sup>
Totalt	4 905	2 285	2 147	5 056	2 304	2 194	3,1	0,8	2,2
-Stockholm innanför tullarna	3 011	1 259	2 392	2 807	1 172	2 396	-6,8	-6,9	0,2
-Stockholm utanför tullarna	1 161	653	1 778	1 250	685	1 825	7,7	4,9	2,7
-Solna och Sundbyberg	734	373	1 964	999	448	2 232	36,2	19,8	13,6

Bilden av en förskjutning från området Stockholm innanför tullarna till områden utanför tullarna förstärks alltså ytterligare.

**Andel hyra och lokalarea i olika områden 2012 och kända förändringar fram till slutet av 2014 för samtliga myndigheter i Stockholms, Solna och Sundbyberg**

Grupp	2012		2014		Ändring i procentenheter	
	Hyra andel	Area andel	Hyra andel	Area andel	Hyra	Area
Totalt	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %		
-Stockholm innanför tullarna	61,4 %	55,1 %	55,5 %	50,8 %	-5,9	-4,2
-Stockholm utanför tullarna	23,7 %	28,6 %	24,7 %	29,7 %	1,1	1,2
-Solna och Sundbyberg	15,0 %	16,3 %	19,8 %	19,4 %	4,8	3,1

2012 låg andelen lokaler i Stockholm innanför tullarna drygt tio procentenheter över andelen lokaler i områdena utanför detta område. Fram till slutet av 2014 beräknas andelarna vara i stor sett lika.

## 4 Undersökning av myndigheternas skål för lokalisering till centrala Stockholm

ESV kan konstatera att flera myndigheter anger att de redan tecknat avtal för en lokalisering till ett mindre centralt område än deras nuvarande läge. Ytterligare några myndigheter säger att de fattat beslut om en ändrad lokalisering till ett mindre centralt område. Ett antal myndigheter kan också tänka sig att flytta till ett mindre centralt område. Mer än hälften av myndigheterna kan dock bara tänka sig en lokalisering till det nuvarande området eller till ett mer centralt område. ESV kan konstatera att myndigheterna som främsta skål till sin lokalisering anger närheten till Stockholms centralstation. Det näst vanligaste skålet är närheten till annan statlig verksamhet. Det tredje vanligaste skålet är att de vill behålla och rekrytera personal.

Av regeringsuppdraget framgår att ESV ska undersöka de skål myndigheterna anger för att lokalisera sin myndighet till centrala Stockholm. Vi har valt att utföra undersökningen som en webbenkät. Efter samråd med Socialdepartementet har ESV valt att definiera centrala Stockholm som ”Stockholm innanför tullarna”, dvs. samma område som används vid beräkning av underlag för pris- och löneomräkning av anslag. Vidare har vissa myndigheter undantagits från undersökningen efter samråd med Socialdepartementet.

På samma sätt som i kartläggningen har ESV i undersökningen valt att dela upp området Stockholm innanför tullarna i de tre områdena yttre området, mellanområdet och det inre området.

### 4.1 Myndigheter som undantagits från enkätförfrågan

Flera museer är placerade i lokaler som är speciellt iordningställda för verksamheten. Det gäller även Kungliga biblioteket och Riksarkivet. Det är i många fall även svårt att se att lokalerna på ett enkelt sätt kan byggas om så att de går att använda för annan verksamhet. Därför har vi undantagit de myndigheterna från undersökningen. Till museer har vi även räknat Musikmuseet (ingår i Statens Musikverk), Polismuseet (ingår i Rikspolisstyrelsen) samt Forum för en levande historia. Även Landshövdingens bostad med representationsvåning har undantagits av samma skål.

Regeringskansliet disponerar huvudsakligen vanliga kontorslokaler som sannolikt utan stora åtgärder kan disponeras för annan verksamhet. Det som gör Regeringskansliets lokaler speciella är att de är anslutna till ett gemensamt kulvertsystem som sannolikt är mycket kostsamt att återskapa på någon annan plats. Även närheten till

riksdagen är av betydelse. Därför har Regeringskansliet också undantagits från undersökningen.

Dessutom har vi gjort undantag för delar av vissa myndigheter som lämnar lokal service till allmänheten då det varit möjligt och om den är klart urskiljbar från övrig verksamhet. Dessa är Polismyndigheten i Stockholm, Arbetsförmedlingen och Tullverkets Mälardalsregion. Försäkringskassans lokala verksamhet har inte gått att urskilja från övrig verksamhet och har därför inte undantagits.

Inte heller de myndigheter som är under avveckling eller vars lokaler i Stockholm är under avveckling har tagits med i kartläggningen. De är: Högskoleverket, Internationella programkontoret för utbildningsområdet, Verket för högskoleservice, Kompetensrådet för utveckling i staten, Myndigheten för utländska investeringar, Statens järnvägar samt Lunds universitet. Även två mindre lokaler för Sveriges meteorologiska och hydrologiska institut har undantagits.

Av praktiska skäl har inte de lokala delarna av Polismyndigheten i Stockholm kunnat avgränsas från de centrala delarna varför hela myndigheten undantagits från enkäten. Nedan redovisas de lokaler som de undantagna myndigheterna disponerar.

***Hyra, lokalarea och hyra per m<sup>2</sup> i olika områden 2006 och 2012 samt förändringen mellan åren för de myndigheter som inte ingår i enkätundersökningen***

Grupp	2006			2012			Procentuell ändring		
	Hyra mnkr	Area 1000 m <sup>2</sup>	Hyra/m <sup>2</sup>	Hyra mnkr	Area 1000 m <sup>2</sup>	Hyra/m <sup>2</sup>	Hyra	Area	Hyra/m <sup>2</sup>
Innanför tullarna	992	477	2 078	1 205	506	2 381	21,4	5,9	14,6
-inre område	528	194	2 724	644	205	3 147	21,9	5,5	15,5
-mellanområde	265	150	1 771	322	158	2 034	21,5	5,7	14,9
-yttre område	199	134	1 484	239	143	1 669	20,1	6,8	12,5

En stor del av lokalerna finns i det inre området där huvuddelen av Regeringskansliets lokaler är belägna. Regeringskansliets lokalarea i det inre området har ökat med 8,6 procent under perioden och hyran har ökat med 28,5 procent. Övriga undantagna myndigheters lokalarea i det inre området har däremot minskat med 11,6 procent.

Om Regeringskansliets lokaler utesluts har de undantagna myndigheternas lokalarea i centrala Stockholm, det vill säga för alla de tre områdena, ökat med 2,8 procent till skillnad från de myndigheter som ingår i enkätundersökningen, som har minskat sin lokalarea i centrala Stockholm med 6,5 procent under samma period.

## 4.2 Myndigheter som ingår i undersökningen

Samtliga myndigheter förutom de som redovisas i avsnitt 4.1 ingår i undersökningen. Nedan redovisas en tabell med de lokaler som dessa myndigheter disponerar.

***Hyra, lokalarea och hyra per m<sup>2</sup> i olika områden 2006 och 2012 samt förändringen mellan åren för de myndigheter som ingår i enkätundersökningen.***

Grupp	2006			2012			Procentuell ändring		
	Hyra mnkr	Area 1000 m <sup>2</sup>	Hyra/m <sup>2</sup>	Hyra mnkr	Area 1000 m <sup>2</sup>	Hyra/m <sup>2</sup>	Hyra	Area	Hyra/m <sup>2</sup>
Innanför tullarna	1 670	805	2 075	1 806	753	2 399	8,1	-6,5	15,6
-inre område	321	121	2 659	290	90	3 218	-9,7	-25,4	21,0
-mellanområde	717	340	2 108	756	302	2 506	5,4	-11,4	18,9
-yttre område	632	344	1 837	761	361	2 105	20,3	4,9	14,6

Totalt har enkäten skickats ut till 112 myndigheter för 162 lokaliseringar.

### 4.3 Så utformade vi enkätförfrågan

Som underlag till enkäten har respektive myndighet fått ett följebrev och kompletterande information (förteckning över myndighetens lokaler, karta med områdesindelningen utritad och kopia av regeringsbeslutet.) Underlaget skickades ut den första mars 2013. ESV begärde att myndigheterna skulle svara senast den 15 mars 2013, se bilaga 6. I bilagan finns även en sändlista över de myndigheter som enkäten skickats till. I förteckningen över myndighetens lokaler har vi bland annat markerat i vilka områden de olika lokalerna är lokaliserade enligt ESV:s definition av centrala Stockholm. Vidare har lokalerna delats upp i olika grupper om de är lokaliserade till flera platser i centrala Stockholm.

ESV valde att göra en webbenkät där myndigheterna uppmanades att ge ett svar för varje lokalisering. De myndigheter som har spridda lokaler har alltså svarat på frågorna utifrån varje lokals placering. För att kontrollera om ESV:s grunduppgifter är korrekta och för att få en bild av myndigheternas vilja att välja en annan lokalisering än den nuvarande har ESV ställt vissa inledande frågor. De var i huvudsak följande:

1. Stämmer ESV:s uppgifter om nuvarande lokalisering?
2. Har myndigheten skrivit avtal som innebär en ändrad lokalisering?
3. Till vilket område har i så fall den ändrade lokaliseringen gjorts eller ska göras?
4. Har myndigheten i annat fall fattat ett beslut om ändrad lokalisering och i så fall till vilket område eller vilka områden?
5. Är i annat fall en lokalisering till ett mer perifert område tänkbar och ange i så fall till vilket område eller vilka områden?
6. Är i annat fall en lokalisering tänkbar endast till samma område som nuvarande eller till ett mer centralt område och ange i så fall till vilket område eller vilka områden?

Därefter har ESV efterfrågat myndighetens skäl till sin nuvarande lokalisering. För de myndigheter som redan tecknat avtal om annan lokalisering har vi även efterfrågat skäl för denna.

Myndigheten har uppmanats ange ett till tre skäl för respektive lokalisering enligt nedanstående alternativ:

- Verksamheten kräver närhet till departementen.
- Verksamheten kräver närhet till Centralstationen av kommunikationsskäl.
- Verksamheten ska ligga nära annan statlig verksamhet för att t.ex. få en samordnad administration.
- Verksamheten ska ligga nära annan icke statlig verksamhet som man är beroende av.
- För att kunna behålla och/eller rekrytera personal.
- Lokalekonomiska skäl.
- Byggnaden är direkt byggd för verksamheten.
- Annat skäl. Möjlighet finns att ange detta i en fri text.

Regeringen har angett att ESV även bör undersöka möjligheterna att koppla ihop myndigheter som har övertaliga lokaler med andra myndigheter som har ett lokalbehov. Därför har vi valt att inkludera en avslutande fråga om det finns ett behov av att annonsera att myndigheten disponerar lokaler som kan hyras av en annan myndighet, eller att lokaler önskas hyras hos en annan myndighet.

Till samtliga frågor finns det möjlighet att ange en kommentar. Enkäten redovisas i sin helhet i bilaga 7.

#### 4.4 Myndigheternas svar på enkäten

Efter sista svarsdag skickade ESV en påminnelse till de myndigheter som inte svarat på enkäten över telefon eller e-post. Möjligheten att svara stängdes från och med den 25 mars 2013. Av totalt 112 myndigheter har 107 svarat. Av de 162 lokaliseringarna har svar inkommit för 155. En lokalisering som vi inte fått svar för har visat sig vara irrelevant. Om vi exkluderar den lokaliseringen är det fem myndigheter som inte har svarat på enkäten och sex lokaliseringar som vi inte fått svar för. Vilka myndigheter som inte har svarat på enkäten framgår av nedanstående tabell.

##### ***Myndigheter som inte har besvarat enkäten***

Myndighet	Område	Adress
Arbetsmiljöverket	Yttre området	Lindhagensgatan 133
Arbetsmiljöverket	Yttre området	Drottningholmsvägen 37
Inspektionen för strategiska produkter	Inre området	Klarabergsviadukten 90
Institutet för språk och folkminnen	Yttre området	Alsnögatan 7
Luffartsverket	Inre området	Klarabergsviadukten 61-62
Naturvårdsverket	Yttre området	Valhallavägen 195

Utöver de 162 lokaliseringar som ESV frågade efter inkom sju enkätsvar för andra lokaliseringar. ESV hade ingen kännedom om dessa lokaler när vi skickade ut enkäten. De svar som inkom från Statens fastighetsverk avser lokaler eller byggnader som myndigheten själv äger och ESV har inte fått kopior av hyresavtal avseende dessa lokaler. ESV har heller inte fått någon avtalskopia för den lokal som Statens skolverk lämnade svar om i enkäten. Av nedanstående tabell framgår inom vilket område dessa sju, tidigare okända lokaler är lokaliserade. Dessa svar ingår inte i den fortsatta analysen.

**Svar som inte beaktats i den fortsatta redovisningen**

Myndighet	Område	Kommentar
Statens fastighetsverk	Mellanområdet	Egen byggnad Huvudkontor
Statens fastighetsverk	Yttre området	Egna lokaler
Statens fastighetsverk	Yttre området	Egna lokaler
Statens fastighetsverk	Yttre området	Egna lokaler
Statens fastighetsverk	Mellanområdet	Egna lokaler
Statens fastighetsverk	Mellanområdet	Egna lokaler
Statens skolverk	Inre området	Förhyrs fr.o.m. 2012-11-01 - Kontorshotell på Mäster Samuelsgatan

#### 4.4.1 Myndighetersans svar på övergripande frågor

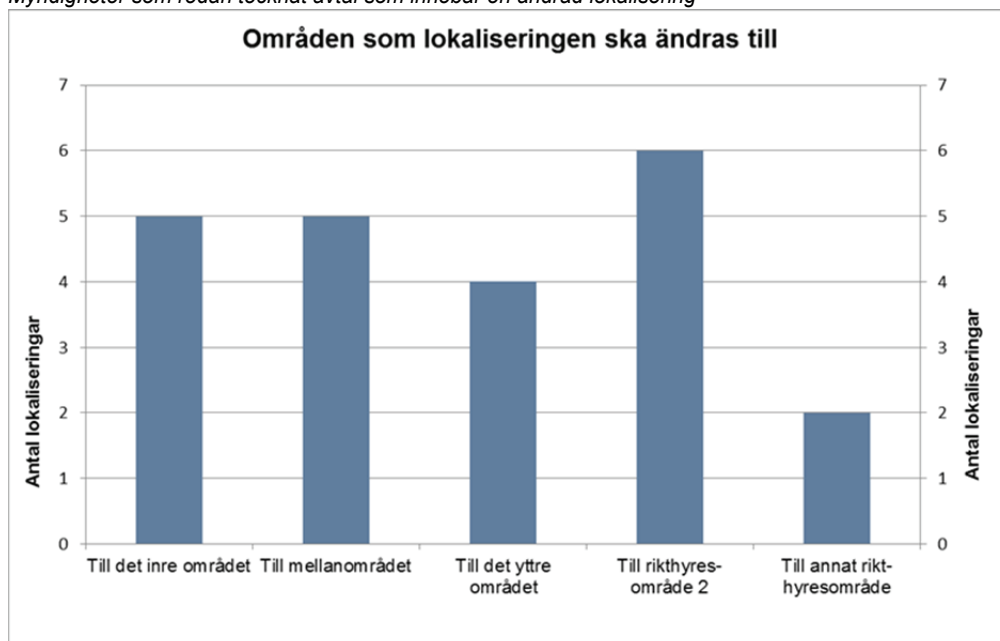
##### 4.4.1.1 De flesta uppgifter om nuvarande lokalisering stämmer (fråga 2)

En överväldigande majoritet av myndigheterna har meddelat att uppgifterna i ESV:s förteckningar om lokalisering stämmer. Detta tyder på att nuvarande ordning som innebär att myndigheterna har skyldighet att skicka in uppgifter om sina hyresavtal med mera till ESV i stort sett fungerar. Det innebär i sin tur att ESV har en god överblick över myndigheternas lokalbestånd.

##### 4.4.1.2 Myndigheter som har avtal om ny lokalisering (fråga 3)

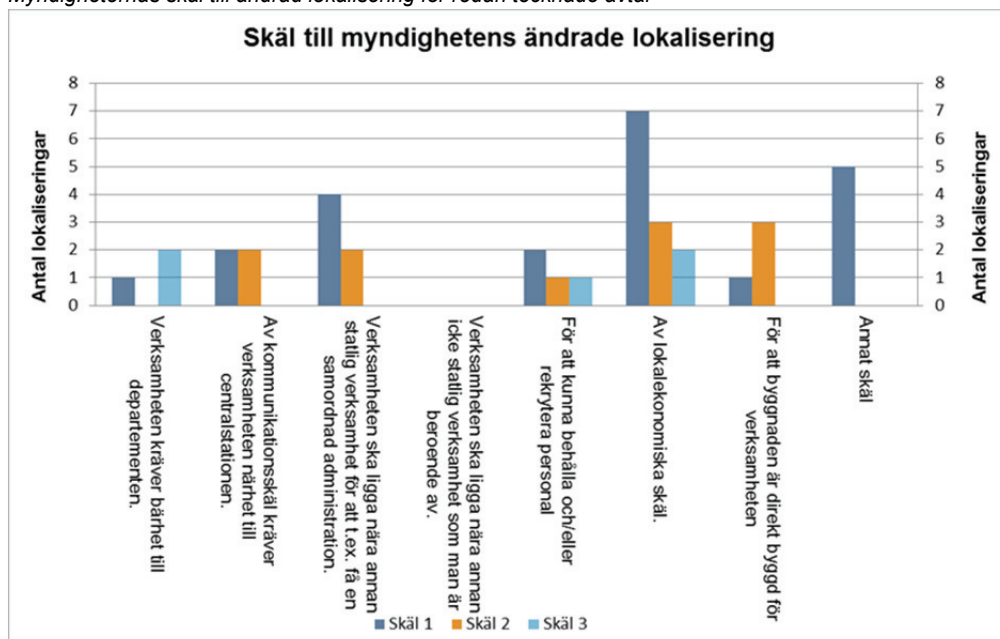
Sjutton myndigheter har svarat att de redan nu har tecknat avtal, för sammanlagt 20 lokaliseringar, som innebär ett ändrat läge. Därutöver har två myndigheter svarat att de ska ändra lokalisering till andra lokaler som de redan disponerar. För 22 lokaliseringar har alltså myndigheterna svarat att de ska ändra läge. Av dessa ska en lokalisering ändras till ett mer centralt område, tio ska ändras inom samma område och elva ska ändras till ett mer perifert område, varav åtta lokaliseringar ligger utanför området centrala Stockholm. I nedanstående diagram redovisas till vilka områden lokaliseringarna ska ske.

Myndigheter som redan tecknat avtal som innebär en ändrad lokalisering



Av de myndigheter som har uppgett att de ska ändra lokalisering har alla angett minst ett skäl till den ändrade lokaliseringen. För elva av lokaliseringarna har minst två skäl angetts och för fem lokaliseringar har tre skäl angetts för den ändrade lokaliseringen. I de fall då myndigheterna angett flera skäl har de rangordnats. I nedanstående diagram redovisas de skäl myndigheterna har angett.

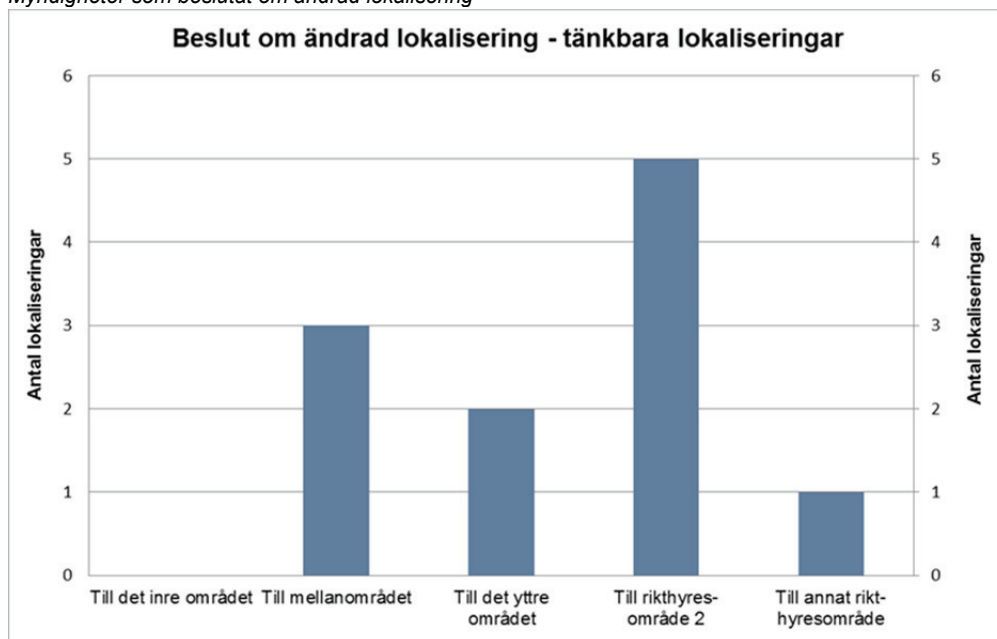
Myndigheternas skäl till ändrad lokalisering för redan tecknade avtal



#### 4.4.1.3 Myndigheter som beslutat om ändrad lokalisering (fråga 4)

Av de myndigheter som inte redan tecknat avtal om en ändrad lokalisering har de i nio fall svarat att de har fattat beslut om en ändrad lokalisering. I nedanstående diagram redovisas till vilka områden lokaliseringarna ska ändras. En myndighet har inte angett något område och två myndigheter har angett två respektive tre tänkbara områden.

Myndigheter som beslutat om ändrad lokalisering



#### Beslutad lokalisering i förhållande till nuvarande

Enhet: antal lokaliseringar

Lokalisering till ett mer centralt område	1
Lokalisering till samma område	0
Lokalisering till samma område eller till ett mer perifert område	1
Lokalisering till ett mer perifert område	6
Har inte angivit något tänkbart område	1
<b>Summa</b>	<b>9</b>

#### 4.4.1.4 Myndigheter som kan tänka sig en mer perifer lokalisering (fråga 5)

Av de lokaliseringar som det varken har tecknats avtal eller fattats något beslut om ändrad lokalisering för har myndigheterna i 31 fall uppgett att en lokalisering till ett mer perifert område än det nuvarande är tänkbart. ESV kan dock konstatera att det endast är 26 av de områden myndigheterna kan tänka sig som är mer perifera än var de är lokaliserade idag. I fem fall kan det vara så att myndigheterna kan tänka sig att ändra lokaliseringen till ett mer perifert läge inom det nuvarande området och att de har svarat ja på frågan om en lokalisering till ett mer perifert område är tänkbar, för

att sedan ange det nuvarande området som tänkbart område. I nedanstående tabell redovisas vilka områden som har angetts som tänkbara i dessa fall.

**Myndigheter som kan tänka sig en mer perifer lokalisering**

Nuvarande område	Antal	Ett mer perifert område är tänkbart				Endast nuvarande område
		Mellanområdet	Det yttre området	Rikthysesområde 2	Annat rikthysesområde	
Det inre området*	9	8	3	0	0	0
Mellanområdet**	14	0	11	7	5	2
Det yttre området	8	0	0	3	2	3
<b>Totalt</b>	<b>31</b>	<b>8</b>	<b>14</b>	<b>10</b>	<b>7</b>	<b>5</b>

\* Två har svarat att de kan tänka sig ändra lokalisering till mellanområdet eller till det yttre området.

\*\* Tre har svarat att de kan tänka sig ändra lokalisering till det yttre området eller till rikthysesområde 2. Fyra har svarat att de kan tänka sig ändra lokalisering till det yttre området, till rikthysesområde 2 eller till ett annat rikthysesområde.

**4.4.1.5 Myndigheter som inte kan tänka sig en mer perifer lokalisering (fråga 6)**

För 92 lokaliseringar har myndigheterna svarat att de inte kan tänka sig en lokalisering till ett mer perifert område. Dessa myndigheter ombads svara på frågan: om en ändrad lokalisering endast är tänkbar till samma område som nuvarande eller till ett mer centralt område. I nedanstående tabell redovisas svaren på frågan.

**Tänkbar lokalisering i förhållande till nuvarande lokalisering**

Nuvarande lokalisering	Antal	Mer centralt område är tänkbart		Endast nuvarande område	Har inte svarat
		Det inre området	Mellanområdet		
Det inre området	14	0	0	12	2
Mellanområdet	49	15	0	28	6
Det yttre området*	29	9	13	7	7
<b>Totalt</b>	<b>92</b>	<b>24</b>	<b>13</b>	<b>47</b>	<b>15</b>

\* Sju har svarat att en ändrad lokalisering är tänkbar till det inre området eller till mellanområdet.

Sammanlagt har myndigheterna i 30 fall svarat att en ändrad lokalisering till ett mer centralt område är tänkbar. I 47 fall har de svarat att en ändrad lokalisering endast är tänkbar till samma område som nuvarande.

**4.4.1.6 Sammanfattning av svaren på enkätens övergripande frågor**

Sammanfattningsvis kan det konstateras att avseende 109 lokaliseringar (70 procent) har myndigheten uppgett att de inte kan tänka sig att ändra lokaliseringen till ett mer perifert område, eller också har de redan beslutat eller avtalat om en ändrad lokalisering till ett område som inte är mer perifert. För 30 av dessa lokaliseringar har myndigheten i stället uppgett att de kan tänka sig ändra lokaliseringen till ett mer centralt område och i två fall har myndigheten redan beslutat eller avtalat om att ändra lokaliseringen till ett mer centralt område. I nedanstående tabell sammanfattas svaren på frågorna 3–6 i enkäten.

**Sammanfattningstabell**

Kategori	Antal lokaliseringar	Andel av lokalarean
Har avtalat om ändrad lokalisering	22	17,4 %
Har beslutat om ändrad lokalisering	9	6,3 %
En ändrad lokalisering till ett mer perifert område är tänkbar	26	6,5 %
En ändrad lokalisering till ett mer perifert läge inom det nuvarande området är eventuellt tänkbar*	5	4,0 %
En ändrad lokalisering till ett mer centralt område är tänkbar. (En ändrad lokalisering till ett mer perifert område är inte tänkbar.)	30	20,5 %
En ändrad lokalisering är endast tänkbar till samma område som nuvarande	47	28,3 %
Har inte svarat på frågan om en ändrad lokalisering till ett mer centralt område är tänkbar (en ändrad lokalisering till ett mer perifert område är dock inte tänkbar)**	15	16,8 %
Har inte svarat på frågorna 3–6	1	0,1 %
<b>Summa</b>	<b>155</b>	<b>100,0 %</b>

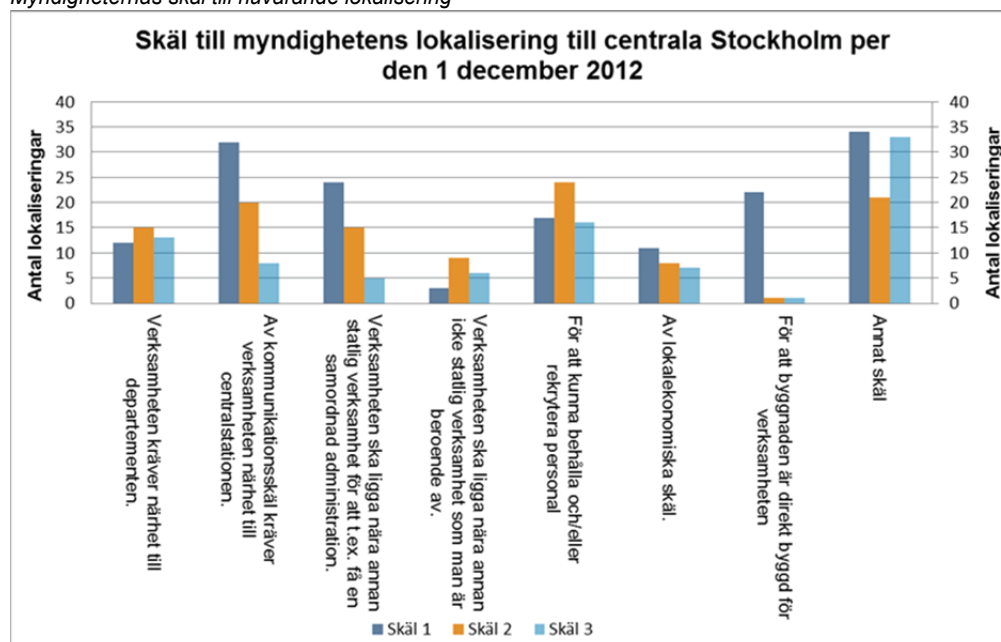
\* ESV:s tolkning

\*\* Två lokaler är lokaliserade i det inre området varför en ändrad lokalisering till ett mer centralt område inte är möjligt.

#### 4.4.2 Myndigheterna skäl till sin lokalisering till centrala Stockholm

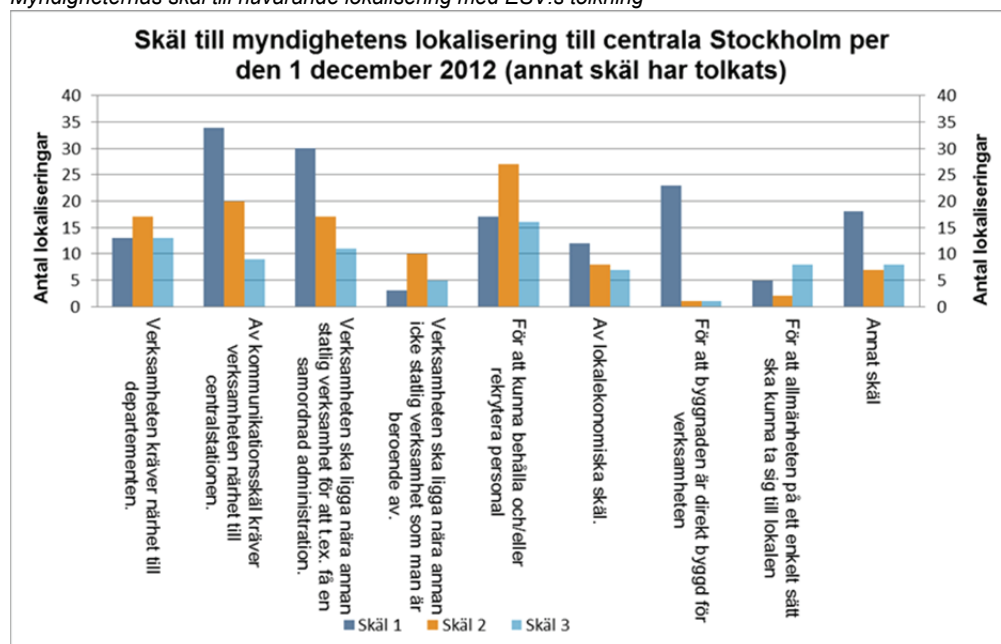
Myndigheterna som svarade på enkäten uppmanades att ange ett till tre skäl till varför de valt lokaler i centrala Stockholm, för respektive lokalisering. Om myndigheten angav två eller tre skäl så var de tvungna att rangordna skälen. Det första skälet är det högst värderade. För 155 lokaliseringar (100 procent) angavs minst ett skäl, för 113 lokaliseringar (73 procent) angavs minst två skäl och för 89 lokaliseringar (57 procent) angavs tre skäl. Av nedanstående diagram framgår de skäl som angavs.

Myndigheternas skäl till nuvarande lokalisering



Som framgår av diagrammet var det många som angav ett annat skäl än de sju föreslagna till varför de valt en lokalisering till centrala Stockholm. ESV har därför granskat de motiv som angavs under rubriken Annat skäl och utifrån svaren tolkat dessa motiv. Några av motiven kan tolkas som ett av de sju föreslagna alternativen. I femton fall har motiven tolkats som att myndigheten valt sin lokalisering för att allmänheten på ett enkelt sätt ska kunna ta sig till lokalen. I nedanstående diagram ingår de motiv som angavs under rubriken Annat skäl, efter vår tolkning av dem.

Myndigheternas skäl till nuvarande lokalisering med ESV:s tolkning



Efter att ESV har tolkat de motiv myndigheterna angav under rubriken Annat skäl finns det fortfarande 33 svar som har kategoriserats som andra skäl. I vissa svar har myndigheterna angett flera olika motiv, vilket gör att det är svårt att entydigt klassificera svaret som ett enskilt skäl. Det finns dock enskilda motiv som har angivits och som inte har klassificerats på grund av att endast ett fåtal har angivit detta motiv. Nedan följer några exempel på motiv som kategoriseras som annat skäl:

- Byggnaden är unik och kan inte bytas ut
- Det fanns inte plats för verksamheten på campus
- Det är svårt att hitta lokaler med vårt speciella behov
- Historiska skäl
- I avvaktan på bättre alternativ
- Kundnära
- Lokalen innehåller skjutbana
- Lokalen är anpassad för laborativ verksamhet

- Lokalen är anpassad för tillgänglighetskrav
- Militär verksamhet
- Närhet till riksdagen
- Stockholmsregionen är Sveriges motor
- Säkerhetsskäl
- Verksamhetsmässiga skäl

I nedanstående diagram framgår totalt antal skäl som angavs efter att skäl ett, två och tre har summerats. Utifrån denna sammanställning kan ESV konstatera att de skäl som har angetts mest frekvent är:

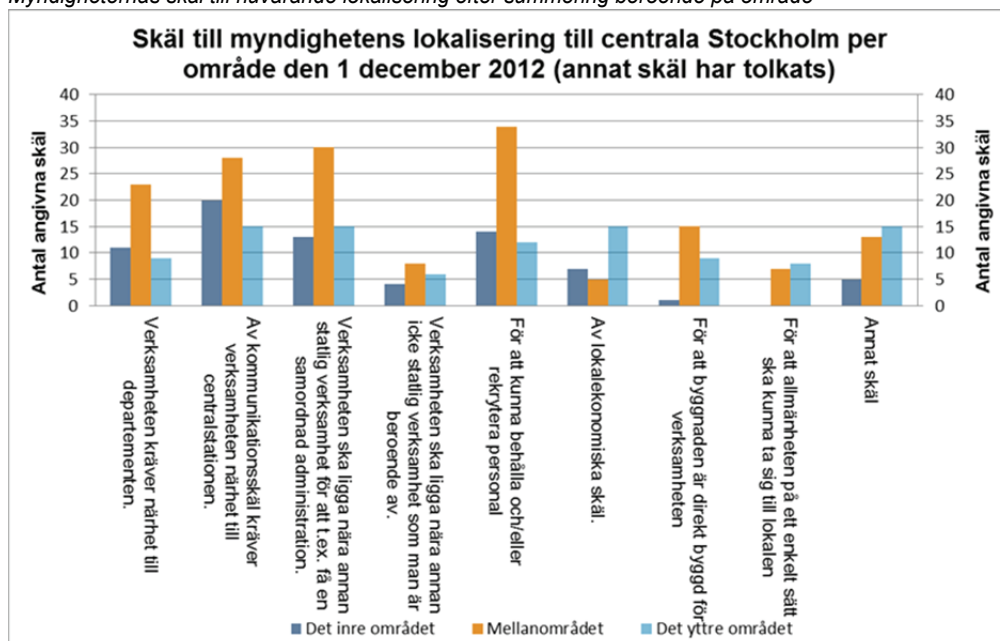
- Verksamheten kräver närhet till Stockholms centralstation
- Myndigheten måste kunna behålla och rekrytera personal
- Verksamheten ska ligga nära en annan statlig myndighet för att till exempel få en samordnad administration

Summering av myndigheternas skäl till nuvarande lokalisering



Skälen till lokaliseringen skiljer sig något åt beroende på i vilket område lokalen ligger. För lokalerna som är lokaliserade i det inre området är det vanligaste skälet till lokaliseringen att verksamheten kräver närhet till Stockholms centralstation. För lokalerna som är lokaliserade i mellanområdet är däremot det vanligaste skälet till lokaliseringen att myndigheten ska kunna behålla och rekrytera personal. För lokaler som är lokaliserade i det yttre området är bilden något mer splittrad och det finns inget enskilt skäl som har angetts mer frekvent än andra.

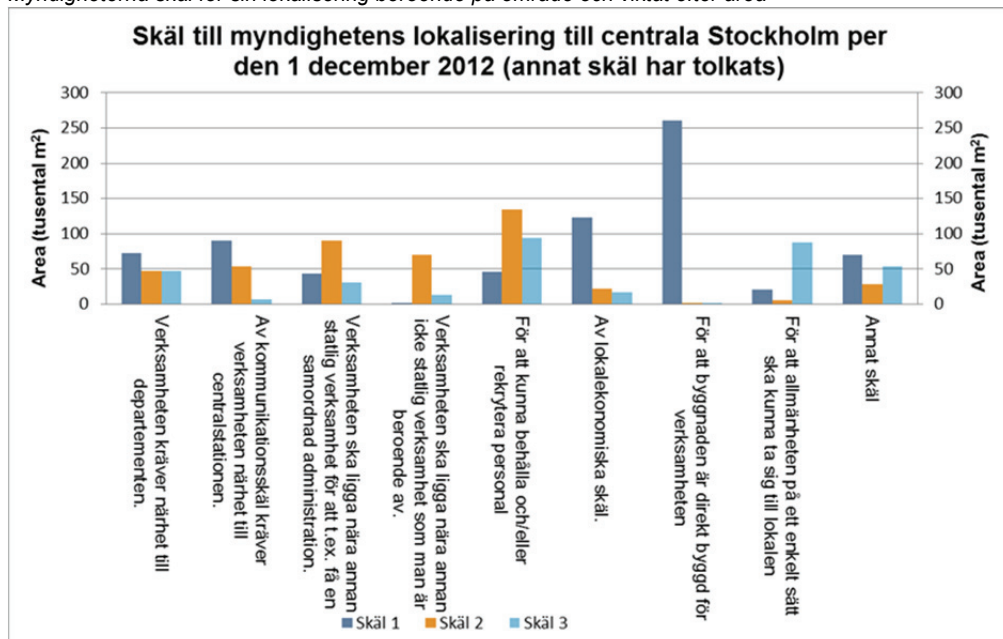
Myndigheternas skäl till nuvarande lokalisering efter summering beroende på område



För att få en bild av sambandet mellan lokalens storlek och skälen till lokaliseringen till centrala Stockholm har skälen viktats utifrån respektive lokals area, se nedanstående diagram. Av diagrammet framgår att myndigheter med stora lokaler i hög utsträckning har angett att skälet till lokaliseringen beror på att byggnaden är direkt byggd för verksamheten eller att lokaliseringen har gjorts av lokalekonomiska skäl. Myndigheter med stora lokaler har också i något högre utsträckning angett att de valt sin lokalisering för att kunna behålla och rekrytera personal.

ESV kan även konstatera att det framför allt är myndigheter med mindre lokaler som har angett att verksamheten kräver närhet till centralstationen, eller att verksamheten måste ligga nära en annan statlig verksamhet.

Myndigheterna skäl för sin lokalisering beroende på område och viktat efter area



#### 4.4.3 Vill myndigheterna ha möjligheter att annonsera ut lediga lokaler och behov av lokaler?

Som en avslutande fråga fick myndigheterna svara på frågan: Finns ett behov att på ett enkelt sätt annonsera att myndigheten disponerar lokaler som kan hyras av annan myndighet eller att lokaler önskas hyras hos annan myndighet? Svaren på frågan redovisas under kapitel 12.

## 5 Beräkning av besparingspotential vid förhyrning i mindre centrala lägen och av mindre lokaler

ESV:s beräkningar av besparingspotentialen baseras på en oförändrad area-standard för myndigheterna, det vill säga oförändrade lokalstorlekar. Beräkningen visar att det finns en betydande besparingspotential vid utflyttning av myndigheterna från området i Stockholm innanför tullarna till området i Stockholm utanför tullarna, Solna och Sundbyberg. Besparingspotentialen förstärks dessutom kraftigt om utflyttningen kombineras med minskad area-standard.

I nedanstående tabeller redovisas en beräkning av besparingspotentialen för de myndigheter som disponerar lokaler i Stockholm innanför tullarna förutsatt att de flyttar till ett mindre centralt läge. De myndigheter som undantagits i enkätförfrågan är inte med i beräkningen.

Som jämförelseobjekt har ESV använt hyran för Försäkringskassans nya lokaler vid Telefonplan i den södra delen av Stockholms kommun. Hyran för dessa lokaler har beräknats till cirka 2 145 kronor per kvadratmeter i 2013 års prisläge. Hyran inkluderar också kostnader för vatten och avlopp, värme, kyla, ventilation och avfallshantering. Vi har inte inkluderat hyrestillägg för fastighetsskatt och el.

### **Jämförelse mellan faktiska hyror och en hyra baserad på en hyresnivå i södra Stockholm**

	Hyra mnkr	Area 1000 m <sup>2</sup>	Hyra/m <sup>2</sup>	Alternativ hyra 2 145 kr/m <sup>2</sup>	Skillnad mnkr	Skillnad procentuellt
Innanför tullarna	1 806	753	2 399	1 615	191	11
-inre område	290	90	3 218	193	97	33
-mellanområde	756	302	2 506	647	109	14
-yttre område	761	361	2 105	775	-14	-2

Beräkningen visar att den genomsnittliga hyran för lokaler i det yttre området ligger något lägre än hyresnivån för Försäkringskassans nya lokaler i södra Stockholm. Besparingspotentialen för det inre området och mellanområdet sammanlagt är dock cirka 200 miljoner kronor.

Motsvarande jämförelse kan även göras med Skattemyndighetens lokaler i Solna. Hyran för dessa lokaler har beräknats till cirka 1 938 kr per kvadratmeter i 2014 års prisläge och inkluderar kostnader för vatten och avlopp, värme, kyla och ventilation. ESV har inte inkluderat hyrestillägg för fastighetsskatt, avfallshantering och el i

beräkningen. Vi har i den fortsatta beräkningen antagit att avfallshanteringen motsvarar 22 kronor per kvadratmeter. Den totala jämförelsehyran blir då 1 960 kronor per kvadratmeter.

**Jämförelse mellan faktiska hyror och en hyra baserad på en hyresnivå i Solna**

	Hyra mnkr	Area 1000 m <sup>2</sup>	Hyra/m <sup>2</sup>	Alternativ hyra 1 960 kr/m <sup>2</sup>	Skillnad mnkr	Skillnad procentuellt
Innanför tullarna	1 806	753	2 399	1 476	330	18
-inre område	290	90	3 218	176	113	39
-mellanområde	756	302	2 506	591	165	22
-yttre område	761	361	2 105	708	52	7

Beräkningen visar att den genomsnittliga hyran för lokaler i samtliga områden innanför tullarna ligger högre än jämförelsehyran. Besparingspotentialen för hela området innanför tullarna blir i beräkningen drygt 300 miljoner kronor.

Beräkningarna är mycket osäkra eftersom hyrorna i hyresavtal för lokalerna innanför tullarna kan inkludera hyreskomponenter i olika omfattning. Beräkningarna visar dock att det finns en betydande besparingspotential vid en omlokalisering till ett mindre centralt läge. Det ska samtidigt sägas att beräkningarna baseras på en oförändrad areastandard.

Även en måttlig minskning av areastandarden får dock en stor effekt. I nedanstående exempel har vi antagit att areastandarden kan minskas med 10 procent. Minskningen med tio procent ska inte ses som en bedömning av att detta är den faktiska besparingspotentialen, utan är endast ett räkneexempel.

**Jämförelse mellan faktiska hyror och en hyra baserad på en hyresnivå i södra Stockholm, med sänkt areastandard**

	Hyra mnkr	Area 1000 m <sup>2</sup>	Hyra/m <sup>2</sup>	Alternativ hyra 2 145 kr/m <sup>2</sup> . Sänkt area till 90 %	Skillnad mnkr	Skillnad procentuellt
Innanför tullarna	1 806	753	2 399	1 453	353	20
-inre område	290	90	3 218	174	116	40
-mellanområde	756	302	2 506	582	174	23
-yttre område	761	361	2 105	697	63	8

Om areastandarden minskar med exempelvis 10 procent så ökar besparingen väsentligt, vilket framgår av ovanstående tabell där vi jämfört med hyran för Försäkringskassans lokaler vid Telefonplan i södra Stockholm. Jämfört med beräkningen utan reduktion så ökar effekten dramatiskt med cirka 85 procent.

**Jämförelse mellan faktiska hyror och en hyra baserad på en hyresnivå i Solna, med sänkt areastandard**

	Hyra mnkr	Area 1000 m <sup>2</sup>	Hyra/m <sup>2</sup>	Alternativ hyra 1 960 kr/m <sup>2</sup> . Sänkt area till 90 %	Skillnad mnkr	Skillnad procentuellt
Innanför tullarna	1 806	753	2 399	1 328	478	26
-inre område	290	90	3 218	159	131	45
-mellanområde	756	302	2 506	532	224	30
-yttre område	761	361	2 105	637	123	16

Även när vi jämför med hyran för Skattemyndighetens lokaler i Solna ökar effekten av en minskad areastandard kraftigt. I detta fall ökar effekten med cirka 45 procent jämfört med beräkningen utan reducering.

Det ska samtidigt sägas att vissa myndigheter redan idag kan ha dragit ner på areastandarden på ett sätt som inte medger ytterligare minskningar. Andra myndigheter kan istället ha en betydligt större besparingspotential än tio procent.

Ovanstående beräkningar visar dock att det finns en betydande besparingspotential om myndigheterna skulle flytta från området Stockholm innanför tullarna till området Stockholm utanför tullarna, Solna och Sundbyberg. Besparingspotentialen förstärks kraftigt även vid en måttlig minskning av areastandarden.

Att göra en faktisk beräkning av besparingspotentialen vid minskad areastandard jämfört med nuvarande areastandard kräver individuella bedömningar av varje myndighets lokalbehov. Lokalbehovet och areastandarden påverkas också av i vilken typ av lokaler verksamheten kan bedrivas. Det kan till exempel handla om inplacering i egna rum, inplacering i en öppen planlösning eller en kombination av dessa. En sådan bedömning kan i regel bara respektive myndighet göra. En faktisk beräkning av den totala besparingspotentialen skulle alltså bli mycket tidskrävande då den kräver medverkan från varje myndighet.

## 6 Metoder för att begränsa myndigheternas lokalisering till centrala Stockholm

ESV redovisar olika metoder för att begränsa myndigheternas lokalisering till centrala Stockholm. Bäst effekt får man sannolikt om en kombination av regelstyrning och ekonomisk styrning tillämpas för att begränsa myndigheternas lokalisering till centrala Stockholm. Regelstyrning sker genom ett utökat krav på att regeringen ska godkänna när myndigheter hyr lokaler med längre hyresavtal än tre år inom ett särskilt område i centrala Stockholm. Den ekonomiska styrningen sker genom en anpassning av nuvarande metod för beräkning av omräkningstal som underlag för pris- och löneomräkningen av anslagsbaserna avseende lokaler i Stockholm innanför tullarna.

ESV har tidigare i utredningen Statlig lokalförsörjning (ESV 2006:20) redovisat förslag till metoder för att begränsa myndigheternas lokalisering till centrala Stockholm. Regeringen har dock inte fattat några beslut i enlighet med förslagen.

I regeringsuppdraget anges inga begränsningar för vilka metoder som kan föreslås. Metoderna ska dock bara gälla de lokaler som myndigheter disponerar i centrala Stockholm (se avsnitt 2.3). I bilaga 2 redovisas de myndigheter som inte omfattas av förslaget.

Vi har delat upp de tänkbara metoderna i två grupper: metoder som baseras på regelstyrning i författning eller motsvarande och metoder som baseras på ekonomiska begränsningar.

### 6.1 Förslag som lämnades i utredningen Statlig lokalförsörjning (ESV 2006:20)

I utredningen 2006 lämnade ESV förslag på hur myndigheternas lokalisering till centrala Stockholm skulle kunna begränsas. Förslaget innebar att myndigheternas ekonomiska möjligheter att vara lokaliserade till området Stockholm innanför tullarna skulle begränsas. Det skulle ske genom att anpassa den befintliga metoden för att ta fram omräkningstal som underlag för den årliga pris- och löneomräkningen av anslagsbaserna. För avtal som kunde tecknas om under beräkningsåret baseras omräkningstalet normalt på förändringen av de genomsnittliga marknadshyrorna i B-läge. Utredningen föreslog att för lokaler i Stockholm innanför tullarna så skulle rikthyresnivån begränsas till XX procent av den ordinarie rikthyran. ESV lade också fram ett alternativ att det i stället skulle vara möjligt att använda ett genomsnitt av rikthyran för rikthyresområdet Stockholm innanför tullarna och rikthyran för rikthyresområdet Vissa kommuner nära Stockholm och vissa storstäder. I utredningen

konstaterade ESV att undantag behövde göras för en del myndigheter. Vidare påpekade vi att det behövdes en metod för att även kunna påverka avgiftsfinansierade myndigheter

## 6.2 Metoder baserade på regelstyrning

Metoderna innebär att området centrala Stockholm kan definieras fritt utan påverkan av till exempel nuvarande metod för pris- och löneomräkning. Definitionen måste dock vara otvetydig och framgå av särskilt regeringsbeslut eller möjligen i en föreskrift till förordningen (1993:528) om statliga myndigheters lokalförsörjning. Vidare måste det regleras vilka myndigheter som ska undantas från nedanstående metoder att begränsa myndigheternas lokalisering till centrala Stockholm.

I förordning (1993:528) om statliga myndigheters lokalförsörjning anges i 8 § att:

Inom ramen för vad regeringen beslutat i fråga om lokalisering av myndigheten och med de begränsningar som följer av 9 och 10 §§, får varje myndighet besluta om sin egen lokalförsörjning.

Detta innebär att regeringen har möjlighet att tydligare ange var en myndighet ska lokaliseras utan att det i sin tur innebär en utökad inskränkning av myndigheternas lokalförsörjningsansvar.

### 6.2.1 Regeringen beslutar vilka myndigheter som får lokalisera sig till centrala Stockholm

En metod är att regeringen i beslut till myndigheter, som har lokaler i Stockholms centrala delar, anger att verksamheten i sin helhet ska omlokaliseras till ett läge utanför Stockholms centrala delar. De kan också ange att anpassningen ska ske vid nästa möjliga tillfälle att teckna hyresavtal eller hyresavtalen. Med den här metoden behövs inget beslut om vilka myndigheter som ska vara undantagna från reglerna om lokalisering i centrala Stockholm.

### 6.2.2 Vilka myndigheter som får lokalisera sin verksamhet till centrala Stockholm regleras i förordningen (1993:528) om statliga myndigheters lokalförsörjning

Regeringen kan även fatta ett generellt beslut att myndigheter i centrala Stockholm vid varje tillfälle då de ska teckna om sitt eller sina avtal ska pröva en lokalisering utanför centrala Stockholm. Det kan skrivas in i förordningen (1993:518) om statliga myndigheters lokalförsörjning. Anpassningen ska ske vid nästa möjliga tillfälle att teckna hyresavtal eller hyresavtalen. Om myndigheten anser sig ha skäl att även fortsättningsvis, helt eller delvis, vara lokaliserad till Stockholms centrala delar så behövs regeringens godkännande för att teckna avtal inom Stockholms centrala delar.

I förordningen införs en ny § 8a med lydelsen:

Myndighet ska alltid pröva en lokalisering till ett läge utanför centrala Stockholm vid varje möjlighet att teckna hyresavtal om inte annat anges i annat regeringsbeslut. Om myndigheten finner att en lokalisering till centrala Stockholm är det mest lämpliga för verksamheten så krävs regeringens godkännande till detta innan hyresavtalet tecknas.

Förmodligen måste också § 8 få en ändrad lydelse. I detta fall måste regeringen fatta beslut om vilka myndigheter som ska vara undantagna från regeln.

#### 6.2.2.1 Förslag på myndigheter som bör undantas

Om denna metod ska tillämpas så bör enligt ESV:s förslag följande myndigheter undantas helt eller delvis:

Myndigheter som i sin helhet bör vara undantagna från förslaget:

- Regeringskansliet
- De statliga museerna med nuvarande lokalisering inom centrala Stockholm

Myndigheter som till den del de bedriver lokal service bör vara undantagna från förslaget:

- Polismyndigheten i Stockholm

Beroende omfattningen av området centrala Stockholm kan även dessa myndigheter behöva undantas från förslaget:

- Riksarkivet och Kungliga biblioteket till de delar som för närvarande är lokaliserade till centrala Stockholm
- Landshövdingens bostad med representationsvåning i Stockholm

Beroende på omfattningen av området centrala Stockholm kan även dessa myndigheter behöva undantas från förslaget vad avser de delar som bedriver lokal service inom området:

- Arbetsförmedlingen
- Försäkringskassan
- Skatteverket
- Tullverket

De undantagna myndigheterna anges i särskilt regeringsbeslut. Även definitionen av Stockholms centrala delar anges i samma regeringsbeslut eller möjligen i föreskrifter till förordningen (1993:528) om statliga myndigheters lokalförsörjning. Båda dessa punkter kan sedan ändras över tiden.

### 6.2.3 Regeringens godkännande krävs för att teckna hyresavtal med en hyrestid längre än 3 år för lokaler i centrala Stockholm.

En alternativ metod är att ytterligare inskränka myndigheternas möjligheter att teckna hyresavtal i centrala Stockholm utan regeringens godkännande enligt förordning (1993:528) om statliga myndigheters lokalförsörjning.

I dag krävs enligt 9 § regeringens medgivande till hyrestiden i avtalen om hyrestiden överstiger sex år för alla myndigheter, förutom för universitet och högskolor. Det finns också en särskild formel som ska tillämpas vid särskilda omständigheter. Formeln avgör om även avtal som har en hyrestid kortare än sex år kräver regeringens godkännande.

Det går att begränsa rätten att teckna hyresavtal utan regeringens godkännande till tre år i stället för sex år för lokaler i centrala Stockholm. Samma begränsning ska i så fall även göras i den formel som under vissa omständigheter ska tillämpas. Detta kräver dels att regeringen beslutar om vilka myndigheter som inte behöver beakta delar av 9 § i förordningen, dels en otvetydig definition av området centrala Stockholm och dels en ändring av 9 §.

Även affärsverken är enligt 1 § undantagna från andra och fjärde styckena i 9 §. Det innebär att de idag kan teckna hyresavtal längre än sex år utan att inhämta regeringens medgivande. Om metoden ska få effekt även på lokalisering av affärsverken så måste undantagen i 1 § tas bort eller ändras.

Även universitet och högskolor bör behöva regeringens godkännande för att teckna hyresavtal med en hyrestid som är längre än tre år för lokaler i centrala Stockholm.

#### 6.2.3.1 Nuvarande förordningstext

I 1 § anges med nuvarande lydelse att ”Denna förordning gäller för myndigheter under regeringen. För affärsverken gäller dock inte 9 § andra och fjärde styckena samt 10 §.”

I 9 § anges med nuvarande lydelse att ”Inom ramen för de resurser som myndigheten förfogar över får en myndighet ingå de hyres- och arrendeavtal som myndigheten behöver för sin verksamhet.”

Alla myndigheter, förutom universitet och högskolor, får ingå avtal med en längre löptid än sex år bara efter regeringens medgivande till löptiden. Har avtalet en kortare löptid än sex år krävs i stället regeringens medgivande till den ekonomiska förpliktelsen om resultatet vid en beräkning enligt följande formel blir större än sex:

$$((a \times z) + b) / a$$

där a = hyres- eller arrendekostnaden per år

z = den avtalade löptiden i antal år, och

b = övriga kostnadsåtaganden i avtalet.

Universitet och högskolor får ingå sådana avtal med en längre löptid än tio år endast efter regeringens medgivande till löptiden. Har avtalet en kortare löptid än tio år, krävs i stället regeringens medgivande till den ekonomiska förpliktelsen om resultatet vid en beräkning enligt formeln blir större än tio. Detsamma gäller myndigheter som enligt beslut av regeringen är huvudmän för högre utbildning och forskning, när de ingår avtal om lokaler med mera för just den verksamheten.

Myndigheten ska inhämta yttrande från ESV om sådana hyresavtal som kräver regeringens medgivande.

(F. 2007:710)

#### 6.2.3.2 Ny förordningstext

Om ovanstående förslag även ska kunna tillämpas på affärsverken kan 1 § ändras till följande lydelse.

Denna förordning gäller för myndigheter under regeringen. *För affärsverken gäller dock inte 10 §.* Även affärsverken skulle då vara skyldiga att inhämta regeringens godkännande för hyresavtal på samma sätt som för övriga myndigheter.

Kravet på regeringens godkännande kan som ett alternativ begränsas till att bara omfatta lokaler i centrala Stockholm och skulle då lyda så här: Denna förordning gäller för myndigheter under regeringen. *För affärsverken gäller dock inte 10 §. 9 § fjärde och sjätte styckena gäller endast om avtalen avser lokaler i centrala Stockholm.*

Om ovanstående förslag om lokaler i centrala Stockholm ska tillämpas skulle 9 § kunna lyda så här:

Inom ramen för de resurser som myndigheten förfogar över får en myndighet ingå de hyres- och arrendeavtal som myndigheten behöver för sin verksamhet.

Andra myndigheter än universitet och högskolor får ingå sådana avtal *avseende lokal utanför centrala Stockholm* med en längre löptid än sex år endast efter regeringens medgivande till löptiden. Har avtalet *avseende lokal utanför centrala Stockholm* en kortare löptid än sex år, krävs i stället regeringens medgivande till den ekonomiska förpliktelsen om resultatet vid en beräkning enligt följande formel blir större än sex.

$$((a \times z) + b) / a$$

där a = hyres- eller arrendekostnaden per år

z = den avtalade löptiden i antal år, och

b = övriga kostnadsåtaganden i avtalet.

Universitet och högskolor får ingå sådana avtal *avseende lokal utanför centrala Stockholm* med en längre löptid än tio år endast efter regeringens medgivande till löptiden. Har avtalet *avseende lokal utanför centrala Stockholm* en kortare löptid än tio år, krävs i stället regeringens medgivande till den ekonomiska förpliktelsen om resultatet vid en beräkning enligt formeln i andra stycket blir större än tio. Detsamma gäller myndigheter som enligt beslut av regeringen är huvudman för högre utbildning och forskning, när de ingår avtal om lokaler med mera för den verksamheten.

*Myndigheter får ingå sådana avtal avseende lokal i centrala Stockholm med en längre löptid än tre år endast efter regeringens medgivande till löptiden, såvitt inte annat framgår av regeringsbeslut. Har avtalet avseende lokal i centrala Stockholm en löptid som är tre år eller kortare, krävs i stället regeringens medgivande till den ekonomiska förpliktelsen om resultatet vid en beräkning enligt ovanstående formel blir större än tre, såvitt inte annat framgår av regeringsbeslut.*

*Regeringen beslutar om omfattningen av området centrala Stockholm och om undantag från 9 § fjärde stycket.*

Myndigheten ska inhämta yttrande från Ekonomistyrningsverket om sådana hyresavtal som kräver regeringens medgivande.

(F. 2007:710)

Beroende på hur området centrala Stockholm definieras kan antalet hyresavtal som tecknades med startdatum under perioden 2010 till 2012 och som har en hyrestid som överstiger tre år beräknas till följande:

**Antal avtal tecknade i området Stockholm innanför tullarna**

Område	Antal 2010	Antal 2011	Antal 2012
Totalt innanför tullarna	52	37	34
-inre område	14	8	10
-mellanområde	23	17	12
-yttre område	15	12	12

Sannolikt skulle antalet ärenden bli färre än i tabellen eftersom även de avtal som undantagna myndigheter tecknat ingår. Om metoden bara tillämpas för det inre området så kommer sannolikt det att leda till ett ändrat beteende hos vissa myndigheter, vilket ytterligare minskar antalet ärenden. Den ökade mängden ärenden kan därmed beräknas bli ganska liten jämfört med idag

### 6.2.3.3 Förslag på myndigheter som bör undantas

Om denna metod ska tillämpas så bör enligt ESV:s förslag följande myndigheter undantas helt eller delvis:

Myndigheter som i sin helhet bör vara undantagna från förslaget:

- Regeringskansliet
- De statliga museerna med nuvarande lokalisering inom centrala Stockholm

Myndigheter som till den del de bedriver lokal service bör vara undantagna från förslaget:

- Polismyndigheten i Stockholm

Beroende på omfattningen av området centrala Stockholm kan även dessa myndigheter behöva undantas från förslaget:

- Riksarkivet och Kungliga biblioteket, till de delar som för närvarande är lokaliserade till centrala Stockholm
- Landshövdingens bostad med representationsvåning i Stockholm

Beroende på omfattningen av området centrala Stockholm kan även dessa myndigheter behöva undantas från förslaget vad gäller de verksamhetsdelar som bedriver lokal service inom området:

- Arbetsförmedlingen
- Försäkringskassan
- Skatteverket
- Tullverket

De undantagna myndigheterna anges i särskilt regeringsbeslut. I beslutet anges att den begränsning av hyrestiden, utan regeringens godkännande, till tre år som gäller för inhyrning av lokaler i centrala Stockholm enligt 9 § fjärde stycket inte gäller för de angivna myndigheterna. För dessa myndigheter gäller istället begränsningen av hyrestiden, utan regeringens godkännande, till sex år – även för hyrda lokaler i centrala Stockholm.

Definitionen av Stockholms centrala delar anges i samma regeringsbeslut, eller möjligen i en föreskrift till förordningen (1993:528) om statliga myndigheters lokalförsörjning. Båda dessa punkter kan sedan ändras över tiden.

## 6.3 Metod baserad på ekonomiska begränsningar

Den metod som föreslogs i utredningen Statlig lokalförsörjning (ESV 2006:20) skulle, inom ramen för nuvarande system för tilldelning av anslagsmedel, medföra en

begränsning av anslagsmedel för de myndigheter som disponerar lokaler i centrala Stockholm. Metoden kan dock modifieras något för att ge större flexibilitet.

### **6.3.1 Nuvarande beräkningsmetod**

Den nuvarande beräkningsmetoden baseras bland annat på att alla kommuner är fördelade på ett begränsat antal så kallade rikthyresområden, förutom Stockholm som är fördelat på två rikthyresområden. För samtliga rikthyresområden och för samtliga år har ESV bestämt en rikthyra. Rikthyran baseras på de genomsnittliga marknadshyrorna i B-läge för de kommuner som ingår i gruppen.

För de beräkningsår som hyresgästen kan teckna om respektive lokal så är utgångspunkten att hyran för lokalen kan marknadsanpassas. För övriga år är utgångspunkten att hyran räknas om med 70 procent av förändringen av konsumentprisindex (KPI).

Beräkningarna baseras både på rikthyran det år hyrestiden började eller när hyrestiden senast förlängdes, och det rikthyresområde i vilket lokalen var belägen då hyrestiden började eller förlängdes. Om avtalet kan tecknas om under beräkningsåret kommer beräkningen också baseras på den rikthyra som gäller för beräkningsåret och det rikthyresområde i vilket lokalen är belägen. Vid beräkningarna beaktas även den omräkning som tidigare gjorts, baserad på förändringen av KPI, för mellanliggande år.

### **6.3.2 Reviderad metod**

Till skillnad från den metod ESV föreslog i föregående utredning så bestäms enligt den här metoden att rikthyran för Stockholm innanför tullarna ska reduceras till en viss procentsats av den fastställda rikthyran från och med ett visst beräkningsår. För tidigare år sker ingen reduktion. Procentsatsen kan ändras efter ett antal år. Metoden kan bara användas på hela rikthyresområdet Stockholm innanför tullarna och inte på delar av området.

Metoden kommer att tillämpas från och med det år metoden införs för respektive lokal, vid första möjliga tillfälle att teckna om avtalet. Rikthyran kommer då att reduceras om lokalen är belägen i området Stockholm innanför tullarna. Denna rikthyra jämförs sedan med rikthyran det år avtalet tecknades eller senast kunde tecknas om, och som inte är reducerad. Vid beräkningarna beaktas även den tidigare omräkningen för mellanliggande år, som baserades på förändringen av KPI.

I nedanstående exempel förutsätter ESV att det finns ett beslut att metoden ska tillämpas från och med 2014 med en reduktion av rikthyran till 80 procent. Vidare förutsätter vi att avtalet har hyrestiden 1 januari 2008 till 31 december 2013, med förlängningstiden tre år.

Rikthyran för 2008 har tidigare bestämts till 2 500 kr och för 2014 till 2 700 kr. Den ackumulerade omräkningen som ESV gjort med anledning av KPI-förändringarna för mellanliggande år, 2009 till och med 2013, är 1,0664.

Beräkningen blir då så här med ny metod respektive nuvarande metod:

Steg	Reviderad metod	Nuvarande metod
Rikthyran för basåret (2008) är (Basrikthyran)	2 500	2 500
Basrikthyran räknas om med ackumulerat omräkningstal för KPI (2009 till och med 2013)	$2\,500 * 1,0664 = 2\,665$	$2\,500 * 1,0664 = 2\,665$
Rikthyran med aktuell reducering beräknas för beräkningsåret	$2\,700 * 80\% = 2\,160$	$2\,700 * 100\% = 2\,700$
Den reducerade rikthyran för beräkningsåret jämförs med den uppräknade basrikthyran	$2\,160 - 2\,665 = -505$	$2\,700 - 2\,665 = 35$
Den procentuella förändringen beräknas.	$-505 / 2\,665 = -18,95\%$	$35 / 2\,665 = 1,28\%$

Ovanstående exempel illustrerar skillnaden mellan dagens metod och en reviderad metod för en enstaka lokal. Om ESV väger samman omräkningen för flera lokaler beaktar vi även arean och i vilket rikthysesområde respektive lokal är belägen. Detta innebär att stora lokaler påverkar det sammanvägda omräkningstalet mer än mindre lokaler. Det betyder också att lokaler belägna i rikthysesområden med höga rikthyror påverkar det sammanvägda omräkningstalet mer än lokaler belägna i rikthysesområden med låga rikthyror.

Vid nästkommande möjliga omteckningstillfälle 2017, om myndigheten förlängt sitt avtal eller tecknat ett nytt avtal på tre år, så kommer beräkningen med den nya metoden att baseras på en reducering av rikthyrorerna för både 2014 och 2017. Beräkningen ger därmed samma procenttal för både den nya och den gamla metoden för en enstaka lokal. Vid en sammanvägning av flera lokaler som är belägna i olika rikthysesområden kommer dock beräkningarna att skilja sig åt för de båda metoderna.

Eftersom metoden kommer att tillämpas på samtliga myndigheter inom området Stockholm innanför tullarna uppstår en mindre önskvärd effekt: Området Stockholm innanför tullarna är relativt stort och därför kommer myndigheter som är lokaliserade i de yttre delarna av området att påverkas på samma sätt som myndigheter som är lokaliserade i de inre delarna. Dessutom påverkar metoden inte de myndigheter som flyttar in i området från och med det år metoden införs.

### 6.3.3 Förslag på myndigheter som bör undantas

För att den reviderade metoden inte ska påverka samtliga myndigheter med lokaler inom området Stockholm innanför tullarna måste vissa undantag göras. Med denna metod är det svårt att göra undantag från den reviderade metoden för delar av myndigheter.

I nuvarande beslut angående pris- och löneomräkningen anges redan vissa undantag från den generella metoden. För bland annat huvudbyggnaderna för Nationalmuseum med Waldermarsudde, Statens historiska museer, Naturhistoriska riksmuseet, Operan och Dramaten ska en annan metod än den generella metoden användas. Även för Harpsund, anstalterna och Sveriges lantbruksuniversitet ska en annan metod användas.

Med hänsyn till detta bör ytterligare undantag kunna skrivas in i beslutet. ESV förslår att om denna metod ska tillämpas så ska det i en särskild bilaga till beslutet skrivas in att den reviderade metoden för beräkning av underlag för pris- och löneomräkningen inte ska tillämpas för vissa myndigheter.

Följande myndigheter bör undantas:

- Regeringskansliet
- Statens historiska museer
- Statens försvarshistoriska museer
- Statens maritima museer
- Arkitekturmuseet
- Moderna museet
- Livrustkammaren och Skokloster slott med Stiftelsen Hallwylska museet
- Nationalmuseum med Prins Eugens Waldermarsudde
- Naturhistoriska riksmuseet
- Statens museer för världskultur
- Riksarkivet
- Kungliga biblioteket
- Landshövdingens bostad med representationsvåning i Stockholm

Följande icke statliga institutioner som disponerar medel från anslag som pris- och löneomräknas bör undantas:

- Stiftelsen Dansens hus
- Kungl. Dramatiska Teatern AB
- Kungl. Operan AB
- Stiftelsen Nordiska museet
- Stiftelsen Tekniska museet
- Stiftelsen Dansmuseifonden
- Stiftelsen Thielska galleriet

Följande delar av myndigheter som ger lokal service till allmänheten bör undantas:

- Polismyndigheten i Stockholm
- Arbetsförmedlingens arbetsmarknadsområden i Stockholm

- Skatteverkets Stockholmregion
- Tullverkets Mälardalsregion

Eftersom Försäkringskassan inte har särredovisat huvudkontorets och Stockholmsregionens lokaler så går inte myndighetens lokala serviceverksamhet att särskilja. Försäkringskassan bör därmed inte undantas för närvarande.

#### 6.3.4 Den ekonomiska effekten av den reviderade metoden

Det är inte möjligt att göra en fullständig bedömning av den ekonomiska effekten av den reviderade metoden på myndigheternas anslag. En sådan bedömning kräver ett fullständigt underlag för pris- och löneomräkning tas fram, där reducering och undantag har vägts in för ett flertal år framåt i tiden. Dessutom måste underlaget appliceras på myndigheternas anslag och respektive myndighets lokalkostnadsandel. Däremot har ESV gjort en beräkning som indikerar omfattningen av den ekonomiska effekten.

Underlaget baseras på samma lokaler som ingår i kartläggningen av myndigheternas lokalisering i området Stockholm innanför tullarna den 1 december 2012. De lokaler som disponeras av myndigheter som finansieras från anslag som pris- och löneomräknas är i huvudsak nedanstående.

#### **Myndigheternas lokaler i Stockholm innanför tullarna som huvudsakligen bedöms finansieras från anslag som räknas om med pris- och löneomräkning**

Resterande hyrestid efter 2012-12-01	<= 1 år	>1 år och <= 2 år	>2 år och <= 3 år	>3 år och <= 4 år	>4 år och <= 5 år	>5 år och <= 6 år	>6 år och <=10 år	>10 år	Summa
<u>Samtliga</u>									
Hyra, miljoner kronor	437	399	393	447	224	297	309	414	2 920
Area 1000 m <sup>2</sup>	203	190	173	206	88	106	112	186	1 264
Hyra/m <sup>2</sup> kronor	2 149	2 104	2 274	2 169	2 537	2 804	2 767	2 225	2 310
Antal	114	131	150	97	52	27	13	16	600
<u>Utan undantag</u>									
Hyra, miljoner kronor	269	195	269	250	118	55	118	271	1 544
Area 1000 m <sup>2</sup>	104	79	107	112	49	19	53	118	641
Hyra/m <sup>2</sup> kronor	2 588	2 474	2 507	2 236	2 413	2 824	2 248	2 297	2 411
Antal	78	97	114	75	44	17	10	8	443
<u>Med undantag</u>									
Hyra, miljoner kronor	169	204	124	197	106	242	191	143	1 376
Area 1000 m <sup>2</sup>	100	111	66	94	39	86	59	68	623
Hyra/m <sup>2</sup> kronor	1 692	1 841	1 895	2 089	2 691	2 800	3 229	2 100	2 207
Antal	36	34	36	22	8	10	3	8	157

Lokalerna kan delas upp i de som disponeras av myndigheter som är undantagna och de som inte är undantagna. Vi kan sedan göra en förenklad beräkning där de summerade hyresbeloppen, för de hyresavtal som kan tecknas om respektive år, används

Eftersom det vanligtvis är lokalkostnadsdelen av anslagen som omräknas så måste hyreskostnaden räknas om till lokalkostnader. I hyreskostnaderna ingår till exempel inte hyrestillägg för fastighetsskatt eller vissa andra kostnader som inte är direkt hänförliga till hyresavtalet, men som betraktas som lokalkostnader. Dessutom ingår inte Regeringskansliets lokaler i utlandet och Försvarsmaktens lokaler ingår bara till en mindre del i hyreskostnaderna.

De totala lokalkostnaderna för staten var för 2011 cirka 22,0 miljarder kronor. I kostnaderna ingår Försvarsmaktens lokaler och Regeringskansliets lokaler i utlandet med cirka 3,2 miljarder kronor. Om de räknas bort återstår cirka 18,9 miljarder kronor.

De totala hyreskostnaderna, exklusive hyrestillägg för fastighetsskatt, som ESV känner till för 2011 är cirka 14,7 miljarder kronor. Som andel av ovanstående lokalkostnader om 18,9 miljarder kronor motsvarar hyreskostnaderna för staten cirka 78 procent.

ESV:s utgångspunkt är att ovanstående andel om 78 procent av lokalkostnaderna även är representativt för de lokaler som myndigheterna utan undantag disponerar i Stockholm innanför tullarna. De summerade hyreskostnaderna för respektive år kan då multipliceras med ovanstående andel om 78 procent för att räknas om till lokalkostnader.

#### **Beräknad effekt av reduktion av rikthyror i området Stockholm innanför tullarna**

Resterande hyrestid efter 2012-12-01	<= 1 år	>1 år och <= 2 år	>2 år och <= 3 år	>3 år och <= 4 år	>4 år och <= 5 år	>5 år och <= 6 år	>6 år och <=10 år	>10 år	Summa
Lokalkostnaderna miljoner kronor	344	250	344	320	151	71	152	348	1 980
Reducering till 90 %, effekt miljoner kronor	34	25	34	32	15	7	15	35	198
Reducering till 80 %, effekt miljoner kronor	69	50	69	64	30	14	30	70	396

Beroende på om man använder en sänkning av rikthyror till 90 eller till 80 procent kan den summerade effekten beräknas till sammanlagt cirka 200 miljoner kronor eller 400 miljoner kronor.

Beräkningen ska ses som en indikation på hur mycket staten skulle spara med den här metoden. Utgångspunkten för beräkningen är 1 december 2012 och därför kan utfallet bli ett helt annat om metoden till exempel införs från 2015.

## 6.4 Hur kan man kombinera de olika metoderna?

Metoderna passar bättre eller sämre för olika myndigheter och områden. De metoder som anges under avsnitt 6.2 medför ingen ekonomisk press på myndigheterna att flytta till ett mindre centralt läge. Men de kan tillämpas på ett valfritt område och på samtliga myndigheter. Samtidigt innebär de att regeringen måste fatta beslut i betydligt fler ärenden än idag.

Den metod som anges under avsnitt 6.3 medför en ekonomisk press på myndigheterna att flytta till ett mindre centralt läge, men påverkar bara myndigheter som finansieras med anslagsmedel. Dessutom kan metoden bara tillämpas på hela området Stockholm innanför tullarna enligt den definition som används i pris- och löneomräkningen. En fördel är dock att metoden inte medför ett utökat antal ärenden för regeringen, förutom då de fattar beslut om ändring av pris- och löneomräkningen.

En möjlighet är att kombinera olika metoder. Då skulle det finnas både en ekonomisk press på myndigheterna i hela området Stockholm innanför tullarna och en ökad regelstyrning av myndigheternas möjligheter att teckna avtal inom ett mer begränsat område.

I stället för att reducera rikthyrorerna till exempelvis 80 procent kan regeringen besluta att i en första etapp i stället reducera dem till 90 procent. Då blir den ekonomiska pressen inte lika stor i det yttre området Stockholm innanför tullarna som i det tidigare exemplet – samtidigt kan det vara önskvärt att sätta ett större tryck på myndigheterna som disponerar lokaler i de inre delarna av området. Man kan till exempel tillämpa den metod som innebär att regeringens godkännande krävs för att teckna hyresavtal för lokaler i det inre området av Stockholm innanför tullarna, om hyrestiden i avtalet är längre än tre år. Den inre delen av området är relativt liten och de närmaste delarna utanför det inre området ligger inom gångavstånd från både Regeringskansliet och Stockholms centralstation. Flera myndigheter som anser att närheten till Regeringskansliet och Stockholms centralstation är mycket viktig för verksamheten kan lokalisera sig utanför det inre området, men fortfarande i ett centralt läge. Möjligheten att nylokalisera en myndighet till det inre området med en hyrestid om tre år eller kortare är däremot förmodligen begränsad. Vanligtvis måste nämligen lokalerna anpassas i en sådan omfattning att kostnaderna kräver en längre hyrestid än tre år för att hyresnivån ska vara rimlig. Antalet ärenden för regeringen att hantera bör bli relativt begränsade om det framgår att regeringen bara godkänner lokaliseringen om särskilda skäl föreligger.

Kombinationen av metoder kan med tiden ändras så att trycket på myndigheterna ökar. Det kan exempelvis göras genom att bara 80 procent av rikthyran beaktas i Stockholm innanför tullarna. Kravet på regeringens godkännande kan också ändras,

så att det gäller alla avtal som överstiger ett år. Dessutom kan det område som metoden med regelstyrning tillämpas på utökas.

## 7 Redovisning av uppgifter inför begäran om yttrande

**ESV föreslås få rätt att utfärda föreskrifter till 9 § sjätte stycket i förordningen (1993:528) om statliga myndigheters lokalförsörjning. Föreskrifterna ska ställa högre krav på underlag från myndigheterna inför en begäran om yttrande från ESV. Myndigheten bör begära yttrande innan de undertecknar hyresavtal.**

Enligt förordningen (1993:528) om statliga myndigheters lokalförsörjning ska myndigheten inhämta yttrande från ESV om sådana hyresavtal som kräver regeringens medgivande. Regeringens medgivande krävs för avtal med längre hyrestid än tio år för universitet och högskolor och en hyrestid längre än sex år för övriga myndigheter. För vissa avtal krävs istället regeringens medgivande till den ekonomiska förpliktelsen, se kapitel 9.

ESV:s yttrande är ett kompletterande underlag till regeringen inför deras ställningstagande till myndighetens begäran om att få teckna hyresavtal med längre hyrestid.

### 7.1 Nuvarande ordning

Myndigheten ska inhämta ett yttrande från ESV innan de begär att regeringen godkänner hyresavtalet. Underlagen som myndigheterna bifogar till sin begäran om yttrande kan variera kraftigt. Vanligtvis bifogas ett förslag till hyresavtal, eller ett redan undertecknat hyresavtal med ett förbehåll för regeringens godkännande. I vissa fall finns ingen redogörelse för varför ett nytt hyresavtal ska tecknas. Även om det finns en omfattande redogörelse så varierar de mycket vad gäller vilka omständigheter som beskrivs. Även om det ibland finns jämförande uppgifter så kan det uppstå frågetecken om myndigheten gjort jämförelsen på rätt sätt. Det innebär att ESV många gånger måste inhämta kompletterande uppgifter eller konstatera i yttrandet att uppgifter saknas. I de fall hyresavtalet redan är undertecknat, men innehåller ett förbehåll för regeringens godkännande, finns det mycket små möjligheter för regeringen att beakta de synpunkter ESV lämnar i sitt yttrande.

De uppgifter om nuvarande hyresförhållanden som ESV vanligtvis tar upp i yttrandet är bland annat area, hyra och hyrestid. I det nya hyresavtalet kommenteras regelmässigt hyrestiden, hyran, arean och indexklausulen. Vanligtvis kommenteras inte area per anställd eller hyra per anställd eftersom uppgifter om anställda oftast saknas. I många fall avser också hyresavtalen inte sådana lokaler där antalet anställda är en lämplig bas för jämförelse. Det gäller till exempel för anstalter, häkten, utbildningslokaler och museer.

ESV kommenterar inte heller tekniska handlingar såsom ritningar och utförande-beskrivningar med mera, eller frågor om krav på handikappanpassning, brandkrav, krav på arkivlokaler med mera. De frågorna regleras och kontrolleras av andra myndigheter såsom Handisam, Brandmyndigheten och Riksarkivet. Frågorna ligger dessutom utanför ESV:s kompetensområde.

## **7.2 Förslag till nya krav på myndigheterna att lämna uppgifter till ESV**

Enligt uppdraget ska ESV lämna förslag på vilka uppgifter myndigheterna ska redovisa inför begäran om yttrande från ESV. Vi har också i uppdrag att föreslå former för detta.

ESV föreslår att en begäran om yttrande ska innehålla en allmän beskrivning av varför myndigheten ska teckna ett hyresavtal med en så lång hyrestid att det kräver regeringens medgivande. Dessutom ska det framgå vilka hyreskonsekvenser en kortare hyrestid medför, samt vilka andra alternativa förslag myndigheten övervägt och varför de förkastats. Enligt ESV:s mening bör begäran om yttrande även innehålla vissa grunddata. Dessa grunddata är både befintliga hyresavtal, nya hyresavtal och vissa jämförande data. Myndigheten ska givetvis ha möjlighet att lämna de ytterligare uppgifter som man anser väsentliga för yttrandet. ESV anser vidare att myndigheten ska begära yttrande innan de undertecknar hyresavtalet. På så sätt finns det möjligheter för regeringen att beakta de synpunkter som ESV lämnar i yttrandet.

### **7.2.1 Myndigheterna ska redovisa nuvarande hyresavtal, komponenter i hyran och kvarvarande kostnadsåtaganden**

Myndigheterna ska redovisa vilka hyresavtal de ersätter i samband med sin nya förhyrning. Dessutom ska den area som lokalerna omfattar och den utgående hyran redovisas. Vid redovisning av hyra ska det framgå vilka komponenter som ingår i hyran, som exempelvis värme, hyrestillägg för fastighetsskatt med mera. Eventuella kvarvarande kostnadsåtaganden ska också redovisas, dock inte återställningskostnader. Kvarvarande kostnadsåtaganden kan till exempel vara kostnader för ombyggnader som ska slutbetalas vid avflyttningen eller ersättning som ska betalas om det nuvarande avtalet inte förlängs. Även myndighetens egna investeringar i fastigheten bör anges tillsammans med återstående ekonomisk livslängd.

Kopior av de nuvarande avtalen behöver myndigheten normalt inte bifoga. Enligt lokalförsörjningsförordningen 7 § och ESV:s föreskrifter till denna ska myndigheterna nämligen regelmässigt skicka in kopior av avtalen till ESV. Om detta gjorts har ESV alltså redan tillgång till dem. Om det finns tveksamheter kan uppgifterna i ESV:s avtalsförteckningar kontrolleras på ESV:s webbsida. Om uppgifterna inte stämmer finns det anledning att tro att något avtal eller någon avtalsuppgift saknas.

Uppgifterna måste då snarast lämnas till ESV enligt vad som anges i föreskrifterna till förordningen (1993:528) om statliga myndigheters lokalförsörjning.

### 7.2.2 Nya hyresavtal m.m.

Kopior av förslag till nya avtal med bilagor ska bifogas begäran om yttrande. Normalt behöver dock inte ritningar bifogas om inte särskilda skäl föreligger.

### 7.2.3 Jämförelser

I begäran om yttrande bör myndigheten behandla följande punkter:

- Skäl till hyrestidens längd
- Ekonomiska konsekvenser
- Lokaleffektivitet
- Konsekvenser vid val av kortare hyrestid
- Skäl till lokalisering (gäller Stockholms centrala delar)
- Alternativa lokaler

När en myndighet tecknar ett hyresavtal så innebär detta ett framtida kostnadsåtagande för staten under hela hyrestiden. Hyrestiden i hyresavtal som kräver regeringens godkännande är vanligtvis betydligt längre än myndighetens normala planeringshorisont. Myndigheternas möjligheter att göra bedömningar med hänsyn till förändringar i omvärlden bortom planeringshorisonten är begränsade. Myndigheten ska därför ange skäl till varför staten ska ta ett kostnadsåtagande som förmodligen fortsätter bortom den normala planeringshorisonten.

Det är därmed också av vikt att omfattningen av statens kostnadsåtagande framgår av myndighetens begäran. Kostnadsåtagandet ska för det första hyresåret beräknas som en bedömd helårskostnad och inkludera hyra, indextillägg, hyrestillägg för fastighetsskatt, ombyggnadstillägg och de driftkostnader som är direkt hänförliga till hyresavtalet. Dessutom ska förändringen i årskostnad jämfört med nuvarande hyra anges.

Lokalernas effektivitet ska också redovisas. Hur den ska redovisas skiljer sig åt beroende på verksamhet. För myndigheter som huvudsakligen, eller till stor del disponerar kontorslokaler bör area per arbetsplats och hyreskostnaden, inklusive ovanstående tillägg, per arbetsplats redovisas. Med arbetsplatser avses i första hand arbetsplatser för egen personal. Denna grupp av myndigheter bör förutom administrativa myndigheter även inkludera polismyndigheterna och domstolarna. För andra verksamheter som till exempel universitet och högskolor, museer, anstalter och häkten bör andra mått användas.

För att ge regeringen en viss handlingsfrihet ska myndigheten också redovisa ett alternativ som har väsentligt kortare hyrestid. Alternativet ska redovisas med samma uppgifter som huvudförslaget. För ett avtal om 15 år är det till exempel lämpligt att även redovisa ett alternativ med en hyrestid om 10 år. Om det inte är möjligt att redovisa ett alternativ med en kortare hyrestid ska skälet till detta anges.

Hyreskostnaderna för lokaler i Stockholms centrala delar överstiger väsentligt hyreskostnaderna för lokaler i mer perifera lägen som till exempel i Stockholm utanför tullarna eller i de närmaste liggande kranskommunerna. Kollektivtrafiken till dessa lägen är i flera fall tillfredsställande och möjligheten till bilparkering är ofta betydligt bättre än i de centrala delarna av Stockholm. Den extra tidsåtgången för transporter till Stockholms centrum jämfört med promenadavstånden inom Stockholms centrala delar är liten. Från till exempel Solna centrum, Liljeholmen, Fridhemsplan eller Gullmarsplan är restiden inte längre än cirka 15 minuter med kollektivtrafiken. Myndigheten ska därför, i förekommande fall, ange skäl till sin valda lokalisering i Stockholms centrala delar.

Utöver dessa uppgifter ska myndigheten ange vilka andra alternativ till lokaler, som ingått i lokalsökningen, och skäl till varför de inte valt någon av dem. Om myndigheten inte undersökt alternativa lokaler så ska skäl till det anges.

I begäran om yttrande bör myndigheten göra en jämförelse mellan kostnaderna enligt nuvarande och nytt eller nya hyresavtal. Myndigheten bör också jämföra med förslagen till alternativa lokaliseringar och hyrestider. Relevant information om antalet arbetsplatser eller motsvarande ska också lämnas.

Vid skrivelse till regeringen ska alltid ESV:s yttrande bifogas.

### **7.3 Formerna för uppgiftslämnandet bör stå i föreskrifter**

Enligt ESV:s mening lämpar det sig inte att i lokalförsörjningsförordningen inkludera en detaljerad beskrivning av vilka uppgifter myndigheterna ska redovisa i sin begäran om yttrande och i vilket underlag det ska ske.

ESV har i dag föreskriftsrätt till 7 § första stycket i lokalförsörjningsförordningen. Enligt vår mening bör föreskriftsrätten utökas till att även omfatta 9 § sjätte stycket i förordningen (1993:528) om statliga myndigheters lokalförsörjning. 12 § femte stycket i lokalförsörjningsförordningen behöver då ändras enligt följande:

12 § Ekonomistyrningsverket får meddela de föreskrifter som behövs för verkställigheten av 7 § första stycket och 9 § sjätte stycket.

## 8 Miljö och energikrav

**ESV bedömer det inte som lämpligt att inbegripa krav på miljö och energi i sina yttranden inför regeringens ställningstagande till hyrestiden. Krav inom miljö- och energiområdet bör ställas av annan myndighet med kompetens inom området.**

Enligt uppdraget ska ESV även överväga om det kan vara aktuellt att kräva uppgifter om miljö- och energikrav från myndigheterna inför begäran om yttrande.

Som framgår av avsnitt 7.1. berör ESV:s yttranden inte tekniska frågor och olika krav som ställs av andra myndigheter och som har särskild kompetens inom området. ESV har inte någon särskild kompetens inom miljö- och energiområdet. Enligt vår mening bör därför i stället den myndighet som har kompetens inom området ställa krav på miljö- och energianvändning i lokalerna och avgöra vilka uppgifter myndigheterna ska redovisa inom detta område. Redovisningen bör sedan stämmas av mot uppställda krav.

Olika tekniska krav gäller vanligtvis oavsett hyrestiden för lokalerna. Det bör även gälla krav inom miljö- och energiområdet. ESV:s yttranden berör vanligtvis bara hyresavtal med en hyrestid som överstiger sex år för flertalet myndigheter och tio år för universitet och högskolor. Att inbegripa även krav på miljö- och energi i yttrandena skulle därmed beröra ett mycket begränsat antal hyresavtal.

Att krav inom miljö- och energiområdet ska beaktas när myndigheten tecknar hyresavtal kan i stället skrivas in i förordningen (1993:528) om statliga myndigheters lokalförsörjning. Det innebär då att kraven blir gällande för alla hyresavtal som tecknas.

## 9 Ändring av 9 § förordningen (1993:528) om statliga myndigheters lokalförsörjning

**ESV föreslår att texten i andra stycket ”Har avtalet en kortare löptid än sex år” ändras till ”Har avtalet en löptid som är sex år eller kortare” och att texten i näst sista stycket ”Har avtalet en kortare löptid än tio år” ändras till ”Har avtalet en löptid som är tio år eller kortare”.**

I den nuvarande förordningstexten finns en situation som inte täcks in i förordningen. Om avtalstiden är exakt sex år respektive tio år så behövs inte regeringens godkännande av hyrestiden. Inte heller behöver den särskilda formeln användas för att se om den ger ett värde större än sex respektive tio och som innebär att regeringens godkännande i stället krävs av den ekonomiska förpliktelsen i avtalet.

Detta innebär att det går att teckna ett avtal om exakt sex år och inkludera en avflyttningsklausul i avtalet utan att det kräver regeringens godkännande. Avflyttningsklausulen kan exempelvis utformas så här:

Om inte hyrestiden förlängs med ytterligare en hyresperiod om tre år, efter den första hyresperioden om sex år, ska hyresgästen senast på avflyttningsdagen erlägga ersättning till hyresvärden som motsvarar två årshyror. Årshyror ska vara desamma som den senast erlagda årshyran.

Hade hyrestiden varit en dag längre hade det inneburit att hyrestiden krävt regeringens godkännande. Hade hyrestiden i stället varit en dag kortare hade i stället regeringens godkännande krävts för den ekonomiska förpliktelsen.

### 9.1 Tidigare förordningstext

Den 9 § i förordningen (1993:528) om statliga myndigheters lokalförsörjning löd fram till 31 oktober 2007 så här:

9 § Inom ramen för de resurser som myndigheten förfogar över får en myndighet ingå de hyres- och arrendeavtal som myndigheten behöver för sin verksamhet.

Andra myndigheter än universitet och högskolor får ingå hyres- och arrendeavtal av ekonomisk betydelse och som har längre löptid än sex år endast efter medgivande av regeringen.

Universitet och högskolor får ingå sådana avtal som avses i andra stycket med längre löptid än tio år endast efter medgivande av regeringen. Detsamma gäller för myndig-

heter som enligt beslut av regeringen är huvudman för högre utbildning och forskning, såvitt gäller lokaler m.m. för den verksamheten. (F 1997:1297)

## 9.2 Nuvarande förordningstext

I rapporten Statlig lokalförsörjning (ESV 2006:20) lämnade ESV förslag till att även vissa ekonomiska åtaganden skulle beaktas vid bedömningen av om ett hyresavtal kräver regeringens godkännande.

Regeringen beslutade med anledning av ESV:s förslag om en ändring i 9 § i förordningen (1993:528) om statliga myndigheters lokalförsörjning. Tillägget innebär att en formel ska tillämpas om avtalet som ska tecknas har en kortare löptid än sex respektive tio år. Formeln innebär att även övriga kostnadsåtaganden ska beaktas vid bedömningen, om ett avtal kräver regeringens godkännande.

Den 9 § i förordningen (1993:528) om statliga myndigheters lokalförsörjning lyder från 1 november 2007 så här:

9 § Inom ramen för de resurser som myndigheten förfogar över får en myndighet ingå de hyres- och arrendeavtal som myndigheten behöver för sin verksamhet.

Andra myndigheter än universitet och högskolor får ingå sådana avtal med en längre löptid än sex år endast efter regeringens medgivande till löptiden. Har avtalet en kortare löptid än sex år, krävs i stället regeringens medgivande till den ekonomiska förpliktelsen om resultatet vid en beräkning enligt följande formel blir större än 6:

$$((a \times z) + b) / a$$

där a = hyres- eller arrendekostnaden per år

z = den avtalade löptiden i antal år, och

b = övriga kostnadsåtaganden i avtalet.

Universitet och högskolor får ingå sådana avtal med en längre löptid än tio år endast efter regeringens medgivande till löptiden. Har avtalet en kortare löptid än tio år, krävs i stället regeringens medgivande till den ekonomiska förpliktelsen om resultatet vid en beräkning enligt formeln i andra stycket blir större än 10. Detsamma gäller myndigheter som enligt beslut av regeringen är huvudman för högre utbildning och forskning, när de ingår avtal om lokaler m.m. för den verksamheten.

Myndigheten ska inhämta yttrande från Ekonomistyrningsverket om sådana hyresavtal som kräver regeringens medgivande.

(F. 2007:710)

Den ändring som gjordes i förordningen (1993:528) om statliga myndigheters lokalförsörjning från 2007 innebar till exempel att även kostnader i så kallade avflyttningsklausuler skulle beaktas i bedömningen om ett avtal krävde regeringens godkännande. Med avflyttningsklausul avses i detta sammanhang en klausul som till exempel säger att hyresgästen ska betala ytterligare två årshyror om avtalet sägs upp efter en första hyrestid om sex respektive tio år.

Sedan ändringen i förordningen har denna typ av klausuler blivit mycket ovanliga. Ändringen kan därmed anses ha fått avsedd verkan.

### 9.3 Ändrad förordningstext

ESV föreslår att följande ändring görs i 9 § i förordningen (1993:528) om statliga myndigheters lokalförsörjning för att undvika nuvarande situation där regeringens godkännande kan undvikas under vissa omständigheter:

9 § Inom ramen för de resurser som myndigheten förfogar över får en myndighet ingå de hyres- och arrendeavtal som myndigheten behöver för sin verksamhet.

Andra myndigheter än universitet och högskolor får ingå sådana avtal med en längre löptid än sex år endast efter regeringens medgivande till löptiden. *Har avtalet en löptid som är sex år eller kortare*, krävs i stället regeringens medgivande till den ekonomiska förpliktelsen om resultatet vid en beräkning enligt följande formel blir större än sex:

$$((a \times z) + b) / a$$

där a = hyres- eller arrendekostnaden per år

z = den avtalade löptiden i antal år, och

b = övriga kostnadsåtaganden i avtalet.

Universitet och högskolor får ingå sådana avtal med en längre löptid än tio år endast efter regeringens medgivande till löptiden. *Har avtalet en löptid som är tio år eller kortare*, krävs i stället regeringens medgivande till den ekonomiska förpliktelsen om resultatet vid en beräkning enligt formeln i andra stycket blir större än tio. Detsamma gäller myndigheter som enligt beslut av regeringen är huvudman för högre utbildning och forskning, när de ingår avtal om lokaler m.m. för den verksamheten. Myndigheten ska inhämta yttrande från Ekonomistyrningsverket om sådana hyresavtal som kräver regeringens medgivande.

## 10 Stöd till myndigheterna i lokalförsörjningsfrågor

**ESV bedömer det som möjligt att utöka stödet till myndigheterna genom att utöka tillgängligheten till ESV:s databas med uppgifter om myndigheternas hyresavtal.**

ESV lämnar i dag en del stöd till myndigheterna i lokalförsörjningsfrågor. Stödet lämnas huvudsakligen genom vår webbplats eller över telefon. Stödet omfattar i huvudsak information om gällande regler och hyresavtal. Stödet omfattar inte konsultinsatser som konkurrerar med den privata marknaden. Det stöd som lämnas är avgiftsfritt.

Att ESV ska lämna stöd till myndigheterna framgår dels i den generella skrivningen i ESV:s instruktion och dels av 4a § i förordningen (1993:528) om statliga myndigheters lokalförsörjning.

### 10.1 Nuvarande stöd

På ESV:s webbplats finns idag uppgifter om förfarandet vid uppsägning av lokaler, lokalförsörjningsprocessen och en uppföljning av statliga myndigheters lokaler. Dessutom lägger vi cirka fyra gånger om året ut uppdaterade förteckningar med uppgifter om myndigheternas hyresavtal. Varje år publiceras också de anslagsspecifika omräkningstalen för lokalkostnadsdelen i anslagsbaserna, som ESV lämnar till Finansdepartementet inför pris- och löneomräkningen.

Förteckningarna med uppgifter om myndigheternas hyresavtal publiceras dels i PDF-format och dels i Excel-format och kan laddas ner från ESV:s webbplats. De förteckningar som publiceras i PDF-format innehåller uppgifter om både hyresavtalet och hur lokalerna används. Dessa förteckningar kan inte bearbetas vidare. De förteckningar som publiceras i Excel-format innehåller bara uppgifter om hyresavtalet, men inga uppgifter om hur lokalerna används. Dessa förteckningar kan däremot bearbetas.

Att skapa förteckningarna kräver en viss manuell arbetsinsats som begränsar hur ofta de kan publiceras. Det innebär samtidigt att de förteckningar som publiceras ibland är upp till tre månader gamla och därmed inte innehåller den senaste informationen.

ESV kan konstatera att det i första hand är förteckningarna med information om hyresavtalen som hämtas från vår webbplats inom ämnesområdet lokalförsörjning. Om det i första hand är myndigheter eller andra aktörer på marknaden som hämtar

informationen går inte att avgöra. Det finns dock skäl att anta att en betydande del av informationen hämtas av andra aktörer än myndigheterna.

Det primära syftet med förteckningarna är att de ska vara ett stöd för myndigheterna i deras lokalförsörjning. ESV har däremot inget uppdrag att sprida informationen till andra aktörer på marknaden. Detta skulle tala för att möjligheterna att ladda ner förteckningarna kanske bör begränsas till statliga myndigheter. Det skulle dock innebära omfattande krav på att lämna motsvarande information i särskild ordning till övriga aktörer eftersom informationen måste betraktas som offentlig handling. Även om det finns möjligheter att debitera för ESV:s självkostnader för att ta fram anpassad information till andra aktörer så innebär det också ett omfattande merarbete. ESV har därför valt att tillåta åtkomst till förteckningarna utan restriktioner. Förhoppningsvis bidrar detta även till en bättre genomlysning av hyresmarknaden för lokaler.

Som en konsekvens av att myndigheter och andra aktörer använder våra förteckningar med information om hyresavtal får vi även förfrågningar om att få kopior av hyresavtalen. Förfrågningarna kommer huvudsakligen från andra aktörer än myndigheterna. Att söka upp avtalen och skicka dem till den som efterfrågar informationen kräver också ett visst manuellt arbete.

## 10.2 Möjligheter till utökat stöd

Som tidigare nämnts i avsnitt 2.4 pågår ett arbete att modernisera ESV:s KAR-databas med anslutande applikationer. Med utgångspunkt från en modernare datamiljö är det möjligt att som ett komplement eller alternativ till nuvarande förteckningar låta myndigheter och andra aktörer själva gå in och ta fram de förteckningar de vill ha ur databasen. Data skulle då gå att hämta ur en databas som bara är någon dag gammal. Om detta görs som ett alternativ till nuvarande förteckningar behöver ESV:s inte skapa förteckningarna manuellt.

Som en framtida utökning är det också möjligt att låta myndigheter och andra aktörer själva hämta inskannade kopior av hyresavtalen, vilket innebär ett visst minskat manuellt arbete för ESV. Denna utökning ingår dock inte i detta förslag.

## 11 Utvecklad uppföljning av myndigheternas lokalförsörjning

**ESV bedömer det som möjligt ta fram en årlig rapport som på övergripande nivå beskriver statens lokalförsörjning. För att göra mer detaljerade rapporter och analyser krävs tydligare direktiv om vilka områden som ska behandlas.**

Av ESV:s instruktion framgår att myndigheten ska samla in och tillhandahålla uppgifter om den statliga lokalförsörjningen samt följa upp uppgifterna. I övrigt anges inte vilken uppföljning ESV ska göra inom lokalförsörjningsområdet.

### 11.1 Uppföljningar som ESV gör i dagsläget

ESV har vid två tillfällen, med ungefär två års mellanrum, tagit fram sektorsvisa uppföljningar av hyrd lokalarea, hyran för denna samt hyran per kvadratmeter. Den senaste uppföljningen beskrev utvecklingen för perioden 1994 till 2009. De tidigare uppföljningarna har bara beaktat utvecklingen av area, hyra och hyra per kvadratmeter. Uppföljningarna har publicerats på ESV:s webbplats i form av promemorior.

### 11.2 Förslag till utvecklad uppföljning

Den utveckling som ligger närmast till hands är att fördjupa uppföljningen från sektorsnivå till myndighetsnivå och att även beakta antalet anställda i olika jämförelser över tiden. Dessutom kan jämförelser göras mellan myndigheter som bedöms ha behov av likartade lokaler. I detta avsnitt ges exempel på hur sådana analyser kan göras.

#### 11.2.1 Underlag för uppföljningen

Oavsett om uppföljningarna görs på sektorsnivå eller myndighetsnivå så baseras uppgifterna på ESV:s KAR-databas med data om myndigheternas hyresavtal och hur lokalerna disponeras. ESV har även från Statistiska centralbyrån (SCB) skaffat uppgifter om antalet anställda på olika myndigheter. De tidigaste uppgifterna avser 1995 och de senaste 2011. Nya uppgifter för 2012 går att köpa i maj 2013.

Uppgifterna om antalet anställda hämtas ur lönestrukturstatistiken. Uppgifterna redovisar antalet anställda och antalet helårspersoner per myndighet och kommun. Uppgifterna per kommun kan dock vara felaktiga då redovisningen i vissa fall avser bostadsort i stället för arbetsställe. Detta medför att någon fördelning av antalet anställda på kommun för myndigheter med en stor regional spridning inte är möjlig.

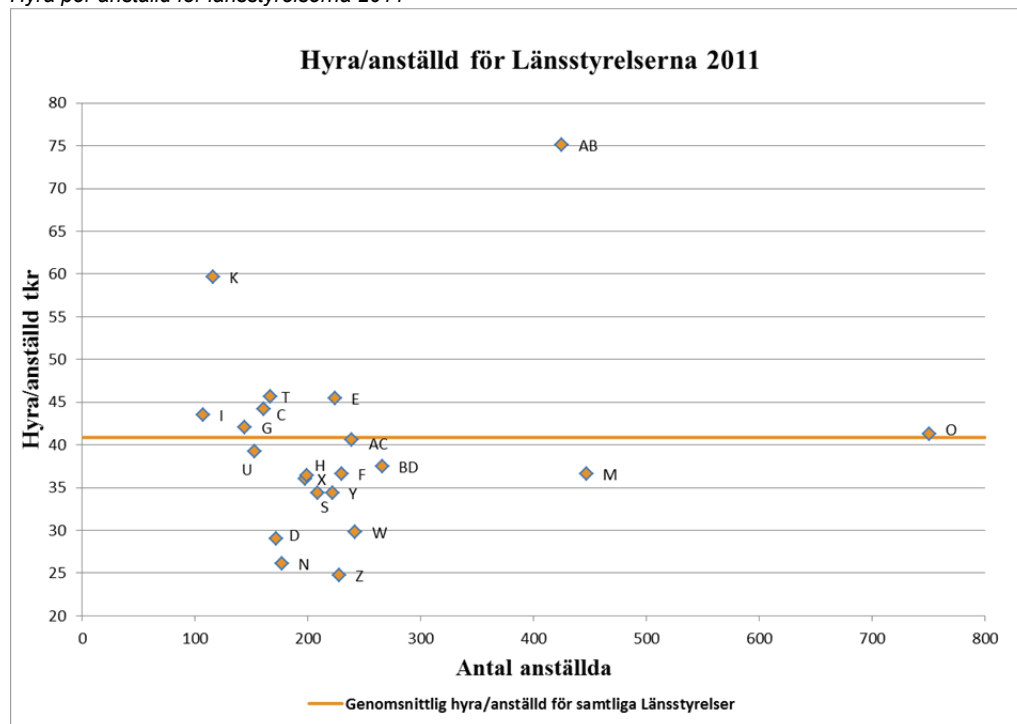
För att uppgifterna om area och hyra i möjligaste mån ska matcha uppgifterna om antalet anställda har urvalstidpunkten lagts till början av september. Redovisningarna kan göras i diagramformat eller tabellformat.

### 11.2.2 Exempel på jämförelse mellan lokaler för likartad verksamhet

I nedanstående diagram visas ett exempel på jämförelser som kan göras för en grupp myndigheter som bedöms bedriva en mycket likartad verksamhet, i det här fallet länsstyrelserna. I underlaget för länsstyrelserna har inte uppgifter om area och hyra för landshövdingarnas residens tagits med när de finns särredovisade.

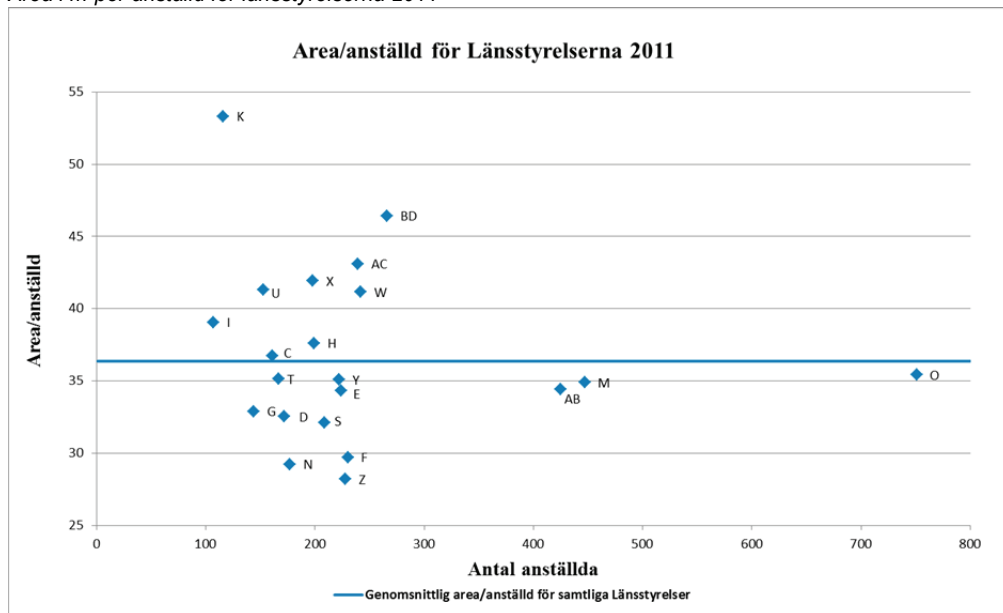
I diagrammen visas uppgifterna för varje länsstyrelse med respektive länsbokstav. Genomsnittet för samtliga länsstyrelser anges med en linje och är ett vägt genomsnitt, beräknad som en summa för samtliga länsstyrelser dividerat med totalt antal anställda.

Hyra per anställd för länsstyrelserna 2011



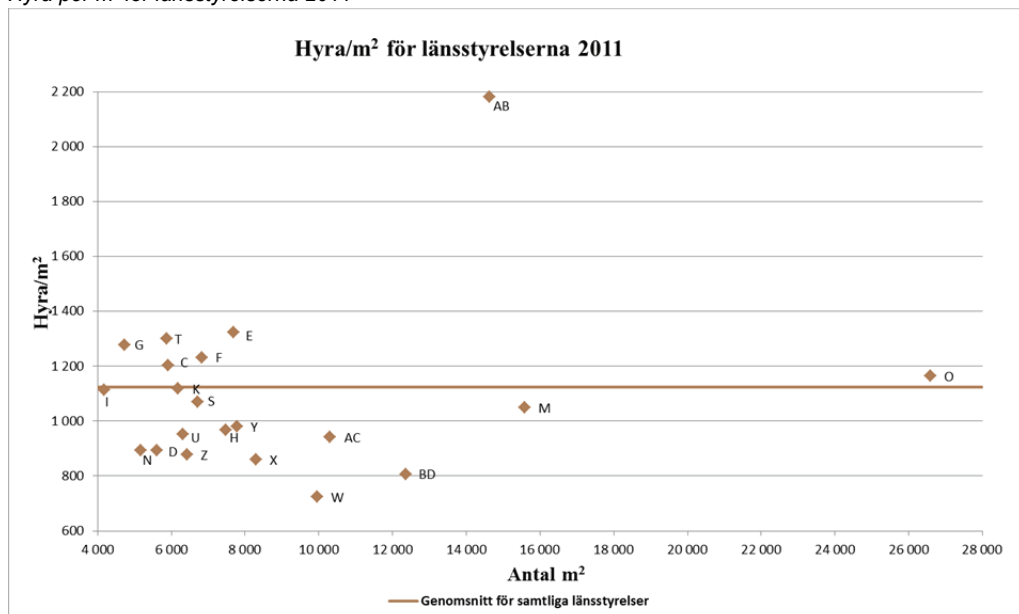
Av diagrammet framgår inte helt överraskande att hyreskostnaderna för Länsstyrelsen i Stockholms län är väsentligt högre per anställd än för övriga myndigheter. Vad som är mer förvånande är att hyran per anställd för Länsstyrelsen i Blekinge län också är relativt hög.

Area i m<sup>2</sup> per anställd för länsstyrelserna 2011



Av diagrammet framgår att även arean per anställd är väsentligt högre för Länsstyrelsen i Blekinge län än för övriga länsstyrelser, vilket förklarar den höga hyran per anställd. Man kan samtidigt se att arean per anställd för de tre största länsstyrelserna ligger lägre än genomsnittet för samtliga länsstyrelser.

Hyra per m<sup>2</sup> för länsstyrelserna 2011

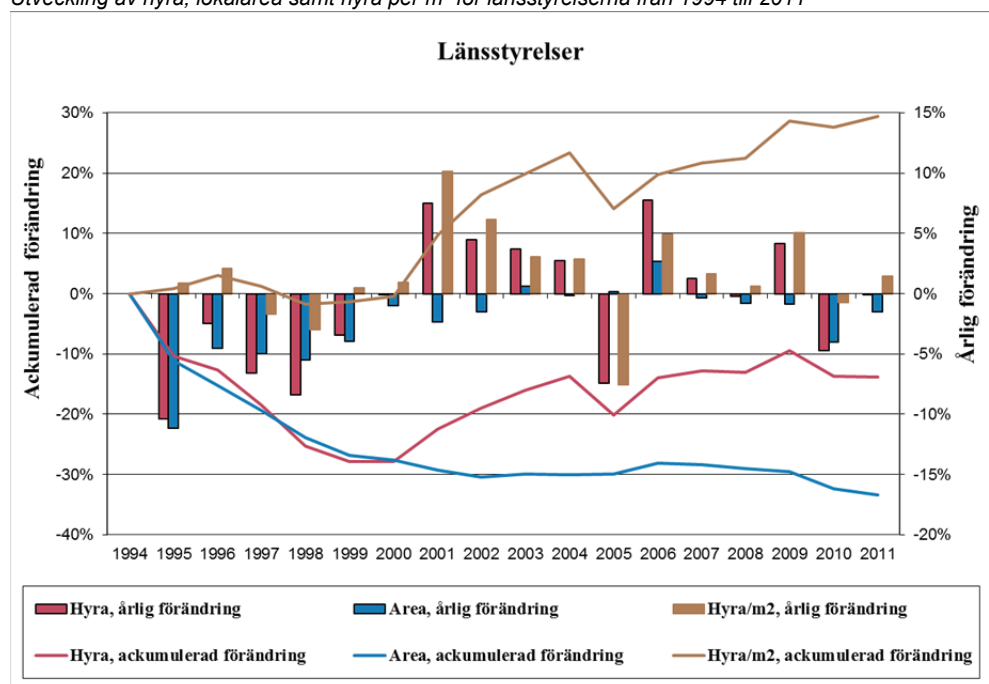


Detta diagram visar att hyresnivån per kvadratmeter är betydligt högre för Länsstyrelsen i Stockholms län vilket också förklarar varför hyran per anställd blir så hög för denna länsstyrelse.

### 11.2.3 Utvecklingen över tiden för samtliga länsstyrelser

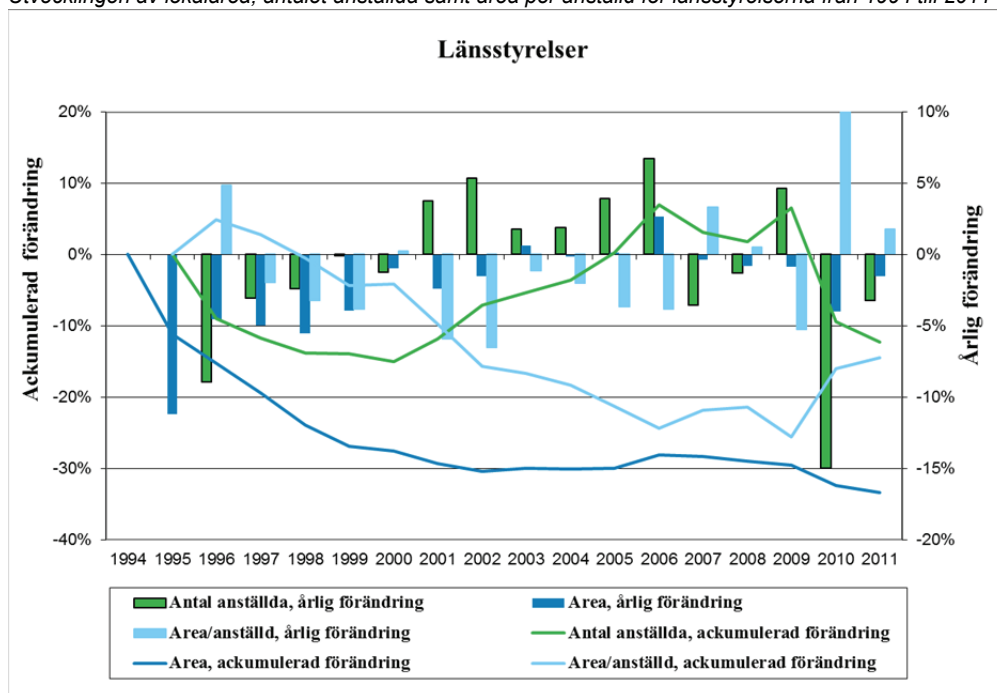
En annan typ av diagram kan visa utvecklingen över tiden för hela gruppen länsstyrelser för olika komponenter och kombinationer av komponenter.

Utveckling av hyra, lokalarea samt hyra per m<sup>2</sup> för länsstyrelserna från 1994 till 2011



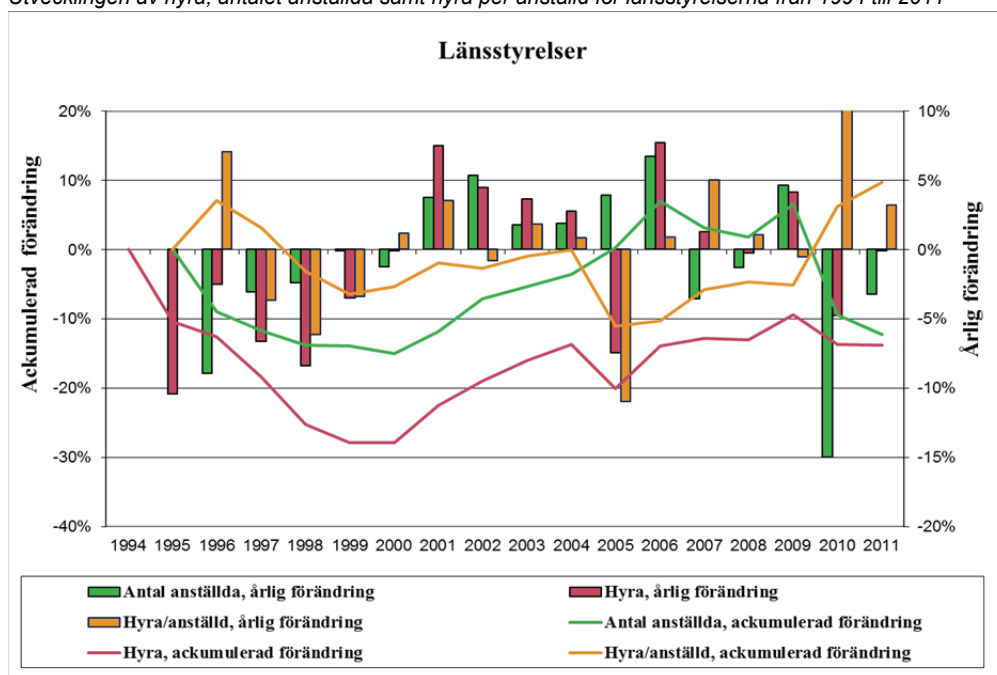
Ovanstående diagram är av samma typ som använts i tidigare uppföljningar och visar att under de inledande åren minskade den samlade hyrda arean. Eftersom hyresnivåerna låg kvar på en relativt stabil nivå minskade också den totala hyreskostnaden när arean minskade. Från omkring år 2000 har dock hyresnivåerna börjat gå upp vilket också innebär att de totala hyreskostnaderna gått upp något fastän den totala arean sjunkit något.

Utvecklingen av lokalarea, antalet anställda samt area per anställd för länsstyrelserna från 1994 till 2011



Över åren har antalet anställda hos länsstyrelserna varierat mycket. Den ackumulerade förändringen av arean per anställd följer i stort sett förändringen av antalet anställda som en omvänd kurva. Den hyrda arean har dock inte ändrats på samma sätt vilket innebär att det är arean per anställd som varierat mycket över tiden.

Utvecklingen av hyra, antalet anställda samt hyra per anställd för länsstyrelserna från 1994 till 2011



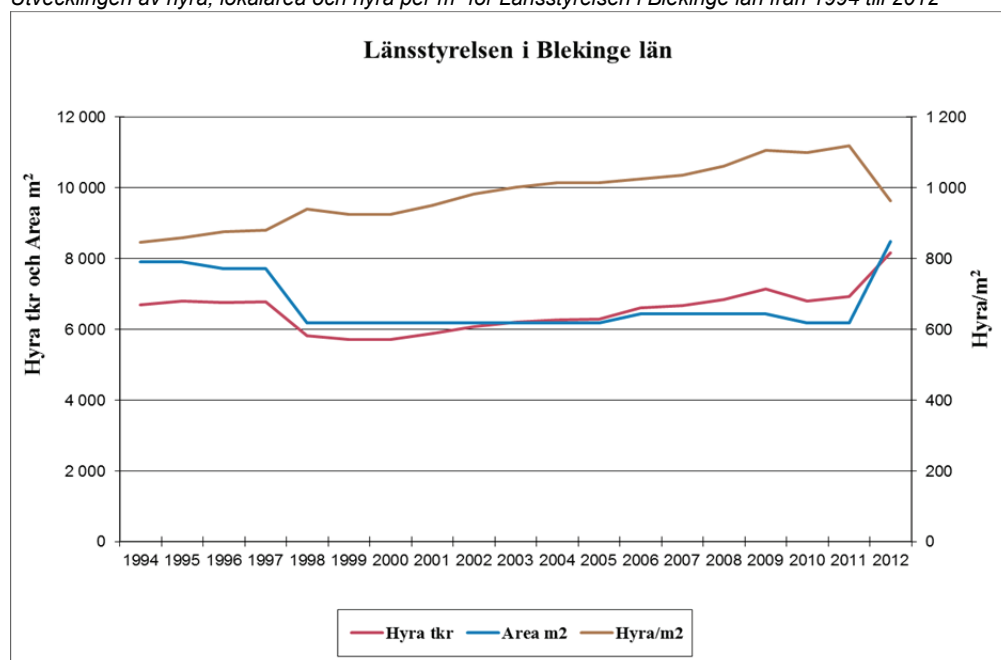
I ovanstående diagram framskymtar samma bild som i föregående diagram. Även hyra per anställd följer i stort sett antalet anställda som en omvänd kurva från 2004.

Sammanfattningsvis kan man konstatera att länsstyrelserna inte tycks anpassa sina lokaler efter ett förändrat antal anställda. Lokaler är ofta en relativt trögrörlig resurs som det kan ta lång tid att förändra. Det kan tyda på att länsstyrelserna tecknar avtal med för långa hyrestider.

#### 11.2.4 Utvecklingen över tiden för Länsstyrelsen i Blekinge län

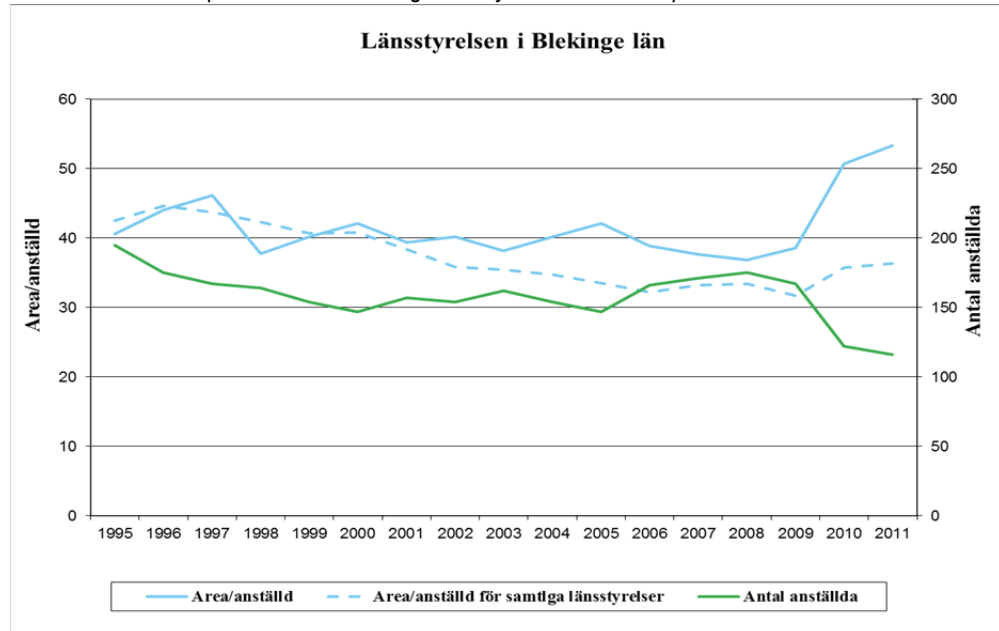
Som ett exempel på en mer detaljerad analys visas även utvecklingen för Länsstyrelsen i Blekinge län eftersom den avviker från övriga länsstyrelser.

Utvecklingen av hyra, lokalarea och hyra per m<sup>2</sup> för Länsstyrelsen i Blekinge län från 1994 till 2012



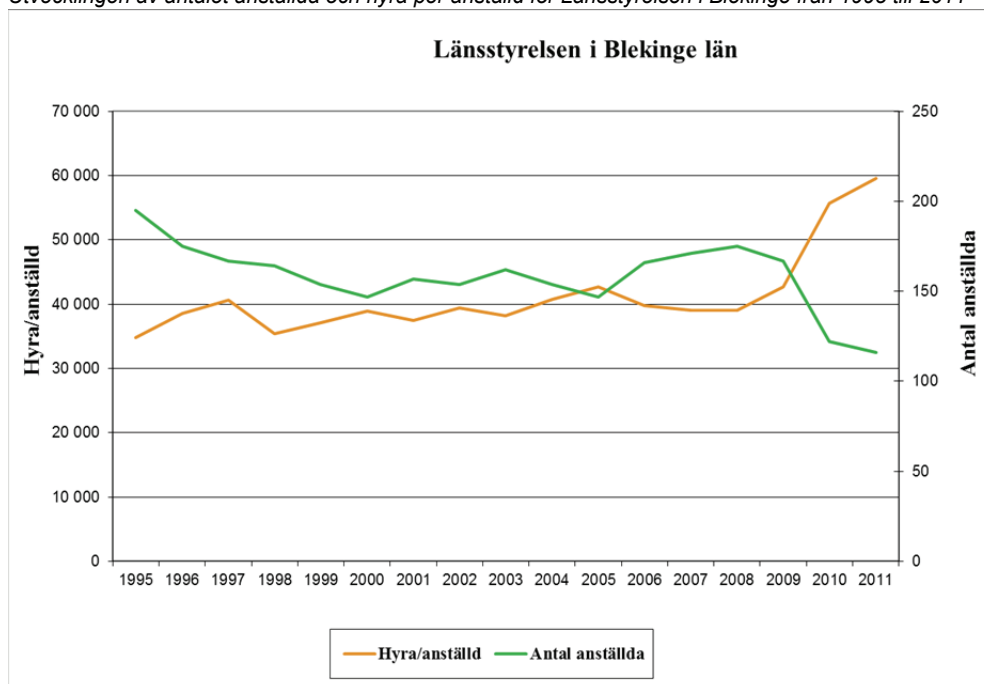
Bilden visar att länsstyrelsen i stort disponerat lika stora lokaler under en lång följd av år med något ökade lokalhyror över tiden. Från 2012 har dock lokalarean ökat kraftigt med ökade hyror som följd. Hyresnivån per kvadratmeter har dock sjunkit.

Utvecklingen av antalet anställda och lokalarea per anställd för Länsstyrelsen i Blekinge län från 1995 till 2011 samt lokalarea per anställd för samtliga länsstyrelser för samma period.



Samtidigt har antalet anställda minskat från 2010 vilket medför att arean per anställd ökar väldigt mycket de senaste åren. Om även den ökade arean från 2012 beaktas så skulle arean per anställd för 2012 öka ytterligare till cirka 73 kvadratmeter per anställd vid oförändrat antal anställda jämfört med 2011. Detta får ses som en extremt hög siffra.

Utvecklingen av antalet anställda och hyra per anställd för Länsstyrelsen i Blekinge från 1995 till 2011



Även hyran per anställd visar samma utveckling som arean per anställd. Den ökar snabbt från 2010. Om samma beräkning görs för hyra per anställd för 2012 med samma förutsättning som ovan så blir hyran drygt 70 000 kronor per anställd, vilket måste anses vara väldigt högt för en verksamhet av denna typ utanför Stockholm.

## Förteckning över hyresavtal för Länsstyrelsen i Blekinge

Kontrakt		Kommun	Fr.o.m.	Vilket fr.o.m.	Grundhyra	Indexdel	Arshyra exkl f-skatt	Arshyra totalt	Area om	Area sum	
Hyresref.	Hyresgäst	Fastighet	T.o.m.	För långt till	Tillägg för f-skatt	Fast o. basalt	/m2	/m2	Summa area	Summa area	
Hyresref.	Hyresgäst	Adress	Fr.o.m.	Uppb/ (Sev uppsö.)	Övriga tillägg	Indexdel %	Arshyra exkl f-skatt	Arshyra totalt	Area om	Area sum	
<b>Länsstyrelsen i Blekinge län</b>											
01.05:001 Länsstyrelserna m.m.											
E 42560004	Länsstyrelsen i Blekinge län	Karlakrona	1998-01-01	2003-01-01	5 800 000 kr	100 %	1 772 550 kr	1 772 550 kr	5 092 m <sup>2</sup>	1 093 m <sup>2</sup>	
6001-LOK77 (F)	PG Cellulose AB	Wattung 21	2003-12-31	2012-12-31	0 kr	259,60	287 kr	287 kr	6 185 m <sup>2</sup>	6 185 m <sup>2</sup>	
		Rennöjersvägen 72	2003-01-01	2003-12-31	-5 245 450 kr	1 218 000 kr			3 092 m <sup>2</sup>	1 093 m <sup>2</sup>	
E 46300001	Länsstyrelsen i Blekinge län	Karlakrona	2012-04-01		6 200 000 kr	100 %	6 200 000 kr	6 200 000 kr	2 300 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	
457-40101	Länsstyrelsen i Blekinge län	Karlakrona	2018-03-31	2018-03-31	0 kr	313,42	2 696 kr	2 696 kr	2 300 m <sup>2</sup>	2 300 m <sup>2</sup>	
		Skappelbron 1	36/ 9	(2017-06-30)	0 kr	0 kr			2 300 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	
		Skappelbron 18	2012-04-01		200 %	6 200 000 kr	6 200 000 kr	6 200 000 kr	2 300 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	
E 46300002	Länsstyrelsen i Blekinge län	Karlakrona	2012-04-01		200 000 kr	100 %	200 000 kr	200 000 kr	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	
driftkostnader	Länsstyrelsen i Blekinge län	Karlakrona	2018-03-31	2018-03-31	0 kr	313,42	0 kr	0 kr	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	
457-40101	Länsstyrelsen i Blekinge län	Karlakrona	36/ 9	(2017-06-30)	0 kr	0 kr			0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	
		Skappelbron 18	2012-04-01		200 %	200 000 kr	200 000 kr	200 000 kr	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	
Summa för lokalbrukare per 2012-12-01:							8 172 550 kr	8 172 550 kr	7 392 m <sup>2</sup>	1 093 m <sup>2</sup>	
Summa för urval per 2012-12-01:							963 kr	963 kr	963 m <sup>2</sup>	8 485 m <sup>2</sup>	8 485 m <sup>2</sup>

1) Datumet för upphörande anger endast att kontraktet har lagts upp på nytt av hyresteknikiska skäl.  
2) Indextalet är beräknat utifrån en antagen inflation

Sorteringsordning: Brukare/Kommun/Adress/Kontrakt

Av ovanstående tabell framgår dock att Länsstyrelsen i Blekinge disponerat dubbla lokaler under perioden 1 april 2012 till 31 december 2012 varav 6 185 kvadratmeter i en tidigare lokal och 2 300 kvadratmeter i en ny lokal. Om man exkluderar den tidigare lokalen och bara beaktar de lokaler som kommer att disponeras framåt i tiden blir bilden en helt annan än den som redovisas i ovanstående diagram. Arean per anställd minskar då kraftigt till cirka 20 m<sup>2</sup> per anställd medan hyran per anställd endast sjunker till ca 55 000 kronor per anställd. Detta beror på den höga hyran om cirka 2 800 kronor per kvadratmeter.

I de nuvarande sektorsvisa beskrivningarna påverkas inte bedömningen nämnvärt av enstaka mindre dubbelförhyrningar.

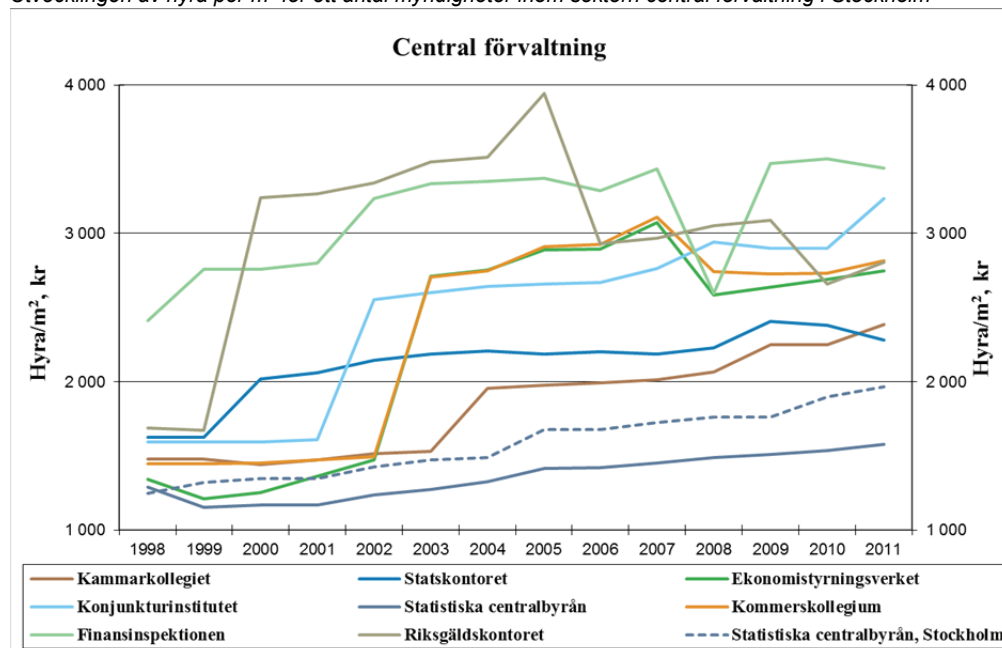
### 11.2.5 Jämförelser mellan olika myndigheter inom samma sektor

Det är svårt att göra jämförande analyser där även uppgifter om antalet anställda vägs in på sektorsnivå eftersom vissa myndigheter inom sektorn disponerar lokaler inom flera sektorer. Antalet anställda, inom respektive sektor, går därmed inte att dela upp för de myndigheterna. Ett exempel är Kriminalvården där antalet anställda vissa år

redovisas fördelat på häkten, anstalter, frivården och Kriminalvårdsstyrelsen medan de andra år redovisas gemensamt under Kriminalvården.

För många myndigheter, främst inom central och lokal förvaltningen, finns det stora möjligheter att göra jämförelser för enstaka myndigheter över tiden och även väga in antalet anställda. Det finns även möjlighet att jämföra olika myndigheter på samma ort som bedöms ha ett likartat behov av lokaler.

Utvecklingen av hyra per m<sup>2</sup> för ett antal myndigheter inom sektorn central förvaltning i Stockholm

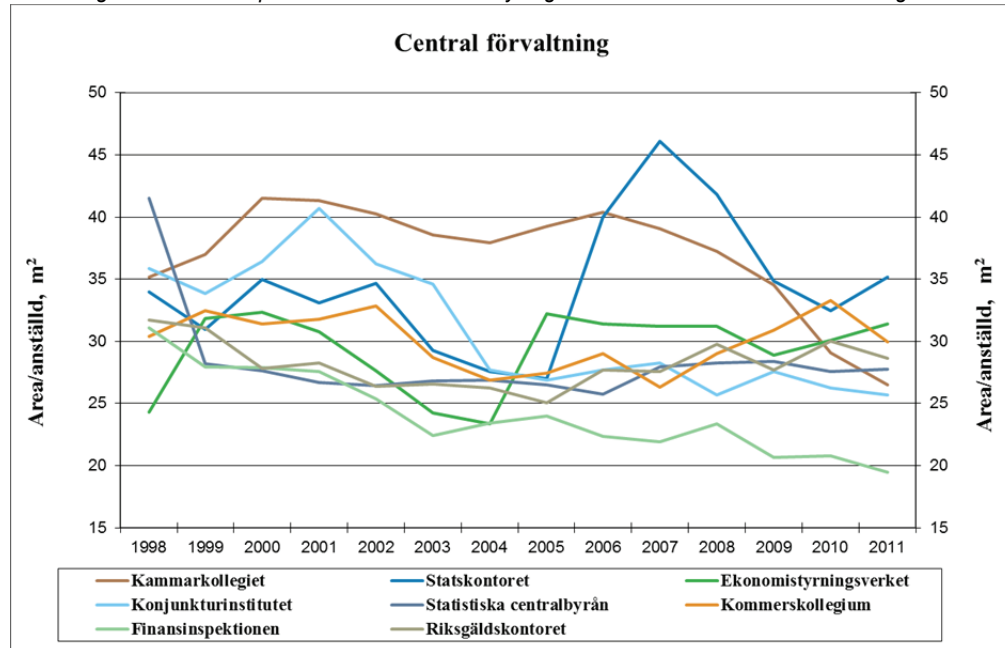


Ovanstående diagram visar hyresnivåerna över tiden för några myndigheter i Stockholms innerstad som bedöms ha behov av likartade lokaler. För Statistiska centralbyrån har enbart lokalerna i Stockholm beaktats. Även för Kammarkollegiet har lokalerna utanför Stockholm exkluderats. Det måste samtidigt sägas att hyran kan inkludera olika komponenter för olika myndigheter vilket delvis kan förklara stora skillnader. Då det varit möjligt har samtliga redovisade komponenter, förutom hyres-tillägg för fastighetsskatt, tagits med.

Diagrammet visar på en mycket stor spridning mellan åren 2000 och 2007 varefter spridningen minskar något. Den stora spridningen beror främst på att Riksgäldskontoret från den 1 augusti 2000 tecknade om avtalet för lokalerna på Norrlandsgatan 15 till väsentligt högre hyra per kvadratmeter än tidigare. Vid nästkommande förlängningsperiod från den 1 januari 2005 höjdes hyran ytterligare. Från och med 2006 har dock hyresnivån successivt trappats ner. Den myndighet som därefter hyrt lokaler till den högsta hyresnivån är Finansinspektionen. Från och med den 1 april 2007 har

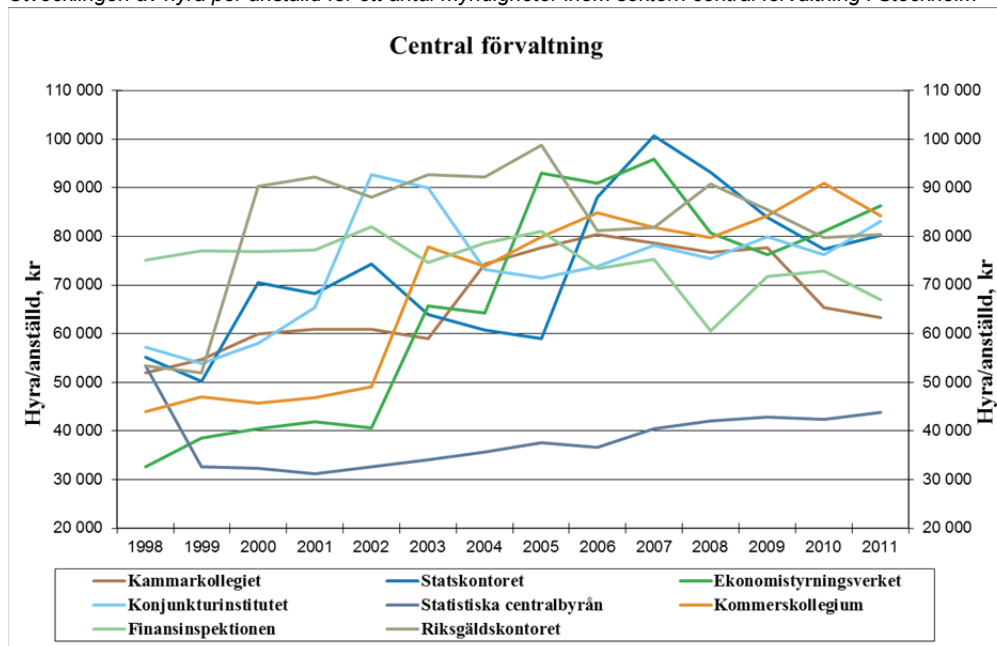
myndigheten hyrt nya lokaler på Brunnsgratan 3. Den tillfälliga nedgången under 2008 bedöms bero på att Finansinspektionen fick en betydande rabatt under det första hyresåret.

Utvecklingen av lokalarea per anställd för ett antal myndigheter inom sektorn central förvaltning



Diagrammet visar lokalarean per anställd för samma myndigheter som i föregående diagram. I detta fall har dock samtliga lokaler som myndigheten disponerar beaktats. Detta beror på att det inte med säkerhet går att dela upp antalet anställda på olika orter. Man kan se att Kammarkollegiet disponerat en relativt stor lokalarea per anställd fram till 2010. Att arean per anställd därefter minskat beror inte på att man hyrt mindre lokalarea utan på att antalet anställda ökat väsentligt från 2011. Den höga uppgången för Statskontoret under perioden 2006 till 2008 beror på att myndigheten från den 1 januari 2006 minskade antalet anställda väsentligt eftersom verksamhet fördes över till ESV och Verket för förvaltningsutveckling. Samtidigt hade myndigheten inte möjlighet att minska sina lokaler i samma omfattning.

Utvecklingen av hyra per anställd för ett antal myndigheter inom sektorn central förvaltning i Stockholm



Ovanstående diagram visar hyra per anställd vilket är betydlig svårare att jämföra för de olika myndigheterna eftersom även lokalerna utanför Stockholm finns med. Då det inte med säkerhet går att dela upp de anställda mellan de olika orterna ger diagrammet en delvis missvisande bild vilket framgår av linjen för Statistiska centralbyrån som hyr en betydande del av sina lokaler i Örebro. Den höga uppgången för Statskontoret bedöms ha samma orsak som redovisades under föregående diagram.

### 11.3 Slutsats om utvecklad uppföljning av statens lokal-försörjning

Ovanstående visar att det finns möjligheter att redovisa uppgifter om myndigheternas lokaler på en betydligt mer detaljerad nivå och på ett mer varierat sätt än vad som görs idag. Jämförelser där antalet anställda beaktats kan i en något begränsad utsträckning också göras.

Sannolikt är det inte optimalt att göra sådana redovisningar för hela statsförvaltningen. Inom vissa sektorer är verksamheterna förmodligen inte tillräckligt lika för att jämförelser ska bli meningsfulla.

För delar av statsförvaltningen är inte heller antalet anställda ett relevant jämförelsebegrepp. Detta kan exempelvis gälla universitets- och högskolesektorn, anstalter, häkten med flera.

Jämförelser och analyser av ovanstående modell är i första hand lämpliga att ta fram för förvaltningsmyndigheter på central, regional och lokal nivå. Dessa kan sedan exempelvis användas i den årliga budgetdialogen med respektive myndighet.

Det är möjligt att på en övergripande nivå göra en årlig rapport som beskriver statens lokalförsörjning för ett givet år i likhet med den kartläggning som redovisas i kapitel 3. För att göra mer detaljerade rapporter och analyser krävs dock tydligare direktiv från regeringen om vilka områden som ska behandlas.

## 12 Att sammanföra myndigheter med övertaliga lokaler med myndigheter i behov av lokaler

**ESV bedömer att det är möjligt att utveckla en enkel "annonstavla" där myndigheter som disponerar lokaler som andra myndigheter kan hyra och myndigheter som önskar hyra lokaler hos annan myndighet kan annonsera.**

ESV har vid ett flertal tillfällen fått förfrågningar från myndigheter och kommittéer om vi har kännedom om övertaliga lokaler hos andra myndigheter som kan disponeras. Ofta rör det sig om mindre lokaler som vanligtvis, men inte alltid, behövs för en kortare tid. På motsvarande sätt har ESV också fått förfrågningar från myndigheter med övertaliga lokaler om vi känner till någon annan myndighet som har behov av lokaler.

ESV har dock ingen samlad bild av myndigheternas övertaliga lokaler eller behov av ytterligare lokaler. I de fall vi hittills har kunnat sammanföra myndigheter med övertaliga lokaler med myndigheters behov av lokaler så har det helt berott på personlig kunskap hos enskilda personer.

I den enkät, se avsnitt 4.4.3, som ESV skickat ut till myndigheter med lokaler i Stockholms centrala delar har vi även inkluderat en fråga om myndigheternas behov av stöd i denna fråga.

Myndigheterna ombads att svara på frågan: "Finns ett behov att på ett enkelt sätt "annonsera" att myndigheten disponerar lokaler som kan hyras av annan myndighet eller att lokaler önskas hyras hos annan myndighet?". Alla myndigheter som har svarat flera gånger på enkäten avseende olika lokaliseringar har svarat på samma sätt varje gång. Totalt svarade 49 myndigheter (46 procent) ja på frågan och 58 myndigheter (54 procent) svarade nej på frågan.

Svaren tyder på att det finns ett visst intresse från de tillfrågade myndigheterna att få tillgång till en annonstjänst.

Även om enkäten bara berörde myndigheter med lokaler i Stockholms centrala delar så bedöms svaren ändå vara relativt representativa. Samtidigt är det sannolikt i Stockholm och i andra större orter som myndigheterna har störst behov av annonstjänsten. I mindre orter är sannolikt myndigheternas kunskap om övriga myndigheters localsituation betydligt bättre och behovet av tjänsten mindre.

# Bilaga 1 Regeringsuppdrag



REGERINGEN

Socialdepartementet

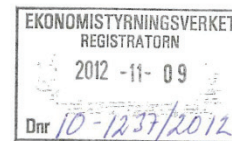
Regeringsbeslut

IV:3

2012-11-01

S2012/7633/SFÖ (delvis)

Ekonomistyrningsverket  
 Box 45316  
 104 30 Stockholm



## Uppdrag angående statens lokalförsörjning

### Regeringens beslut

Regeringen uppdrar åt Ekonomistyrningsverket (ESV) att utreda vissa frågor inom området statens lokalförsörjning och lämna förslag enligt nedan.

- ESV ska kartlägga myndigheternas lokalisering till centrala Stockholm 2006 respektive 2012. ESV ska också undersöka de skäl som myndigheter anger för att lokalisera sin myndighet till centrala Stockholm.
- ESV ska redovisa metoder för att begränsa myndigheternas lokalisering till Stockholms centrala delar.
- ESV ska lämna förslag gällande krav på redovisning av uppgifter från myndigheter inför begäran om det yttrande som krävs från ESV vid hantering av hyresavtal som kräver regeringens godkännande. ESV ska också föreslå former för detta och då även överväga uppgifter om miljö- och energikrav.
- ESV ska föreslå hur 9 § förordningen (1993:528) om statliga myndigheters lokalförsörjning kan ändras för att justera bristerna.
- ESV ska undersöka möjligheten till att utöka det tekniska lokalförsörjningsstödet till myndigheterna samt redovisa konsekvenserna av detta.
- ESV ska bedöma möjligheterna till att utveckla uppföljningen av myndigheternas lokalförsörjning samt att redovisa konsekvenserna av detta.

Postadress  
 103 33 Stockholm

Telefonväxel  
 08-405 10 00

E-post: s.registrator@regeringskansliet.se

Besöksadress  
 Fredsgatan 8

Telefax  
 08-723 11 91

2

ESV ska efter samråd med Socialdepartementet definiera begreppet centrala Stockholm och vilka myndigheter som bör omfattas av kartläggningen och förslagen.

Ekonomistyrningsverket får under 2012 disponera högst 300 000 kronor från anslaget 1:1 Statskontoret, anslagsposten 1 Förvaltningspolitisk utveckling under utgiftsområde 2.

Uppdraget ska redovisas till Regeringskansliet (Socialdepartementet) senast den 30 april 2013. Redovisningen ska hänvisa till det diarie-nummer som detta beslut har.

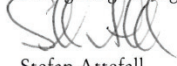
#### Ärendet

Regeringen gav i regeringsbeslut 2005 Statskontoret/Ekonomistyrningsverket i uppdrag att utreda och lämna förslag hur stödet till myndigheterna samt hur styrningen och uppföljningen av myndigheternas lokalförsörjning kan utvecklas. Uppdraget redovisades till regeringen i maj 2006 (ESV 2006:20). Regeringen beslutade därefter om flera förändringar inom lokalförsörjningsområdet som började gälla fr.o.m. den 1 november 2007. Efter en genomgång av rapporten konstaterar regeringen att vissa delar behöver uppdateras med nya fakta samt även kompletteras.

Ett stort antal myndigheter hyr lokaler för sin verksamhet i Stockholms centrala delar. Omfattningen av detta och skälen för en sådan lokalisering finns i dag inte redovisade. Regeringen anser också att det finns brister i det avsnitt av förordningen som berör kostnadsåtaganden efter hyrestidens utgång. Vidare konstaterar regeringen att information om hyresavtal m.m. som i dag finns i ESV:s system inte är helt tillgänglig för myndigheter samt att den uppföljning som idag görs av hyresavtalen inte belyser hela lokaleffektiviteten och därmed kan förbättras.

Regeringen anser också att möjligheterna till att koppla ihop myndigheters övertaliga lokaler med myndigheters lokalbehov bör undersökas.

På regeringens vägnar



Stefan Attefall



Joakim Jägare

## **Bilaga 2 Samråd med Socialdepartementet inom ramen för uppdraget angående statens lokalförsörjning**

Regeringen har i beslut 2012-11-01 lämnat ett uppdrag till Ekonomistyrningsverket (ESV) angående statens lokalförsörjning.

Enligt uppdraget ska ESV bland annat kartlägga myndigheternas lokalisering till centrala Stockholm, undersöka de skäl som myndigheterna anger för sin lokalisering samt redovisa metoder för att begränsa lokaliseringen till centrala Stockholm.

Enligt uppdraget ska ESV samråda med Socialdepartementet vid definitionen av begreppet centrala Stockholm samt vilka myndigheter som ska omfattas av kartläggningen och förslagen.

Efter samråd med Socialdepartementet har ESV kommit fram till att nedanstående definition av området centrala Stockholm ska gälla. Alla myndigheter inom detta område ska omfattas av kartläggningen. Alla dessa myndigheter, med nedan angivna undantag, ska också omfattas av undersökningen av de skäl som myndigheterna har för sin lokalisering samt av förslagen.

För att kartlägga myndigheternas lokalisering i hela Stockholms innerstad samt få en bred bild av skälen till myndigheternas lokalisering har begreppet centrala Stockholm definieras till ett tämligen stort område. Området sammanfaller med det område som ESV vid beräkning av omräkningstal för pris- och löneomräkning av lokalkostnader benämner rikthysesområde 1 Stockholm innanför tullarna. Området avgränsas i princip av Danvikstull, Skanstull, Hornstull, bron mellan Lilla och Stora Essingen, Tranebergsbron, gränsen mot Solna, Roslagstull, Vallhallavägen, Lidingövägen (byggnaderna närmast gatan på båda sidorna Vallhallavägen och Lidingövägen ingår dock) och Tvärvägen. Övriga delar av Stockholms kommun samt Solna och Sundbyberg ingår i rikthysesområde 2 Stockholm utanför tullarna, Solna och Sundbyberg.

För att ha en något större flexibilitet i redovisningen av myndigheternas lokalisering samt förslag till metoder för att begränsa myndigheternas lokalförsörjning i centrala Stockholm delas området centrala Stockholm, enligt ovanstående definition, i ett yttre, ett mellan och ett inre område. Gränsen mellan det yttre området och mellanområdet avgränsas i princip av Slussen, S:t Eriksgatan, Odengatan, Vallhallavägen, Oxenstjärngatan, Djurgårdsbron samt Skeppsholmsbron. Mellanområdet och det inre

området avgränsas i princip av broarna mot Skeppsholmen, Helgeandsholmen, Gamla Stan och Kungsholmen samt Olof Palmes gata, Tunnelgatan, David Bagares gata, Humlegårdsgatan och Nybrogatan.

Karta över Stockholms centrala delar



- - - - - Gräns för Stockholm innanför tullaren
- - - - - Gräns mellan det yttre området och mellanområdet
- Gräns mellan det inre området och mellanområdet

Samtliga myndigheter med lokaler i centrala Stockholm, enligt ovanstående definition, inkluderas i kartläggningen av myndigheternas lokalisering. Vid undersökningen av de skäl som myndigheterna har för sin lokalisering samt vid redovisningen av metoder för att begränsa myndigheternas lokalisering till centrala Stockholm görs vissa undantag. Dessa är Regeringskansliet, de statliga museerna, Riksarkivet, Kungliga biblioteket och Landshövdingens bostad i Stockholms. Även vissa delar av Polismyndigheten i Stockholm, Arbetsförmedlingen och Försäkringskassan med lokal anknötning, som ger service till allmänheten, bör om möjligt undantas. Tullverkets Mälardalsregion som är lokaliserad till Frihamnsområdet har också undantagits tillsammans med några mätstationer för SMHI. Även vissa myndigheter som är under avveckling har undantagits.

## Bilaga 3 Redovisning av myndigheternas lokaler 2006 och 2012

Lokaler inom området Stockholm innanför tullarna fördelat på respektive område. De redovisade hyrorna inkluderar alla de hyreskomponenter som är kända, förutom hyrestillägg för fastighetsskatt. Detta innebär att driftkostnader för värme, vatten och avlopp med mera ingår i varierande grad. I vissa fall ingår även tillägg för ombyggnader när dessa regleras genom hyran.

### Det inre området

Myndighet	Hyra 2006 tkr	Area 2006 m <sup>2</sup>	Hyra/m <sup>2</sup> 2006	Hyra 2012 tkr	Area 2012 m <sup>2</sup>	Hyra/m <sup>2</sup> 2012
Arbetsförmedlingen	22 567	7 043	3 204			
Arbetsgivarverket	8 519	2 514	3 389	9 671	2 514	3 847
Beredning för medicinsk utvärdering, Statens				4 370	1 447	3 020
Biografbyrå, Statens	1 926	697	2 763			
Bokföringsnämnden				810	192	4 218
Bolagsverket	106	44	2 400	116	44	2 629
Boverket	632	192	3 290	752	207	3 634
Datainspektionen				2 931	1 017	2 882
Energimyndighet, Statens	841	307	2 739			
Exportkreditnämnden	8 300	3 017	2 751	13 681	3 923	3 487
Fastighetsverk, Statens	2 526	590	4 282	2 068	590	3 504
Finansinspektionen				20 218	5 643	3 583
Finanspolitiska rådet				476	136	3 499
Folkhälsoinstitut, Statens	5 864	1 905	3 078	449	124	3 617
Forskningsrådet för miljö, areella näringar & samhällsbyggande	2 360	1 267	1 863	3 189	1 267	2 517
Försäkringskassan	94 757	34 126	2 777	102 797	34 063	3 018
Göteborgs universitet	60	10	6 000			
Högskoleverket	10 725	4 301	2 494	9 092	4 301	2 114
Inspektionen för arbetslöshetsförsäkringen	128	42	3 054	789	226	3 491
Inspektionen för strategiska produkter	2 673	901	2 967	3 005	901	3 336
Institutet för tillväxtpolitiska studier	2 906	901	3 225			
Institutionsstyrelse, Statens, Huvudkontoret	7 940	2 076	3 825	8 039	2 620	3 068
Järnvägar, Statens	1 060	284	3 732	1 764	467	3 778
Järnvägsstyrelsen	297	121	2 455			
Kammarkollegiet				16 120	6 027	2 675
Konjunkturinstitutet	4 801	1 799	2 669	5 011	1 517	3 303

Myndighet	Hyra 2006 tkr	Area 2006 m <sup>2</sup>	Hyra/m <sup>2</sup> 2006	Hyra 2012 tkr	Area 2012 m <sup>2</sup>	Hyra/m <sup>2</sup> 2012
Konkurrensverket	607	324	1 875			
Konstnärnämnden	2 703	1 299	2 081			
Konsumentverket				612	195	3 140
Kungl. Konsthögskolan	122	60	2 037	136	60	2 261
Kungl. Musikhögskolan i Stockholm	25	50	500			
Kungliga biblioteket	3 980	1 333	2 986			
Livrustkammaren och Skoklosters slott med Stiftelsen Hallwylska museet	1 765	2 173	812	2 510	2 174	1 155
Luffartsverket	764	220	3 471	6 605	1 418	4 658
Lunds universitet				120	24	5 000
Metria	1 230	507	2 427			
Migrationsverket				2 215	705	3 142
Moderna museet	27	27	1 013	20	27	752
Museer för världskultur, Statens	7 938	3 258	2 437	7 418	2 996	2 476
Myndigheten för internationella adoptionsfrågor	899	347	2 590	1 025	346	2 962
Myndigheten för samhälls- skydd och beredskap	18 439	6 491	2 841			
Myndigheten för tillväxt- politiska utvärderingar och analyser				2 241	590	3 799
Myndigheten för utländska investeringar i Sverige	3 838	1 220	3 146	3 320	970	3 422
Nationalmuseum med Prins Eugens Waldemarsudde	16 845	13 419	1 255	10 994	13 668	804
Naturvårdsverket	19 814	15 560	1 273			
Polismyndigheten i Stockholms län	5 541	1 600	3 463	4 189	1 587	2 640
Post- och telestyrelsen	17 120	6 829	2 507			
Premiepensions- myndigheten	15 740	4 430	3 553			
Regeringskansliets förvaltningsavdelning	470 619	164 279	2 865	604 637	178 458	3 388
Riksdagens ombudsmän	7 279	2 696	2 700	8 847	2 696	3 281
Riksgäldskontoret	13 083	4 462	2 932	19 706	5 130	3 841
Rikspolisstyrelsen				1 801	637	2 828
Rikstrafiken	283	168	1 683			
Rättsmedicinalverket	834	432	1 929	2 585	855	3 024
Servicecenter				134	1 033	130
Skogsstyrelsen	399	170	2 345			
Stockholms universitet	1 105	307	3 600	790	226	3 497
Strålsäkerhetsmyndigheten	9 526	3 536	2 694			

Myndighet	Hyra 2006 tkr	Area 2006 m <sup>2</sup>	Hyra/m <sup>2</sup> 2006	Hyra 2012 tkr	Area 2012 m <sup>2</sup>	Hyra/m <sup>2</sup> 2012
Styrelsen för teknisk ackreditering (SWEDAC)				3 938	1 126	3 498
Sveriges geologiska undersökning	2 053	587	3 498	1 408	400	3 520
Transportstyrelsen				325	121	2 689
Verket för förvaltningsutveckling	4 865	2 360	2 061			
Verket för innovationssystem	13 093	3 584	3 653	15 773	3 970	3 973
Vetenskapsrådet	19 818	7 537	2 629	16 998	4 875	3 487
Aklagarmyndigheten	9 645	3 157	3 055	10 006	3 163	3 163
<b>Summa</b>	<b>848 984</b>	<b>314 559</b>	<b>2 699</b>	<b>933 702</b>	<b>294 676</b>	<b>3 169</b>

**Mellanområdet**

Myndighet	Hyra 2006 tkr	Area 2006 m <sup>2</sup>	Hyra/m <sup>2</sup> 2006	Hyra 2012 tkr	Area 2012 m <sup>2</sup>	Hyra/m <sup>2</sup> 2012
Allmänna reklamationsnämnden	2 051	829	2 475	2 839	1 005	2 825
Arbetsdomstolen	3 432	1 586	2 164	4 054	1 664	2 437
Arbetsförmedlingen	2 548	1 296	1 966	13 618	4 096	
Arkitekturmuseet	180	200	900	281	208	1 351
Barnombudsmannen	1 428	592	2 411	1 705	637	2 677
Beredning för medicinsk utvärdering, Statens	2 605	1 162	2 242			
Bokföringsnämnden				8	7	1 212
Brottsförebyggande rådet	6 207	2 373	2 616	6 350	2 373	2 676
Datainspektionen	2 543	1 133	2 244			
Diskrimineringsombudsmannen	7 490	3 083	2 429	11 330	3 306	3 427
Djurskyddsmyndigheten	418	135	3 100			
Domarnämnden				726	250	2 902
Domstolsverket	1 502	712	2 110	2 240	786	2 850
Ekobrottsmyndigheten	17 887	6 709	2 666	23 813	7 988	2 981
Ekonomistyrningsverket	14 649	5 058	2 896	14 476	5 058	2 862
Elsäkerhetsverket	2 096	945	2 218			
Energimarknadsinspektionen				1 349	393	3 432
Fastighetsverk, Statens	1 639	701	2 338	3 231	1 312	2 462
Finansinspektionen				164	145	1 134
Forskningsrådet för arbetsliv & socialvetenskap	2 068	887	2 331	2 305	900	2 561
Forum för levande historia	4 847	1 739	2 787	4 749	1 739	2 731
Försvarsexportmyndigheten				3 365	1 236	2 722
Försvarshistoriska museer, Statens	14 770	9 187	1 608	15 944	9 187	1 735
Försäkringskassan	41 924	14 175	2 958			
Förvaltningsrätten i Stockholm	11 705	2 784	4 204			

Myndighet	Hyra 2006 tkr	Area 2006 m <sup>2</sup>	Hyra/m <sup>2</sup> 2006	Hyra 2012 tkr	Area 2012 m <sup>2</sup>	Hyra/m <sup>2</sup> 2012
Geotekniska institut, Statens				413	156	2 646
Haverikommission, Statens	1 219	538	2 265			
Historiska museer, Statens	16 915	16 035	1 055	19 717	16 453	1 198
Hyresnämnden och arrendenämnden i Stockholm	3 521	1 832	1 922			
Hälso- och sjukvårdens ansvarsnämnd	1 891	834	2 268			
Högsta domstolen	13 202	5 131	2 573	14 739	5 315	2 773
Högsta förvaltnings- domstolen	12 631	5 101	2 476	14 362	5 107	2 812
Inspektionen för socialför- säkringen				3 376	1 245	2 711
Integrationsverket	339	126	2 692			
Internationella program- kontoret för utbildnings- området	5 472	1 966	2 783	4 690	1 800	2 605
Jordbruksverk, Statens				192	68	2 829
Justitiekanslern	2 125	941	2 258	3 412	1 137	3 001
Kammarkollegiet	12 802	5 851	2 188	171	197	867
Kammarrätten i Stockholm	22 466	9 559	2 350	35 071	9 547	3 673
Karolinska Institutet	2 039	1 395	1 462	2 421	1 541	1 571
Kemikalieinspektionen						
Kommerskollegium	7 384	2 526	2 923	8 552	3 026	2 826
Kompetensrådet för utveckling i staten (Krus)				931	378	2 464
Konkurrensverket				11 923	3 317	3 594
Kriminalvården, huvud- och regionkontor, transporttjänst	3 175	1 377	2 306	784	264	2 971
Kriminalvårdens häkte	25 192	9 750	2 584	27 940	11 731	2 382
Kronofogdemyndigheten	32 805	14 353	2 286			
Kungl. Musikhögskolan i Stockholm	40	50	800			
Kungl. Tekniska högskolan	12 950	9 658	1 341	14 394	9 858	1 460
Kungliga biblioteket	59 537	30 719	1 938	71 360	33 660	2 120
Landshövdingens bostad i Stockholms län	3 192	1 520	2 100	3 323	1 420	2 340
Lantmäteriet				3 599	1 422	2 531
Livrustkammaren och Skoklosters slott med Stiftelsen Hallwylska museet	5 274	4 243	1 243	5 485	3 588	1 529
Länsstyrelsen i Stockholms län	32 505	16 579	1 961	32 721	14 622	2 238
Maritima museer, Statens	141	160	880	3 109	1 263	
Marknadsdomstolen	1 552	618	2 511	1 669	618	2 701
Medlingsinstitutet	917	410	2 236	1 021	425	2 404
Metria	6 889	2 648	2 601			

Myndighet	Hyra 2006 tkr	Area 2006 m <sup>2</sup>	Hyra/m <sup>2</sup> 2006	Hyra 2012 tkr	Area 2012 m <sup>2</sup>	Hyra/m <sup>2</sup> 2012
Migrationsverket	239	107	2 231			
Moderna museet	487	227	2 147	136	57	2 390
Musikverk, Statens	12 171	7 327	1 661	15 384	7 313	2 104
Myndigheten för kultur- analys				612	202	3 027
Myndigheten för samhälls- skydd och beredskap	444	384	1 155	15 377	5 187	2 965
Myndigheten för vård- analys				1 528	429	3 562
Nationalmuseum med Prins Eugens Waldemars- udde	3 769	1 725	2 185	64	57	1 131
Patent- och registrerings- verket	27 362	15 237	1 796	25 808	13 353	1 933
Patentbesvärsträtten	1 680	842	1 995	2 632	892	2 951
Polismyndigheten i Stockholms län	130 668	71 511	1 827	147 220	70 078	2 101
Presstödsnämnden	564	192	2 940			
Regeringskansliets förvaltningsavdelning	6 980	2 978	2 344	19 866	8 421	2 359
Revisorsnämnden	1 981	719	2 755	1 857	745	2 492
Riksantikvarieämbetet	28 150	17 742	1 587	16 501	5 804	2 843
Rikspolisstyrelsen	128 242	70 167	1 828	153 679	72 648	2 115
Riksrevisionen	19 594	6 537	2 997	21 746	6 537	3 327
Skatteverket	1 323	440	3 007	1 196	432	2 768
Skolverk, Statens	2 811	1 132	2 483	21 653	9 324	2 322
Statistiska centralbyrån	29 365	17 497	1 678	31 889	14 800	2 155
Statskontoret	6 257	2 840	2 203	6 288	2 709	2 321
Stockholms universitet	13 663	8 088	1 689	15 459	7 819	1 977
Styrelsen för teknisk ackreditering (SWEDAC)	3 169	1 362	2 326			
Svea hovrätt	30 802	12 356	2 493	40 045	14 398	2 781
Svenska ESF-rådet	1 999	745	2 683	2 435	803	3 033
Svenska Institutet	7 146	2 452	2 914	7 856	2 452	3 204
Svenska institutet för europapolitiska studier samt EU-information				763	316	2 416
Säkerhets- och integritets- skyddsnämnden				1 148	415	2 767
Säkerhetspolisen	11 120	5 928	1 876	23 443	6 379	3 675
Tandvårds- och läke- medelsförmånsverket				4 949	1 677	2 951
Tingsrätten	68 459	35 360	1 936	72 187	25 513	2 829
Trafikanalys				1 340	515	2 602
Tullverket	471	330	1 428	693	330	2 100
Valmyndigheten				2 247	740	3 036
Verket för högskoleservice	3 985	2 106	1 892	5 571	2 159	2 580

Myndighet	Hyra 2006 tkr	Area 2006 m <sup>2</sup>	Hyra/m <sup>2</sup> 2006	Hyra 2012 tkr	Area 2012 m <sup>2</sup>	Hyra/m <sup>2</sup> 2012
Åklagarmyndigheten	11 215	4 324	2 594	18 081	6 830	2 647
<b>Summa</b>	<b>982 281</b>	<b>489 861</b>	<b>2 005</b>	<b>1 077 575</b>	<b>459 782</b>	<b>2 344</b>

**Det yttre området**

Myndighet	Hyra 2006 tkr	Area 2006 m <sup>2</sup>	Hyra/m <sup>2</sup> 2006	Hyra 2012 tkr	Area 2012 m <sup>2</sup>	Hyra/m <sup>2</sup> 2012
Arbetsförmedlingen	13 096	6 779	1 932	59 054	24 872	2 374
Arbetslivsinstitutet	19 596	7 660	2 558			
Arbetsmiljöverket	5 100	3 343	1 525	16 591	8 622	1 924
Arkitekturmuseet	11 891	6 870	1 731	12 788	6 568	1 947
Bokföringsnämnden	724	184	3 933			
Centrala studie- stödsnämnden	4 546	2 377	1 912	4 157	1 560	2 665
Elsäkerhetsverket				587	230	2 554
Energimyndighet, Statens	3 650	1 500	2 433	4 387	1 776	2 470
Fastighetsmäklar- inspektionen	674	321	2 101	1 322	374	3 535
Finansinspektionen	17 539	5 337	3 286			
Folkhälsoinstitut, Statens	591	161	3 672			
Fortifikationsverket	92	77	1 190			
Försvarets materielverk	63 734	55 821	1 142	29 145	36 812	792
Förvarshistoriska museer, Statens	2 230	4 240	526	2 296	4 100	560
Försvarsmakten				99 738	41 000	2 433
Förvaltningsrätten i Stockholm	68 811	30 567	2 251	47 465	20 355	2 332
Handelsflottans kultur och fritidsråd	565	349	1 620			
Haverikommission, Statens				1 704	827	2 060
Hysesnämnden och arren- denämnden i Stockholm				4 650	1 766	2 633
Institut för kommunika- tionsanalys, Statens	2 518	982	2 564			
Institutet för språk och folkminnen	881	554	1 590	1 288	750	1 717
Insättningsgaranti- nämnden	246	78	3 159			
Jordbruksverk, Statens				80	27	2 963
Karolinska Institutet	1 859	890	2 089	187	132	1 418
Konkurrensverket	8 387	2 629	3 190			
Konstnärsnämnden				4 530	1 578	2 870
Konstråd, Statens	1 353	1 025	1 320	1 958	1 111	1 763
Konsumentverket	8 564	2 616	3 274			
Kriminalvården, frivård	5 592	2 777	2 014	8 036	3 171	2 534
Kriminalvården, huvud och regionkontor, transport- tjänst	7	13	545	8	13	605
Kulturråd, Statens	5 202	4 250	1 224	4 547	2 048	2 220

Myndighet	Hyra 2006 tkr	Area 2006 m <sup>2</sup>	Hyra/m <sup>2</sup> 2006	Hyra 2012 tkr	Area 2012 m <sup>2</sup>	Hyra/m <sup>2</sup> 2012
Kungl. Konsthögskolan	17 505	12 148	1 441	17 233	11 158	1 544
Kungl. Musikhögskolan i Stockholm	21 818	17 679	1 234	25 988	20 291	1 281
Kustbevakningen				0	47	0
Linköpings universitet	2 315	1 749	1 324			
Maritima museer, Statens	33 400	21 080	1 584	36 593	17 836	2 052
Medieråd, Statens				1 558	503	3 097
Medlingsinstitutet	19	0	0	28	0	0
Moderna museet	44 385	15 918	2 788	46 874	16 521	2 837
Museer för världskultur, Statens	17 874	15 221	1 174	18 285	14 575	1 255
Musikverk, Statens				982	600	1 637
Myndigheten för skol- utveckling	6 830	3 052	2 238			
Nationalmuseum med Prins Eugens Waldemars- udde	4 325	5 642	767	11 981	8 759	1 368
Naturhistoriska riksmuseet				736	933	789
Naturvårdsverket				24 168	12 620	1 915
Pensionsmyndigheten				12 017	5 734	2 096
Polismyndigheten i Stockholms län	28 646	19 717	1 453	41 066	22 169	1 852
Post- och telestyrelsen				14 917	5 389	2 768
Resurscenter Syn i Stockholm	6 638	2 829	2 346	7 452	2 842	2 622
Riksantikvarieämbetet	68	97	700			
Riksarkivet	28 220	27 264	1 035	31 367	27 480	1 141
Rikspolisstyrelsen	5 993	5 025	1 193	9 797	5 843	1 677
Riksutställningar	4 619	4 558	1 013			
Sida	31 762	21 084	1 506	34 122	17 025	2 004
Skatteverket	111 417	41 582	2 679	128 376	41 391	3 102
Skogsstyrelsen				480	162	2 963
Skolinspektion, Statens				11 173	4 232	2 640
Skolverk, Statens	16 411	6 710	2 446	35	10	3 494
Socialstyrelsen	20 817	14 763	1 410	38 314	20 810	1 841
Specialpedagogiska skolmyndigheten	1 552	650	2 387	2 960	1 145	2 585
Specialskola för hörsel- skadade Manillaskolan	9 185	8 454	1 087	11 735	8 311	1 412
Stockholms dramatiska högskola	28 121	15 017	1 873	31 284	13 349	2 344
Stockholms universitet	96 457	51 191	1 884	68 006	30 844	2 205
Svenskt biografiskt lexikon	305	216	1 413			
Sveriges meteorologiska- och hydrologiska institut	9	9	1 007	10	9	1 071
Tillväxtverket				13 583	4 800	2 830
Tingsrätten	7 896	3 961	1 994			
Totalförsvarets forsk- ningsinstitut	174	132	1 318			

Myndighet	Hyra 2006 tkr	Area 2006 m <sup>2</sup>	Hyra/m <sup>2</sup> 2006	Hyra 2012 tkr	Area 2012 m <sup>2</sup>	Hyra/m <sup>2</sup> 2012
Totalförsvarets rekryteringsmyndighet				6 451	2 867	2 250
Tullverket	33 496	19 266	1 739	41 521	26 428	1 571
Ungdomsstyrelsen	2 153	1 070	2 012	4 643	1 615	2 875
Va-nämnd, Statens	969	471	2 057	1 001	471	2 126
Verket för förvaltningsutveckling	324	277	1 170			
<b>Summa</b>	<b>831 151</b>	<b>478 232</b>	<b>1 738</b>	<b>999 249</b>	<b>504 461</b>	<b>1 981</b>

## Bilaga 4 Karta som visar myndigheternas lokalisering i det inre området

De redovisade hyrorna inkluderar alla de hyreskomponenter som är kända, förutom hyrestillägg för fastighetsskatt. Detta innebär att driftkostnader för värme, vatten och avlopp med mera ingår i varierande grad. I vissa fall ingår även tillägg för ombyggnader när dessa regleras genom hyran.



### 1. Kv. Apeln

#### **Olof Palmes gata 17**

Beredningen för medicinsk utvärdering 1 447 m<sup>2</sup>, 3 020 kr/m<sup>2</sup>

### 2. Kv. Bangårdsposten

#### **Klarabergsviadukten 61-63**

Luftfartsverket 1 418 m<sup>2</sup>, 4 658 kr/m<sup>2</sup>

### 3. Kv. Björnen och Loen

#### **Drottninggatan 21**

Regeringskansliet 27 245 m<sup>2</sup>, 2 959 kr/m<sup>2</sup>

#### **Jakobsgatan 20-26**

Regeringskansliet 17 403 m<sup>2</sup>, 3 716 kr/m<sup>2</sup>

### 4. Kv. Blekholmen

#### **Klarabergsviadukten 80-82**

Vetenskapsrådet 4 875 m<sup>2</sup>, 3 487 kr/m<sup>2</sup>

#### **Klarabergsviadukten 90**

Inspektionen för strategiska produkter 901 m<sup>2</sup>, 3 336 kr/m<sup>2</sup>

Migrationsverket 705 m<sup>2</sup>, 3 142 kr/m<sup>2</sup>

Sveriges geologiska undersökning 400 m<sup>2</sup>, 3 520 kr/m<sup>2</sup>

**Kungsbron 21**

Forskningsrådet för miljö, areella näringar och samhällsbyggnad 1 267 m<sup>2</sup>,  
2 517 kr/m<sup>2</sup>

Åklagarmyndigheten 3 163 m<sup>2</sup>, 3 163 kr/m<sup>2</sup>

Rikspolisstyrelsen 637 m<sup>2</sup>, 2 745 kr/m<sup>2</sup>

**5. Kv. Blåmannen**

**Mäster Samuelsgatan 56**

Verket för innovationssystem 3 970 m<sup>2</sup>, 3 973 kr/m<sup>2</sup>

**Mäster Samuelsgatan 70**

Regeringskansliet 29 848 m<sup>2</sup>, 4 291 kr/m<sup>2</sup>

**6. Kv. Bryggaren**

**Målargatan 7**

Transportstyrelsen 121 m<sup>2</sup>, 2 689 kr/m<sup>2</sup>

**7. Kv. Brunkhalsen**

**Drottninggatan 16**

Regeringskansliet 11 302 m<sup>2</sup>, 3 258 kr/m<sup>2</sup>

**8. Kv. Brunkhuvudet**

**Malmtorgsgatan 3**

Regeringskansliet 14 944 m<sup>2</sup>, 2 933 kr/m<sup>2</sup>

**9. Kv. Fyrkanten**

**Luntmakargatan 13**

Högskoleverket (Universitetskanslersämbetet från 2013-01-01) 4 301 m<sup>2</sup>,  
2 114 kr/m<sup>2</sup>

**10. Kv. Hägern mindre**

**Drottninggatan 29**

Datainspektionen 1 017 m<sup>2</sup>, 2 882 kr/m<sup>2</sup>

Statens institutionsstyrelse 2 620 m<sup>2</sup>, 3 068 kr/m<sup>2</sup>

Inspektionen för arbetslöshetsförsäkringen 226 m<sup>2</sup>, 3 491 kr/m<sup>2</sup>

Statens servicecenter 1 033 m<sup>2</sup>, 130 kr/m<sup>2</sup> (exkl. rabatt 3 760 kr/m<sup>2</sup>)

**11. Kv. Hästen**

**Norrlandsgatan 11**

Boverket 207 m<sup>2</sup>, 3 634 kr/m<sup>2</sup>

**12. Kv. Jakob större**

**Jakobsgatan 6**

Statens fastighetsverk (uppsagt till 2013-03-31) 590 m<sup>2</sup>, 3 504 kr/m<sup>2</sup>

**13. Kv. Johannes Större**

**Fredsgatan 2**

Statens museer för världskultur 2 996 m<sup>2</sup>, 2 476 kr/m<sup>2</sup>

**Fredsgatan 6**

Regeringskansliet 11 119 m<sup>2</sup>, 2 899 kr/m<sup>2</sup>

**14. Kv. Kungl. Trädgården**

**Västra Trädgårdsgatan 4**

Riksdagens ombudsmän 2 696 m<sup>2</sup>, 3 281 kr/m<sup>2</sup>

**15. Kv. Kåkenhusen****Brunnsgatan 3**Finansinspektionen 5 643 m<sup>2</sup>, 3 583 kr/m<sup>2</sup>Bokföringsnämnden 192 m<sup>2</sup>, 4218 kr/m<sup>2</sup>**Kungsgatan 4 b**Bolagsverket 44 m<sup>2</sup>, 2 629 kr/m<sup>2</sup>**Kungsgatan 12-14**Arbetsgivarverket 2 514 m<sup>2</sup>, 3 847 kr/m<sup>2</sup>Konjunkturinstitutet 1 517 m<sup>2</sup>, 3 303 kr/m<sup>2</sup>Finanspolitiska rådet 136 m<sup>2</sup>, 3 499 kr/m<sup>2</sup>**16. Kv. Lagern****Vasagatan 52**Rättsmedicinalverket 855 m<sup>2</sup>, 3 024 kr/m<sup>2</sup>Konsumentverket 195 m<sup>2</sup>, 3 140 kr/m<sup>2</sup>**17. Kv. Lejonet****Gustav Adolf Torg 1**Regeringskansliet 10 418 m<sup>2</sup>, 3 321 kr/m<sup>2</sup>**Strömgatan 18**Regeringskansliet 1 183 m<sup>2</sup>, 2 990 kr/m<sup>2</sup>**18. Kv. Norrmalm 3:1****Södra Blasieholmshamnen 2**Nationalmuseum med Prins Eugens Waldemarsudde 13 668 m<sup>2</sup>, 804 kr/m<sup>2</sup>Moderna museet 27 m<sup>2</sup>, 752 kr/m<sup>2</sup>**19. Kv. Norrmalm 5:3****Klarabergsviadukten 49**Polismyndigheten i Stockholms län 1 167 m<sup>2</sup>, 3 300 kr/m<sup>2</sup>**20. Kv. Orgelpipan****Klarabergsgatan 33**Stockholms universitet 226 m<sup>2</sup>, 3 497 kr/m<sup>2</sup>**21. Kv. Oxen större****Norrlandsgatan 15**Riksgäldskontoret 5 130 m<sup>2</sup>, 3 841 kr/m<sup>2</sup>**22. Kv. Oxhuvudet****Kungsgatan 38**Exportkreditnämnden 3 923 m<sup>2</sup>, 3 487 kr/m<sup>2</sup>**23. Kv. Pilen****Vasagatan 38**Statens folkhälsoinstitut 124 m<sup>2</sup>, 3 617 kr/m<sup>2</sup>Myndigheten för internationella adoptionsfrågor 346 m<sup>2</sup>, 2 962 kr/m<sup>2</sup>**24. Kv. Pennfäktaren****Vasagatan 11**

Polismyndigheten i Stockholms län 420 m<sup>2</sup>, 806 kr/m<sup>2</sup>

**25. Kv. Rosenbad**

**Rosenbad 4**

Regeringskansliet 21 078 m<sup>2</sup>, 3 112 kr/m<sup>2</sup>

**26. Kv. Röda Bodarna**

**Rödabodtorget 1**

Regeringskansliet 6 220 m<sup>2</sup>, 3 043 kr/m<sup>2</sup>

**27. Kv. Skansen**

**Beridarbansgatan 1**

Regeringskansliet 1 990 m<sup>2</sup>, 3 672 kr/m<sup>2</sup>

**28. Kv. Skravelberget mindre**

**Hamngatan 4**

Livrustkammaren och Skoklosters slott med Stiftelsen Hallwylska museet 2 174 m<sup>2</sup>,  
1 155 kr/m<sup>2</sup>

**29. Kv. Sperlingens backe**

**Birger Jarlsgatan 16**

Kammarkollegiet 6 027 m<sup>2</sup>, 2 675 kr/m<sup>2</sup>

**30. Kv. Sporren**

**Sergelgatan 1**

Myndigheten för tillväxtpolitiska utvärderingar och analyser 590 m<sup>2</sup>, 3 799 m<sup>2</sup>

**Sergels Torg 14**

Lunds universitet (uppsagt till 2012-12-31) 24 m<sup>2</sup>, 5 000 kr/m<sup>2</sup>

**31. Kv. Terminalen**

**Kungsbron 1**

Styrelsen för teknisk ackreditering 1 126 m<sup>2</sup>, 3 498 kr/m<sup>2</sup>

**Klarabergviadukten 70**

Statens järnvägar (uppsagt till 2013-02-28) 467 m<sup>2</sup>, 3 778 kr/m<sup>2</sup>

Myndigheten för utländska investeringar i Sverige 970 m<sup>2</sup>, 3 422 kr/m<sup>2</sup>

**32. Kv. Tigern**

**Fredsgatan 8**

Regeringskansliet 17 120 m<sup>2</sup>, 3 762 kr/m<sup>2</sup>

**33. Kv. Uggleborg**

**Klara Västra Kyrkogata 11**

Försäkringskassan 34 063 m<sup>2</sup>, 3 018 kr/m<sup>2</sup>

**34. Kv. Uttern**

**Fredsgatan 12**

Kungl. Konsthögskolan 60 m<sup>2</sup>, 2 261 kr/m<sup>2</sup>

**35. Kv. Vinstocken**

**Jakobsgatan 9**

Regeringskansliet 8 588 m<sup>2</sup>, 2 796 kr/m<sup>2</sup>

## Bilaga 5 Kartor som visar myndigheternas lokalisering i mellanområdet och det yttre området

De redovisade hyrorna inkluderar alla de hyreskomponenter som är kända, förutom hyrestillägg för fastighetsskatt. Detta innebär att driftkostnader för värme, vatten och avlopp med mera ingår i varierande grad. I vissa fall ingår även tillägg för ombyggnader när dessa regleras genom hyran.



### 41. Kv. Brädstapeln

#### Fleminggatan 20

Rikspolisstyrelsen 2 710 m<sup>2</sup>, 2 660 kr/m<sup>2</sup>

Myndigheten för Kulturanalys 202 m<sup>2</sup>, 3 027 kr/m<sup>2</sup>

Statskontoret 2 709 m<sup>2</sup>, 2 321 kr/m<sup>2</sup>

Svenska institutet för Europapolitiska studier samt EU-information 316 m<sup>2</sup>,  
2 416 kr/m<sup>2</sup>

Kompetensrådet för utveckling i staten (från 2013-01-01 Avvecklingsmyndigheten  
för utbildningsmyndigheter) 378 m<sup>2</sup>, 2 464 kr/m<sup>2</sup>

### 42. Kv. Centauren

#### Konradsbergsgatan 2

Stockholms universitet 2 727 m<sup>2</sup>, 2 175 kr/m<sup>2</sup>

### 43. Kv. Drabanten

#### Kungsbroplan 3 a

Internationella programkontoret för utbildningsområdet ( uppsagt till 2013-01-31)  
1 800 m<sup>2</sup>, 2 605 kr/m<sup>2</sup>

**44. Dykaren 10**

**Alströmergatan 39**

Tullverket 8 004 m<sup>2</sup>, 1 899 kr/m<sup>2</sup>

**45. Fikonträdet**

**Agnegatan 29**

Säkerhetspolisen 451 m<sup>2</sup>, 2 008 kr/m<sup>2</sup>

Rikspolisstyrelsen 731 m<sup>2</sup>, 3 383 kr/m<sup>2</sup>

**46. Kv. Fruktkorgen**

**Scheelegatan 7**

Tingsrätten 22 787 m<sup>2</sup>, 2 858 kr/m<sup>2</sup>

**47. Gångaren**

**Lindhagensgatan 90**

Polismyndigheten i Stockholms län 800 m<sup>2</sup>, 2 282 kr/m<sup>2</sup>

Hyses- och arrendenämnden i Stockholm 1 766 m<sup>2</sup>, 2 633 kr/m<sup>2</sup>

**48. Kv. Hemmet**

**Drottningholmsvägen 37**

Arbetsmiljöverket 2 931 m<sup>2</sup>, 1 465 kr/m<sup>2</sup>

Elsäkerhetsverket 230 m<sup>2</sup>, 2 554 kr/m<sup>2</sup>

**49. Kv. Hornsberg**

**Lindhagensgatan 133**

Arbetsmiljöverket 5 691 m<sup>2</sup>, 2 161 kr/m<sup>2</sup>

**50. Kv. Härolden**

**Fleminggatan 7**

Tandvårds- och läkemedelsförmånsverket 1 617 m<sup>2</sup>, 2 951 kr/m<sup>2</sup>

Inspektionen för Socialförsäkringen 1 245 m<sup>2</sup>, 2 711 kr/m<sup>2</sup>

**51. Kv. Jordgubben**

**Polhemgatan 32**

Tullverket 330 m<sup>2</sup>, 2 100 kr/m<sup>2</sup>

**52. Kv. Klamparen**

**Fleminggatan 14**

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap 5 187 m<sup>2</sup>, 2 965 kr/m<sup>2</sup>

Skolverket 9 324 m<sup>2</sup>, 2 322 kr/m<sup>2</sup>

Ekobrottsmyndigheten 1 230 m<sup>2</sup>, 3 250 kr/m<sup>2</sup>

Rikspolisstyrelsen 430 m<sup>2</sup>, 3 190 kr/m<sup>2</sup>

Valmyndigheten 740 m<sup>2</sup>, 3 036 kr/m<sup>2</sup>

**53. Kv. Kronoberg**

**Polhemsgatan 30**

Rikspolisstyrelsen 68 324 m<sup>2</sup>, 2 069 kr/m<sup>2</sup>

Polismyndigheten i Stockholms län 68 142 m<sup>2</sup>, 2 100 kr/m<sup>2</sup>

Tingsrätten 2 726 m<sup>2</sup>, 2 593 kr/m<sup>2</sup>

Kriminalvården, häktet 11 731 m<sup>2</sup>, 2 382 kr/m<sup>2</sup>

Kriminalvården, transporttjänsten 264 m<sup>2</sup>, 2 809 kr/m<sup>2</sup>

**54. Kv. Kungliga Myntet**

**Norr Mälarstrand 6**

Rikspolisstyrelsen 453 m<sup>2</sup>, 2 832 kr/m<sup>2</sup>

Säkerhets- och integritetsskyddsnämnden 415 m<sup>2</sup>, 2 767 kr/m<sup>2</sup>

Barnombudsmannen 637 m<sup>2</sup>, 2 677 kr/m<sup>2</sup>

**55. Kv. Lysbomben**

**Fyrverkarbacken 13-17**

Riksarkivet 15 306 m<sup>2</sup>, 1 412 kr/m<sup>2</sup>

**Västerbroplan**

Socialstyrelsen 14 289 m<sup>2</sup>, 1 707 kr/m<sup>2</sup>

Va-nämnden 471 m<sup>2</sup>, 2 126 kr/m<sup>2</sup>

**56. Kv. Mullbärsträdet**

**Kungsholmstorg 5-7**

Allmänna reklamationsnämnden 1 005 m<sup>2</sup>, 2 825 kr/m<sup>2</sup>

**57. Kv. Munklägret**

**Hantverkargatan 15**

Ekobrottsmyndigheten 6 758 m<sup>2</sup>, 2 932 kr/m<sup>2</sup>

**58. Kv. Murmästaren**

**Hantverkargatan 25**

Svenska ESF-rådet 803 m<sup>2</sup>, 3 033 kr/m<sup>2</sup>

Åklagarmyndigheten 2 920 m<sup>2</sup>, 2 887 kr/m<sup>2</sup>

**Hantverkargatan 29**

Länsstyrelsen 14 662 m<sup>2</sup>, 2 238 kr/m<sup>2</sup>

**59. Kv. Ormbäraren**

**Rålambsvägen 32**

Specialpedagogiska skolmyndigheten 1 145 m<sup>2</sup>, 2 585 kr/m<sup>2</sup>

Specialpedagogiska skolmyndigheten, resurscenter Syn 2 638 m<sup>2</sup>, 2 699 kr/m<sup>2</sup>

**Rålambsvägen 34/Konradsbergsvägen 1-7**

Stockholms universitet 20 012 m<sup>2</sup>, 2 142 kr/m<sup>2</sup>

**60. Kv. Paradiset**

**Strandbergsgatan 61**

Arbetsförmedlingen 1 742 m<sup>2</sup>, 2 009 kr/m<sup>2</sup>

**61. Kv. Primus**

**Primusgatan 18**

Polismyndigheten i Stockholms län 4 529 m<sup>2</sup>, 1 414 kr/m<sup>2</sup>

Socialstyrelsen 3 554 m<sup>2</sup>, 2 069 kr/m<sup>2</sup>

**62. Kv. Signalpatrullen**

**Rålambsvägen 27**

Specialpedagogiska skolmyndigheten, resurscenter Syn 204 m<sup>2</sup>, 1 630 kr/m<sup>2</sup>

**63. Kv. Skutan**

**Alströmergatan 14**

Skolverket 10 m<sup>2</sup>, 3 494 kr/m<sup>2</sup>

**64. Kv. Tegelbruket**

**Fleminggatan 22**

Karolinska institutet 1 541 m<sup>2</sup>, 1 571 kr/m<sup>2</sup>

**65. Kv. Trängkåren**

**Gjörwellsgatan 30**

Socialstyrelsen 2 967 m<sup>2</sup>, 2 212 kr/m<sup>2</sup>

**66. Kv. Valnöten**

**Scheelegatan 1**

Jordbruksverket (uppsagt till 2014-06-29) 68 m<sup>2</sup>, 2 829 kr/m<sup>2</sup>

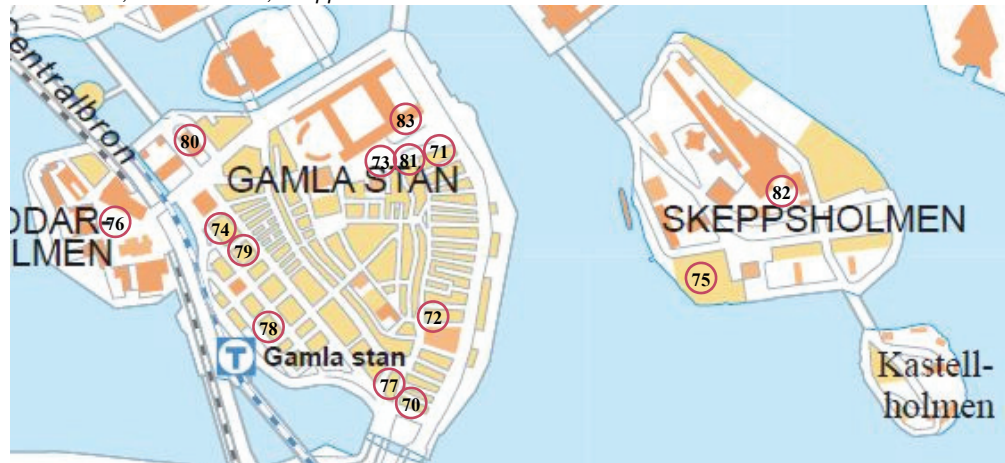
**67. Kv. Våktaren**

**Drottningholmsvägen 14, 22**

Kriminalvården, regionkontor 13 m<sup>2</sup>, 605 kr/m<sup>2</sup>

Kriminalvården, frivård 3 171 m<sup>2</sup>, 2 534 kr/m<sup>2</sup>

Gamla Stan, Riddarholmen, Skeppsholmen och Kastellholmen



**70. Kv. Achilles**

**Slussplan 5-9**

Statens Fastighetsverk 801 m<sup>2</sup>, 2 119 kr/m<sup>2</sup>

**71. Kv. Aeolus**

**Slottsbacken 8-10**

Svenska institutet 2 452 m<sup>2</sup>, 3 204 kr/m<sup>2</sup>

**72. Kv. Argus**

**Packhusgränd 7**

Statens Fastighetsverk 511 m<sup>2</sup>, 3 000 kr/m<sup>2</sup>

**Tullgränd 4**

Medlingsinstitutet 410 m<sup>2</sup>, 2 240 kr/m<sup>2</sup>

**73. Kv. Atomena**

**Stora Nygatan 2**

Arbetsdomstolen 1 664 m<sup>2</sup>, 2 437 kr/m<sup>2</sup>

**74. Kv. Europa**

**Slottbacken 4**

Landhövdingens bostad i Stockholms län 1 420 m<sup>2</sup>, 2 340 kr/m<sup>2</sup>

**75. Kv. Flaggmannen**

**Flaggmansvägen 3-5**

Arkitekturmuseet 622 m<sup>2</sup>, 426 kr/m<sup>2</sup>

Kungl. Konsthögskolan 8 062 m<sup>2</sup>, 1 522 kr/m<sup>2</sup>

**76. Kv. Gråmunkeholmen**

Domstolsverket 786 m<sup>2</sup>, 2 850 kr/m<sup>2</sup>

Domarnämnden 250 m<sup>2</sup>, 2 902 kr/m<sup>2</sup>

Högsta domstolen 552 m<sup>2</sup>, 2 850 kr/m<sup>2</sup>

Högsta förvaltningsdomstolen 5 107 m<sup>2</sup>, 2 812 kr/m<sup>2</sup>

Justitiekanslern 1 137 m<sup>2</sup>, 3 001 kr/m<sup>2</sup>

Kammarkollegiet 197 m<sup>2</sup>, 867 kr/m<sup>2</sup>

Kammarrätten 9 547 m<sup>2</sup>, 3 673 kr/m<sup>2</sup>

Marknadsdomstolen 618 m<sup>2</sup>, 2 701 kr/m<sup>2</sup>

Svea hovrätt 14 398 m<sup>2</sup>, 2 781 kr/m<sup>2</sup>

**77. Kv. Medusa**

**Kornhamnstorg 61**

Statens Geotekniska institut 156 m<sup>2</sup>, 2 646 kr/m<sup>2</sup>

**78. Kv. Midas**

**Lilla Nygatan 14**

Medlingsinstitutet (1 rum inkl. servicetjänster) 15 m<sup>2</sup>, 3 687 kr/m<sup>2</sup>

**79. Kv. Milon**

**Stora Nygatan 10-12**

Forum för levande historia 1 739 m<sup>2</sup>, 2 731 kr/m<sup>2</sup>

**80. Kv. Nemesis**

**Riddarhustorget 8**

Högsta domstolen 4 763 m<sup>2</sup>, 2 764 kr/m<sup>2</sup>

**81. Kv. Pegasus**

**Slottsbacken 6**

Statens Historiska museer 3 358 m<sup>2</sup>, 1 901 kr/m<sup>2</sup>

**82. Kv. Skeppsholmen 1:1**

Kungl. Konsthögskolan 3 096 m<sup>2</sup>, 1 603 kr/m<sup>2</sup>

Arkitekturmuseet 5 946 m<sup>2</sup>, 2 106 kr/m<sup>2</sup>

Moderna museet 16 521 m<sup>2</sup>, 2 837 kr/m<sup>2</sup>

Nationalmuseum med Prins Eugens Waldemarsudde 2 962 m<sup>2</sup>, 1 802 kr/m<sup>2</sup>

Statens museer för världskultur 4 507 m<sup>2</sup>, 1 401 kr/m<sup>2</sup>

Sveriges meteorologiska- och hydrologiska institut 9 m<sup>2</sup>, 1 071 kr/m<sup>2</sup>

**83. Kv. Tre Kronor**

**Slottsbacken 3**

Livrustkammaren och Skoklosters slott med Stiftelsen Hallwylska museet 3 588 m<sup>2</sup>,  
1 529 kr/m<sup>2</sup>



**101. Kv. Bulten**

**Hornsbruksgatan 28**

Pensionsmyndigheten 1 180 m<sup>2</sup>, 2 247 kr/m<sup>2</sup>

**102. Kv. Fatburen**

**Medborgarplatsen 3**

Polismyndigheten i Stockholms län 59 m<sup>2</sup>, 2 415 kr/m<sup>2</sup>

Ungdomsstyrelsen 1 560 m<sup>2</sup>, 2 929 kr/m<sup>2</sup>

**103. Kv. Fatburssjön**

**Magnus Ladulås-gatan 63**

Ungdomsstyrelsen 55 m<sup>2</sup>, 1 333 kr/m<sup>2</sup>

**Magnus Ladulås-gatan 65**

Skatteverket (uppsagt till 2013-12-31) 28 197 m<sup>2</sup>, 3 427 kr/m<sup>2</sup>

**104. Kv. Gamen**

**Götgatan 74**

Tillväxtverket 4 800 m<sup>2</sup>, 2 830 kr/m<sup>2</sup>

**105. Kv. Nattugglan**

**Västgötagatan 1-5**

Skatteverket (uppsagt till 2013-12-31) 13 194 m<sup>2</sup>, 2 406 kr/m<sup>2</sup>

**106. Kv. Ludvigsberg**

**Söder Mälarsstrand 61**

Statens musikverk 600 m<sup>2</sup>, 1 637 kr/m<sup>2</sup>

**Söder Mälarsstrand 75-77**

Arbetsförmedlingen 1 219 m<sup>2</sup>, 2 525 kr/m<sup>2</sup>

**107. Kv. Sandbacken Mindre**

**Tjärhovsgatan 21**

Arbetsförmedlingen 1 912 m<sup>2</sup>, 2 102 kr/m<sup>2</sup>

**108. Kv. Saturnus**

**S:t Paulsgatan 6**

Fastighetsmäklarinspektionen 374 m<sup>2</sup>, 3 535 kr/m<sup>2</sup>

**109. Kv. Skjutsgossen**

**Rosenlundsgatan 12**

Energimyndigheten 1 776 m<sup>2</sup>, 2 470 kr/m<sup>2</sup>

**Torkel Knutssonsgatan 20-24**

Polismyndigheten i Stockholms län 12 682 m<sup>2</sup>, 2 108 kr/m<sup>2</sup>

**110. Slussen**

Polismyndigheten i Stockholms län 63 m<sup>2</sup>, 1 629 kr/m<sup>2</sup>

**111. Kv. Släggan**

**Hornsgatan 168/Hornsbruksgatan 23**

Pensionsmyndigheten 4 554 m<sup>2</sup>, 2 056 kr/m<sup>2</sup>

**112. Kv. Sommaren**

**Alsnergatan 7**

Institutet för språk och folkminnen 750 m<sup>2</sup>, 1 717 kr/m<sup>2</sup>

**113. Kv. Södersjukhuset 10**

**Sjukhusbacken 10**

Karolinska institutet 132 m<sup>2</sup>, 1 418 kr/m<sup>2</sup>

**114. Kv. Tobaksmonopolet**

**Maria Skolgata 83**

Konstnärsnämnden 1 578 m<sup>2</sup>, 2 870 kr/m<sup>2</sup>

Vasastan, Norrmalm och delar av Östermalm



**120. Kv. Adonis**

**Tegnérsgatan 23**

Brottsförebyggande rådet 2 373 m<sup>2</sup>, 2 676 kr/m<sup>2</sup>

**121. Kv. Barhusväderkvarnen**

**Drottninggatan 89**

Ekonomistyrningsverket 5 058 m<sup>2</sup>, 2 862 kr/m<sup>2</sup>

Kommerskollegiet (500 m<sup>2</sup> uppsagt till 2013-08-31) 3 026 m<sup>2</sup>, 2 826 kr/m<sup>2</sup>

Myndigheten för vårdanalys 429 m<sup>2</sup>, 3 562 kr/m<sup>2</sup>

**122. Kv. Bergmannen större**

**Norrtullsgatan 2**

Stockholms universitet 2 939 m<sup>2</sup>, 1 599 kr/m<sup>2</sup>

**123. Kv. Blästern**

**Gävlegatan 22**

Rikspolisstyrelsen 3 492 m<sup>2</sup>, 1 837 kr/m<sup>2</sup>

**Hälsingegatan 43**

Statens konstråd 1 111 m<sup>2</sup>, 1 763 kr/m<sup>2</sup>

**Norra Stationsgatan 69**

Arbetsförmedlingen 621 m<sup>2</sup>, 1 000 kr/m<sup>2</sup>

**124. Kv. Cederdal**

**Cederdalsgatan**

Stockholms universitet 7 200 m<sup>2</sup>, 2 348 kr/m<sup>2</sup>

**125. Kv. Domherren**

**Östermalmsgatan 26**

Kungl. Tekniska högskolan 9 858 m<sup>2</sup>, 1 460 kr/m<sup>2</sup>

**126. Kv. Getingen**

**Sveavägen 151**

Statens Haverikommission 827 m<sup>2</sup> 2 060 kr/m<sup>2</sup>

**Sveavägen 159**

Arbetsförmedlingen 35 m<sup>2</sup>, 1 000 kr/m<sup>2</sup>

Statens skolinspektion 4 232 m<sup>2</sup>, 2 640 kr/m<sup>2</sup>

**127. Kv. Grönlandet norra**

**Wallingatan 2**

Forskningsrådet för arbetsliv och socialvetenskap 900 m<sup>2</sup>, 2 561 kr/m<sup>2</sup>

**128. Kv. Härden**

**Hälsingegatan 38-40**

Arbetsförmedlingen 19 343 m<sup>2</sup>, 2 470 kr/m<sup>2</sup>

**129. Kv. Läkaren**

**Torsgatan 12**

Konkurrensverket 9 m<sup>2</sup>, 1 000 kr/m<sup>2</sup>

**130. Kv. Klassföreståndaren**

**Torsgatan 11**

Diskrimineringsombudsmannen 3 278 m<sup>2</sup>, 3 447 kr/m<sup>2</sup>

**Torsgatan 13**

Energimarknadsinspektionen 393 m<sup>2</sup>, 3 432 kr/m<sup>2</sup>

Konkurrensverket 3 308 m<sup>2</sup>, 3 602 kr/m<sup>2</sup>

**131. Kv. Kungliga Humlegården**

**Humlegården**

Arkitekturmuseet 208 m<sup>2</sup>, 1 351 kr/m<sup>2</sup>

Bokföringsnämnden 7 m<sup>2</sup>, 1 212 kr/m<sup>2</sup>

Finansinspektionen 145 m<sup>2</sup>, 1 134 kr/m<sup>2</sup>

Kungliga biblioteket 29 233 m<sup>2</sup>, 2 128 kr/m<sup>2</sup>

Nationalmuseum med Prins Eugens Waldemarsudde 57 m<sup>2</sup>, 1 131 kr/m<sup>2</sup>

**132. Kv. Kungsstenen**

**Drottninggatan 116**

Stockholms universitet 1450 m<sup>2</sup>, 2 167 kr/m<sup>2</sup>

**133. Kv. Lokstallet**

**Atlasmuren 1**

Säkerhetspolisen (uppsagt till 2013-12-31) 5 928 m<sup>2</sup>, 3 802 kr/m<sup>2</sup>

**Torsgatan 19-23**

Statens musikverk 3 336 m<sup>2</sup>, 2 620 kr/m<sup>2</sup>

**134. Kv. Riddarsporren**

**Norrtullsgatan 12 a**

Polismyndigheten i Stockholms län 1 064 m<sup>2</sup>, 2 275 kr/m<sup>2</sup>

**135. Kv. Roslagsbanan 18**

**Valhallavägen 43**

Kungl. Musikhögskolan i Stockholm 262 m<sup>2</sup>, 1 112 kr/m<sup>2</sup>

**136. Kv. Sjökatan**

**Sveavägen 90**

Trafikanalys 515 m<sup>2</sup>, 2 602 mkr/m<sup>2</sup>

**137. Kv. Spelbomskan**

**Norrtullsgatan 6**

Arbetsförmedlingen 929 m<sup>2</sup>, 2 675 kr/m<sup>2</sup>

**138. Träsket**

**Sveavägen 38**

Arbetsförmedlingen 3 167 m<sup>2</sup>, 3 506 kr/m<sup>2</sup>

Östra Östermalm samt Norra och Södra Djurgården



**140. Kv. Bremen**

**Tegeluddsvägen 1**

Förvaltningsrätten i Stockholm 20 355 m<sup>2</sup>, 2 332 kr/m<sup>2</sup>

**141. Djurgården**

**a. Djurgårdsvägen 30 b, 54-56, Vasavarvet, Galärvarvet**

Statens maritima museer 11 951 m<sup>2</sup>, 2 111 kr/m<sup>2</sup>

**b. Rosendalsvägen**

Statens maritima museer 532 m<sup>2</sup>, 562 kr/m<sup>2</sup>

**c. Manillavägen 36**

Statens specialpedagogiska institut (uppsagt till 2013-06-30) 8 311 m<sup>2</sup>, 1 412 kr/m<sup>2</sup>

**d. Prins Eugens väg 6**

Nationalmuseum med Prins Eugens Waldemarsudde 4 692 m<sup>2</sup>, 1 132 kr/m<sup>2</sup>

**142. Kv. Garnisonen**

Kungliga biblioteket 4 427 m<sup>2</sup>, 2 067 kr/m<sup>2</sup>

Lantmäteriet 1 422 m<sup>2</sup>, 2 531 kr/m<sup>2</sup>  
 Staten maritima museer 160 m<sup>2</sup>, 976 kr/m<sup>2</sup>  
 Patent och registreringsverket 155 m<sup>2</sup>, 1 038 kr/m<sup>2</sup>  
 Patentbesvärsträtten 892 m<sup>2</sup>, 2 951 kr/m<sup>2</sup>  
 Regeringskansliet 8 421 m<sup>2</sup>, 2 359 kr/m<sup>2</sup>  
 Revisorsnämnden 745 m<sup>2</sup>, 2 492 kr/m<sup>2</sup>  
 Åklagarmyndigheten 360 m<sup>2</sup>, 1 376 kr/m<sup>2</sup>  
 Skatteverket 432 m<sup>2</sup>, 2 768 kr/m<sup>2</sup>  
 Statistiska centralbyrån 14 800 m<sup>2</sup>, 2 155 kr/m<sup>2</sup>  
 Stockholms universitet 3 430 m<sup>2</sup>, 2 220 kr/m<sup>2</sup>  
 Verket för högskoleservice (uppsagt till 2013-01-31) 2 159 m<sup>2</sup>, 2 580 kr/m<sup>2</sup>

**143. Kv. Guldfisken**

**Nybrogatan 55**

Riksrevisionen 6 537 m<sup>2</sup>, 3 327 kr/m<sup>2</sup>

**144. Kv. Harpan**

**Narvavägen 20**

Moderna museet 57 m<sup>2</sup>, 2 390 kr/m<sup>2</sup>

**145. Kv. Kavalleristen**

**Lidingövägen 2**

Polismyndigheten i Stockholms län 2 884 m<sup>2</sup>, 1 364 kr/m<sup>2</sup>

**Lidingövägen 24**

Försvarmakten 41 000 m<sup>2</sup>, 2 433 kr/m<sup>2</sup>

**146. Kv. Krubban**

**Linnégatan 64**

Statens maritima museer 1 103 m<sup>2</sup>, 2 677 kr/m<sup>2</sup>

**Storgatan 41**

Statens historiska museer 13 095 m<sup>2</sup>, 1 018 kr/m<sup>2</sup>

Riksantikvarieämbetet 5 804 m<sup>2</sup>, 2 843 kr/m<sup>2</sup>

**147. Kv. Kusen**

**Sibyllegatan 2**

Statens musikverk 3 977 m<sup>2</sup>, 1 670 kr/m<sup>2</sup>

**148. Kv. Ladugårdsgärdet 1:4**

Statens försvarshistoriska museer 4 100 m<sup>2</sup>, 560 kr/m<sup>2</sup>

Nationalmuseum med Prins Eugens Waldemarsudde 1 105 m<sup>2</sup>, 1 207 kr/m<sup>2</sup>

Naturhistoriska riksmuseet 933 m<sup>2</sup>, 789 kr/m<sup>2</sup>

Riksarkivet 6 200 m<sup>2</sup>, 657 kr/m<sup>2</sup>

Polismyndigheten i Stockholms län 1 152 m<sup>2</sup>, 1 667 kr/m<sup>2</sup>

Tullverket 1 969 m<sup>2</sup>, 1 022 kr/m<sup>2</sup>

**149. Kv. Läderkanonen**

**Riddargatan 13**

Statens försvarshistoriska museer 9 187 m<sup>2</sup>, 1 735 kr/m<sup>2</sup>

**150. Kv. Neapel**

**Hangövägen 25**

Totalförsvarets rekryteringsmyndighet 2 867 m<sup>2</sup>, 2 250 kr/m<sup>2</sup>

**151. Norra Djurgården**

**a. Djurgårdsbrunnsvägen 24**

Statens maritima museer 4 907 m<sup>2</sup>, 1 535 kr/m<sup>2</sup>

**b. Djurgårdsbrunnsvägen 34**

Statens museer för världskultur 10 068 m<sup>2</sup>, 1 189 kr/m<sup>2</sup>

**c. Källhagen**

Statens maritima museer 106 m<sup>2</sup>, 295 kr/m<sup>2</sup>

**d. Greve von Essens väg 59**

Statens maritima museer 340 m<sup>2</sup>, 1 462 kr/m<sup>2</sup>

**e. Museivägen 7**

Rikspolisstyrelsen 2 351 m<sup>2</sup>, 1 439 kr/m<sup>2</sup>

**152. Kv Stettin**

**Tegeluddsvägen 94-100**

Tullverket 16 408 m<sup>2</sup>, 1 478 kr/m<sup>2</sup>

**153. Kv. Svea Artilleri**

**Löjtnantsgatan 17-21**

Centrala studiestödsnämnden (uppsagt till 2012-12-31) 1560 m<sup>2</sup>, 2 665 kr/m<sup>2</sup>

**Lidingövägen 2 m.fl.**

Kungl. Musikhögskolan i Stockholm 20 029 m<sup>2</sup>, 1 283 kr/m<sup>2</sup>

**Valhallavägen 117**

Post- och telestyrelsen 5 389 m<sup>2</sup>, 2 768 kr/m<sup>2</sup>

**154. Kv. Tegeludden**

**Tegeluddsvägen 70-76**

Försvarets materielverk 562 m<sup>2</sup>, 1 069 kr/m<sup>2</sup>

**Östhammarsgatan 74**

Kustbevakningen 47 m<sup>2</sup>, 0 kr/m<sup>2</sup>

Tullverket 47 m<sup>2</sup>, 1 403 kr/m<sup>2</sup>

**155. Kv. Tre Vapen**

Statens kulturråd 2 048 m<sup>2</sup>, 2 220 kr/m<sup>2</sup>

Statens medieråd 503 m<sup>2</sup>, 2 965 kr/m<sup>2</sup>

Stockholm universitet 905 m<sup>2</sup>, 2 535 kr/m<sup>2</sup>

Jordbruksverket 27 m<sup>2</sup>, 2 963 kr/m<sup>2</sup>

Naturvårdsverket 12 620 m<sup>2</sup>, 1 915 kr/m<sup>2</sup>

Styrelsen för internationellt utvecklingssamarbete 17 025 m<sup>2</sup>, 2 004 kr/m<sup>2</sup>

Skogsstyrelsen 162 m<sup>2</sup>, 2 963 kr/m<sup>2</sup> (inkluderar vissa tilläggstjänster)

Stockholms dramatiska högskola 13 349 m<sup>2</sup>, 2 344 kr/m<sup>2</sup>

Försvarets materielverk 36 250 m<sup>2</sup>, 787 kr/m<sup>2</sup>

Riksarkivet 5 974 m<sup>2</sup>, 952 kr/m<sup>2</sup>

**156. Kv. Uppfinnaren**

**Valhallavägen 136**

Patent och registreringsverket 13 198 m<sup>2</sup>, 1 943 kr/m<sup>2</sup>

**Östermalmsgatan 87**

Försvarsexportmyndigheten 1 236 m<sup>2</sup>, 2 722 kr/m<sup>2</sup>

Åklagarmyndigheten 3 490 m<sup>2</sup>, 2 601 kr/m<sup>2</sup>

**157. Kv. Älgen**

**Brahegatan 47-49**

Polismyndigheten i Stockholms län 872 m<sup>2</sup>, 1 964 kr/m<sup>2</sup>

## Bilaga 6 Utskick för enkät

Nedan visas följebrevet till enkäten, den kompletterande informationen, exempel på lokalförteckning, karta över Stockholms centrala delar samt sändlista.



1/1

Datum  
2013-02-28  
ESV Dnr  
10-1237/2012  
Handläggare  
Stefan Gehlin

Ert datum  
Er beteckning

Till Myndighetschefen

### Enkät för att undersöka myndigheternas skäl till lokalisering i Stockholms centrala delar.

Ekonomistyrningsverket (ESV) har i beslut 2012-11-01 fått regeringens uppdrag att utreda ett antal frågor inom lokalförsörjningsområdet. En av dessa är att undersöka myndigheternas skäl bakom valet att lokalisera sig till centrala Stockholm.

Undersökningen kommer att utföras som en webbenkät.

Information om definitioner, urval och enkäten finns i bifogat dokument. Bifogat finns även myndighetens lokalförteckning, en karta över centrala Stockholm och regeringsbeslutet.

Med vänlig hälsning

Mats Wikström  
Generaldirektör

Bilagor:

Kompletterande information om enkät för att undersöka myndigheternas skäl till lokalisering i Stockholms centrala delar.  
Förteckning över myndighetens lokaler  
Karta över centrala Stockholm  
Regeringsbeslut 2012-11-01

Drottninggatan 89  
Box 45316  
104 30 Stockholm

Tfn 08-690 43 00  
Fax 08-690 43 50  
www.esv.se  
registrator@esv.se

Bankgiro 5052-6854  
Postgiro 865800-7

Org.nr/F-skattebevis  
202100-5026  
SE202100502601 (EU)

Faktureringsadress  
Ekonomistyrningsverket  
FE 27  
833 83 Strömsund



1/2

Datum	Ert datum
2013-02-28	
ESV Dnr	Er beteckning
10-1237/2012	
Handläggare	
Stefan Gehlin	

### Kompletterande information om enkät för att undersöka myndigheternas skäl till lokalisering i Stockholms centrala delar.

Ekonomistyrningsverket (ESV) har fått regeringens uppdrag att bl.a. undersöka myndigheternas skäl bakom valet att lokalisera sig till centrala Stockholm. Regeringen har i uppdraget inte närmare preciserat vad som avses med centrala Stockholm eller vilka myndigheter som ska tillfrågas utan detta definieras av ESV efter samråd med Socialdepartementet.

**Enkäten utförs som en webbenkät och svarsformuläret (n) nås via [esv.se/lokaler](http://esv.se/lokaler) och måste besvaras senast 2013-03-15.**

Frågor angående enkäten kan ställas till:

Stefan Gehlin	Björn Andersson
Tel. 08-690 45 43	Tel. 08-690 44 01
Epost <a href="mailto:stefan.gehlin@esv.se">stefan.gehlin@esv.se</a>	Epost <a href="mailto:bjorn.andersson@esv.se">bjorn.andersson@esv.se</a>

#### Definition av området centrala Stockholm

ESV har efter samråd med Socialdepartementet valt att definiera begreppet "centrala Stockholm" till samma område som vid beräkningen av underlaget till pris- och löneomräkningen där detta område benämns rikthysområde 1 "Stockholm innanför tullarna". Området avgränsas i princip av Danvikstull, Skanstull, Hornstull, bron mellan lilla och stora Essingen, Tranebergsbron, gränsen mot Solna, Roslagstull, Vallhallavägen, Lidingövägen (byggnaderna närmast gatan på båda sidorna ingår dock) och Tvärvägen. Övriga delar av Stockholms kommun samt Solna och Sundbyberg ingår i rikthysområde 2 "Stockholm utanför tullarna, Solna och Sundbyberg".

Vidare har ESV i samråd med Socialdepartementet valt att dela upp rikthysområde 1 i tre delområden. Gränsen mellan det yttre området och mellanområdet avgränsas av Slussen, S:t Eriksgatan, Odengatan, Vallhallavägen, Oxenstjärngatan, Djurgårdsbron samt Skeppsholmsbron. Mellanområdet och det inre området avgränsas i princip av broarna mot Skeppsholmen, Helgeandsholmen, Gamla Stan och Kungsholmen samt Olof Palmes gata, Tunnelgatan, David Bagares gata, Humlegårdsgatan och Nybrogatan. Se även bifogad karta.

Drottninggatan 89	Tfn 08-690 43 00	Bankgiro 5052-6854	Org nr/F-skattebevis	Faktureringsadress
Box 45316	Fax 08-690 43 50	Postgiro 865800-7	202100-5026	Ekonomistyrningsverket
104 30 Stockholm	<a href="http://www.esv.se">www.esv.se</a>		SE202100502601 (EU)	FE 27
	<a href="mailto:registrator@esv.se">registrator@esv.se</a>			833 83 Strömsund



### Urval av myndigheter

ESV har efter samråd med Socialdepartementet valt att inkludera i stort sett samtliga myndigheter i undersökningen. Regeringskansliet, de statliga museerna, Riksarkivet, Kungl. Biblioteket och Landshövdingens bostad har dock undantagits. Även viss verksamhet som ger service till allmänheten har undantagits såsom Polismyndigheten i Stockholm, Arbetsförmedlingens förmedlingskontor och Försäkringskassans lokalkontor. Tullverkets mälardalsregion som är lokaliserad till Frihamnsområdet har också undantagits tillsammans med några mätstationer för SMHI. Även vissa myndigheter som är under avveckling har undantagits.

### Enkäten

I vissa fall kan lokaliseringen tyckas självklar. Detta kan t.ex. gälla när lokalerna är byggda för verksamheten. ESV vill ändå att myndigheterna svarar på frågorna på bästa sätt. För att underlätta utvärderingen ställs frågorna i huvudsak som fasta alternativ. Möjlighet finns också att komplettera med fri text.

Enkätsvaren ska i första hand avse lokaliseringen per den 1 december 2012. Som underlag bifogas en förteckning över de lokaler myndigheten disponerar i Stockholms kommun och som grundar sig på de uppgifter som respektive myndighet redovisat till ESV senast den 15 januari 2013 avseende läget per den 1 december 2012. I förteckningen finns det **en kod inom en ram som måste anges** i svarsformuläret för att ESV ska kunna identifiera respektive svar. Vidare finns i vänster kant, som ett stöd, en beteckning som anger i vilket delområde lokalerna är lokaliserade. Dessa är "I" för det inre området, "M" för mellanområdet och "Y" för det yttre området.

Många myndigheter har lokaler på flera platser i centrala Stockholm, enligt ovanstående definition. Frågorna gäller per lokalisering vilket innebär att samma myndighet kan behöva svara på flera enkäter. I de fall myndigheten har flera lokaliseringar i Stockholms centrala delar har de lokaler som ESV uppfattat ingår i samma lokalisering markerats med ramar i olika färger i förteckningen. För respektive lokalisering finns också **den kod angiven inom en ram som måste anges i svarsformuläret för varje lokalisering.**







- - - - - Gräns för Stockholm innanför tullarna
- - - - - Gräns mellan det yttre området och mellanområdet
- Gräns mellan det inre området och mellanområdet

Myndighet	Adress	Postnr.	Ort
Allmänna reklamationsnämnden	Box 174	10123	Stockholm
Arbetsdomstolen	Box 2018	103 11	Stockholm
Arbetsförmedlingen	Hälsingegatan 38	11399	Stockholm
Arbetsgivarverket	Box 3267	10365	Stockholm
Arbetsmiljöverket	Lindhagensgatan 133	11279	Stockholm
Barnombudsmannen	Box 22106	10422	Stockholm
Beredning för medicinsk utvärdering, Statens	Box 3657	10359	Stockholm
Bokföringsnämnden	Box 7849	103 99	Stockholm
Bolagsverket	Stuvarvägen 21	85181	Sundsvall
Boverket	Box 534	37123	Karlskrona
Brottsförebyggande rådet	Box 1386	11193	Stockholm
Centrala studiestödsnämnden		85182	Sundsvall
Datainspektionen	Box 8114	104 20	Stockholm
Diskrimineringsombudsmannen	Box 3686	10359	Stockholm
Domarnämnden	Box 2330	10318	Stockholm
Domstolsverket	Kyrkogatan 34	551 81	Jönköping
Ekobrottsmyndigheten	Box 820	10136	Stockholm
Ekonomistyrningsverket	Box 45316	10430	Stockholm
Elsäkerhetsverket	Box 4	68121	Kristinehamn
Energimarknadsinspektionen	Box 155	63103	Eskilstuna
Energimyndighet, Statens	Box 310	63104	Eskilstuna
Exportkreditnämnden	Box 3064	103 61	Stockholm
Fastighetsmäklarinspektionen	Box 17174	10462	Stockholm
Fastighetsverk, Statens	Box 2263	10316	Stockholm
Finansinspektionen	Box 7821	10397	Stockholm
Finanspolitiska rådet	Box 3273	10365	Stockholm
Folkhälsoinstitut, Statens	Forskarens väg 3	83140	Östersund
Forskningsrådet för arbetsliv och socialvetenskap	Box 894	10137	Stockholm
Forskningsrådet för miljö, areella näringar och samhällsbyggande	Box 1206	11182	Stockholm
Försvarets materielverk	Banergatan 62	11588	Stockholm
Försvarexportmyndigheten	Box 56081	10217	Stockholm
Försvarsmakten		10785	Stockholm
Försäkringskassan	Klara Västra Kyrkogata 11	103 51	Stockholm
Geotekniska institut, Statens	Olaus Magnus väg 35	58193	Linköping
Haverikommission, Statens	Box 12583	10229	Stockholm
Inspektionen för arbetslöshetsförsäkringen	Box 210	641 22	Katrineholm
Inspektionen för socialförsäkringen	Box 202	10124	Stockholm
Inspektionen för strategiska produkter	Box 70252	10722	Stockholm
Institutet för språk och folkminnen	Box 135	75104	Uppsala
Institutionsstyrelse, Statens	Box 16363	10326	Stockholm
Jordbruksverk, Statens	Vallgatan 8	55182	Jönköping
Justitiekanslern	Box 2308	103 17	Stockholm
Kammarkollegiet	Box 2218	103 15	Stockholm
Karolinska institutet		17177	Stockholm
Kommerskollegium	Box 6803	113 86	Stockholm
Konjunkturinstitutet	Box 3116	10362	Stockholm
Konkurrensverket	Torsgatan 11	103 85	Stockholm
Konstnärnämnden	Maria Skolgata 83	11853	Stockholm
Konstråd, Statens	Box 45134	10430	Stockholm
Konsumentverket	Box 48	65102	Karlstad
Kriminalvården	Slottsgatan 78	601 80	Norrköping
Kulturråd, Statens	Box 27215	10253	Stockholm
Kungl. Konsthögskolan	Box 16315	10326	Stockholm
Kungl. Musikhögskolan i Stockholm	Box 27711	115 91	Stockholm
Kungl. Tekniska högskolan	Vallhallav 79	100 44	Stockholm
Kustbevakningen	Stumholmen	371 23	Karlskrona
Lantmäteriet		80182	Gävle
Luffartsverket		60179	Norrköping
Länsstyrelsen i Stockholms län	Box 22067	10422	Stockholm

Myndighet	Adress	Postnr.	Ort
Marknadsdomstolen	Box 2217	103 15	Stockholm
Medlingsinstitutet	Box 1236	11182	Stockholm
Medieråd, Statens	Box 27204	10253	Stockholm
Migrationsverket		60170	Norrköping
Musikverk, Statens	Box 16326	10326	Stockholm
Myndigheten för internationella adoptionsfrågor	Box 308	101 26	Stockholm
Myndigheten för kulturanalys	Box 12030	10221	Stockholm
Myndigheten för samhällsskydd och beredskap		65181	Karlstad
Myndigheten för tillväxtpolitiska utvärderingar och analyser	Studentplan 3	83140	Östersund
Myndigheten för vårdanalys	Drottninggatan 89	11360	Stockholm
Naturvårdsverket	Valhallavägen 195	10648	Stockholm
Patent- och registreringsverket	Box 5055	10242	Stockholm
Patentbesvärslåden	Box 24160	10451	Stockholm
Pensionsmyndigheten	Box 38190	10064	Stockholm
Post- och telestyrelsen	Box 5398	10249	Stockholm
Revisorsnämnden	Box 24014	104 50	Stockholm
Riksantikvarieämbetet	Box 5405	11484	Stockholm
Riksdagens ombudsmän JO	Box 16327	103 26	Stockholm
Riksgäldskontoret	Norrandsgatan 15	103 74	Stockholm
Rikspolisstyrelsen	Box 12256	102 26	Stockholm
Riksrevisionen	Nybrogatan 55	11490	Stockholm
Rättsmedicinalverket	Box 206	10124	Stockholm
Servicecenter, Statens	FE15	80171	Gävle
Sida	Vallhallavägen 199	10525	Stockholm
Skatteverket	Solna strandväg 10	17194	Solna
Skogsstyrelsen	Vallgatan 8	55183	Jönköping
Skolinspektion, Statens	Box 23069	10435	Stockholm
Skolverk, Statens	Fleminggatan 14	10620	Stockholm
Socialstyrelsen	Rålambsvägen 3	10630	Stockholm
Specialpedagogiska skolmyndigheten	Box 1100	87129	Härnösand
Statistiska centralbyrån	Box 24300	10451	Stockholm
Statskontoret	Box 8110	104 20	Stockholm
Stockholms dramatiska högskola	Box 27095	10251	Stockholm
Stockholms universitet		10691	Stockholm
Styrelsen för ackreditering och teknisk kontroll	Box 878	50115	Borås
Svenska ESF-rådet	Box 47141	10074	Stockholm
Svenska institutet	Box 7434	10391	Stockholm
Svenska institutet för europapolitiska studier	Fleminggatan 20	112 26	Stockholm
Sveriges geologiska undersökning	Box 670	751 28	Uppsala
Säkerhets- och integritetsskyddsnämnden		104 22	Stockholm
Säkerhetspolisen	Box 12312	10228	Stockholm
Tandvårds- och läkemedelsförmånsverket	Box 22520	10422	Stockholm
Tillväxtverket	Box 4044	10261	Stockholm
Totalförsvarets rekryteringsmyndighet	Karolinen	65180	Karlstad
Trafikanalys	Sveavägen 90	11359	Stockholm
Transportstyrelsen	Vikboplan 7	60173	Norrköping
Tullverket	Box 12854	112 98	Stockholm
Ungdomsstyrelsen	Box 17801	118 94	Stockholm
Valmyndigheten	Box 12191	10225	Stockholm
Va-nämnd, Statens	Box 12535	10229	Stockholm
Verket för innovationssystem	Mäster Samuelsgatan 56	10158	Stockholm
Vetenskapsrådet	Box 1035	10138	Stockholm
Åklagarmyndigheten	Box 5553	11485	Stockholm

# Bilaga 7 Enkät

Myndigheters lokalisering i Stockholm

Page 1 of 3



## Enkät för att undersöka myndigheternas skäl till lokalisering i Stockholms centrala delar

**OBS!** Enkäten besvaras för respektive lokalisering enligt upplåtelseförteckningen.

**Myndighet \***

-- välj --

**Kod \***

(finns angiven i upplåtelseförteckningen för respektive lokalisering)

För kunna kontakta er för eventuella kompletteringar behöver vi uppgift om en kontaktperson.

**Namn \***

**Tfn \***

### Inledande frågor avseende lokaliseringen per den 1 december 2012.

Som underlag bifogas en förteckning över de lokaler som bedöms tillhöra lokaliseringen.

#### 1 a. Stämmer uppgifterna om nuvarande lokalisering? \*

Om svaret är "Nej" så korrigera listan och sänd in underlag i enlighet med lokalförbörjningsförordningen 7§ samt ESV:s föreskrifter till förordningen.

Ja  Nej

#### 1 b. Kommentar

#### 2 a. Har myndigheten skrivit avtal som innebär en ändrad lokalisering? \*

Svaret ska baseras på tecknade kontrakt som träder i kraft efter den 1 december 2012, inte myndighetens beslut om ändrad lokalisering.

Om svaret är "Ja, nytt avtal finns men uppgifterna stämmer inte" så korrigera upplåtelseförteckningen och sänd in underlag i enlighet med lokalförbörjningsförordningen 7§ samt ESV:s föreskrifter till förordningen.

Ja  
 Ja, nytt avtal finns men uppgifterna i lokalförteckningen stämmer inte.  
 Nej (*Gå vidare till fråga 4 a.*)

#### 2 b. Kommentar

<https://secure.webforum.com/form/esvutvardering/form.asp?sid=276883153>

2013-03-04

**3 a. Ange till vilket område den ändrade lokaliseringen gjorts/ska göras.**

(om detta är inom samma område som nuvarande så ange detta område)

-- välj --

**3 b. Kommentar**

**Gå vidare till fråga 7 och 8.****Fråga 4-6 besvaras endast om du svarat Nej på fråga 2 a.****4 a. Har myndigheten fattat ett beslut att ändra sin lokalisering?**

- Ja
- Nej (**Gå vidare till fråga 5 a.**)

**4 b. Till vilket eller vilka områden ska den ändrade lokaliseringen göras?**

Även om den nya lokaliseringen är inom samma område ska frågan besvaras (flera alternativ kan väljas).

- Inre området  Mellanområdet  Yttre området  Rikthysesområde 2  Annat område

**4 c. Kommentar**

**Fråga 5 besvaras endast om du svarat Nej på fråga 4 a.****5 a. Är lokalisering till ett mer perifert område än nuvarande tänkbart?**

- Ja
- Nej (**Gå vidare till fråga 6 a.**)

**5 b. Vilket eller vilka områden är tänkbara för lokalisering?**

(flera alternativ kan väljas)

- Mellanområdet  Yttre området  Rikthysesområde 2  Annat område

**5 c. Kommentar**

**Fråga 6 besvaras endast om du svarat Nej på fråga 5 a.****6 a. Är ändrad lokalisering endast tänkbar till samma område som nuvarande eller till ett mer centralt område?**

(flera alternativ kan väljas)

- Inre området  Mellanområdet  Yttre området

**6 b. Kommentar**

**I fråga 7 ska minst ett skäl och max 3 skäl anges med hjälp av delfrågorna a - c.**

Frågorna avser lokaliseringen per den 1 december 2012, men utgångspunkten bör vara när avtalet(n) tecknades.

**7 a. Vilket är det främsta skälet till myndighetens lokalisering till centrala Stockholm? \***

-- välj --

**7 b. Vilket är det näst främsta skälet till myndighetens lokalisering till centrala Stockholm?**

-- välj --

**7 c. Vilket är det tredje främsta skälet till myndighetens lokalisering till centrala Stockholm?**

-- välj --

**7 d. Ange annat skäl**

**7 e. Kommentar**

**Fråga 8 besvaras endast om du besvarat fråga 3.**

**I fråga 8 ska minst ett skäl och max 3 skäl anges med hjälp av delfrågorna a - c.**

Frågorna avser lokaliseringen per den 1 december 2012, men utgångspunkten bör vara när avtalet(n) tecknades.

**8 a. Vilket är det främsta skälet till myndighetens ändrade lokalisering?**

-- välj --

**8 b. Vilket är det näst främsta skälet till myndighetens ändrade lokalisering?**

-- välj --

**8 c. Vilket är det tredje främsta skälet till myndighetens ändrade lokalisering?**

-- välj --

**8 d. Ange annat skäl**

**8 e. Kommentar**

#### Övrigt

I utredningen ingår även att undersöka möjligheterna att koppla ihop myndigheternas övertaliga lokaler med myndigheternas lokalbehov. ESV har därför kompletterat enkäten med en fråga, trots att endast myndigheter med lokaler i centrala Stockholm tillfrågas med denna enkät.

**9 a. Finns ett behov att på ett enkelt sätt "annonsera" att myndigheten disponerar lokaler som kan hyras av annan myndighet eller att lokaler önskas hyras hos annan myndighet? \***

Behovet av tjänsten behöver inte vara aktuell nu utan kan ha varit aktuell tidigare eller bli aktuell framöver.

Ja  Nej

**9 b. Kommentar**

\* Obligatorisk

## Bilaga 8 Förslag till ändrad förordningstext

### Förordning (1998:528) om statliga myndigheters lokalförsörjning

Inledande bestämmelser

#### Nuvarande lydelse:

1 § Denna förordning gäller för myndigheter under regeringen. För affärsverken gäller dock inte 9 § andra och fjärde styckena samt 10 §.  
(F. 2007:710)

#### Föreslagen lydelse:

1 § Denna förordning gäller för myndigheter under regeringen. *För affärsverken gäller dock inte 10 §. 9 §, fjärde och sjätte styckena gäller endast om avtalet avser lokaler i centrala Stockholm*

2 § En myndighet som enligt beslut av regeringen ska fördela medel från ett anslag till en annan statlig myndighet får överlåta ansvar och befogenheter enligt denna förordning till den mottagande myndigheten.  
(F. 2007:710)

3 § Med lokalförsörjning avses i denna förordning åtgärder för att, genom hyra eller arrende, förse en myndighet med lokaler, mark och anläggningar för myndighetens verksamhet.

4 § Bestämmelser om förvaltning av fast egendom som tillhör staten finns i förordningen (1993:527) om förvaltning av statliga fastigheter, m.m.

4 a § Att Ekonomistyrningsverket erbjuder myndigheter stöd i lokalförsörjningsfrågor framgår av förordningen (2007:761) med instruktion för Ekonomistyrningsverket.  
(F. 2007:763)

Ansvar

5 § Har upphävts genom förordning (1997:1297).

6 § Varje myndighet ansvarar för hur de lokaler som den disponerar används. Myndigheten företräder därvid staten som arbetsgivare i frågor enligt arbetsmiljölagstiftningen. Den företräder också staten som lokalhyresgäst eller arrendator i frågor enligt jordabalken.

## Uppgiftsskyldighet avseende hyresavtal

7 § Varje myndighet ska lämna uppgifter om ingångna hyresavtal och om förändringar i dessa till Ekonomistyrningsverket.

Skyldigheten enligt första stycket gäller inte uppgifter som omfattas av sekretess.  
(F. 2007:710)

7 a § Bestämmelser om hur en myndighet ska redovisa förväntade större förändringar i sitt behov av lokaler finns i 9 kap. 3 a § förordningen (2000:605) om årsredovisning och budgetunderlag.

(F. 2007:710)

## Befogenheter

8 § Inom ramen för vad regeringen beslutat i fråga om lokalisering av myndigheten och med de begränsningar som följer av 9 och 10 §§, får varje myndighet besluta om sin egen lokalförsörjning.

### **Nuvarande lydelse:**

9 § Inom ramen för de resurser som myndigheten förfogar över får en myndighet ingå de hyres- och arrendeavtal som myndigheten behöver för sin verksamhet.

Andra myndigheter än universitet och högskolor får ingå sådana avtal med en längre löptid än sex år endast efter regeringens medgivande till löptiden. Har avtalet en kortare löptid än sex år, krävs i stället regeringens medgivande till den ekonomiska förpliktelsen om resultatet vid en beräkning enligt följande formel blir större än 6:

### **Föreslagen lydelse:**

9 § Inom ramen för de resurser som myndigheten förfogar över får en myndighet ingå de hyres- och arrendeavtal som myndigheten behöver för sin verksamhet.

Andra myndigheter än universitet och högskolor får ingå sådana avtal *avseende lokaler utanför centrala Stockholm* med en längre löptid än sex år endast efter regeringens medgivande till löptiden. Har avtalet *avseende lokaler utanför centrala Stockholm* en löptid som är sex år eller kortare, krävs i stället regeringens medgivande till den ekonomiska förpliktelsen om resultatet vid en beräkning enligt följande formel blir större än 6:

$$((a \times z) + b) / a$$

där a = hyres- eller arrendekostnaden per år

z = den avtalade löptiden i antal år, och

b = övriga kostnadsåtaganden i avtalet.

Universitet och högskolor får ingå sådana avtal med en längre löptid än tio år endast efter regeringens medgivande till löptiden. Har avtalet en kortare löptid än tio år, krävs i stället regeringens medgivande till den ekonomiska förpliktelsen om resultatet vid en beräkning enligt formeln i andra stycket blir större än 10. Detsamma gäller myndigheter som enligt beslut av regeringen är huvudman för högre utbildning och forskning, när de ingår avtal om lokaler m.m. för den verksamheten.

$$((a \times z) + b) / a$$

där a = hyres- eller arrendekostnaden per år

z = den avtalade löptiden i antal år, och

b = övriga kostnadsåtaganden i avtalet.

Universitet och högskolor får ingå sådana avtal *avseende lokaler utanför centrala Stockholm* med en längre löptid än tio år endast efter regeringens medgivande till löptiden. Har *avtalet avseende lokaler utanför centrala Stockholm en löptid som är tio år eller kortare*, krävs i stället regeringens medgivande till den ekonomiska förpliktelsen om resultatet vid en beräkning enligt formeln i andra stycket blir större än 10. Detsamma gäller myndigheter som enligt beslut av regeringen är huvudman för högre utbildning och forskning, när de ingår avtal om lokaler m.m. för den verksamheten.

*Myndigheter får ingå sådana avtal avseende lokaler i centrala Stockholm med en längre löptid än tre år endast efter regeringens medgivande till löptiden, såvitt inte annat framgår av regeringsbeslut. Har avtalet avseende lokal i centrala Stockholm en löptid som är tre år eller kortare, krävs i stället regeringens medgivande till den ekonomiska förpliktelsen om resultatet vid en beräkning enligt följande formel blir större än 3, såvitt inte annat framgår av regeringsbeslut.*

*Regeringen beslutar om omfattningen av området centrala Stockholm och om undantag från 9 § fjärde stycket.*

Myndigheten ska inhämta yttrande från Ekonomistyrningsverket om sådana hyresavtal som kräver regeringens medgivande.  
(F. 2007:710)

9 a § En myndighet får inte ingå hyresavtal för bostadslägenhet i syfte att upplåta lägenheten i andra hand för att förse någon enskild med bostad.

Första stycket gäller inte

1. universitet och högskolor som omfattas av högskolelagen (1992:1434) och som upplåter bostadslägenhet till
  - a) utländska studenter inom utbytesprogram med andra länder, eller
  - b) gästforskare vid universitetet eller högskolan, under förutsättning att de inte är anställda där,
2. utlandsmyndigheter, eller
3. om något annat följer av lag eller annan författning eller om regeringen i ett enskilt fall beslutat annat.

(F. 2007:710)

10 § Om en planerad lokalförändring förutsätter ökad tilldelning av anslagsmedel, höjning av avgifter eller motsvarande får myndigheten besluta om förändringen endast efter medgivande av regeringen.

Begäran om sådant medgivande ska ges in när myndigheten lämnar sitt budgetunderlag till regeringen.

(F. 2007:710)

10 a § Att Ekonomistyrningsverket samlar in och tillhandahåller uppgifter om den statliga lokalförsörjningen framgår av förordningen (2007:761) med instruktion för Ekonomistyrningsverket.

(F. 2007:763)

Överklagande

11 § Beslut enligt denna förordning får inte överklagas.

Verkställighetsföreskrifter

**Nuvarande lydelse:**

12 § Ekonomistyrningsverket får meddela de föreskrifter som behövs för verkställigheten av 7 § första stycket.

(F. 2007:710)

**Föreslagen lydelse:**

12 § Ekonomistyrningsverket får meddela de föreskrifter som behövs för verkställigheten av 7 § första stycket *och 9 § sjätte stycket.*

### **ESV gör Sverige rikare**

- Vi har kontroll på statens finanser, utvecklar ekonomistyrningen och granskar Sveriges EU-medel.
- Vi arbetar i nära samverkan med Regeringskansliet och myndigheterna.