

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Avtal om arrende för etableringsyta vid Svindersvik

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ingå föreslaget arrendeavtal A202107 med Stockholm Vatten och Avfall AB avseende området inom fastigheten Sicklaön 80:1, enligt bilaga 1 till enheten för fastighetsförvaltnings tjänsteskrivelse.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 10.30 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Henriksdals reningsverk är under om- och utbyggnad och parallellt med detta pågår en modernisering av reningsverket för att rena vattnet mer effektivt. Med anledning av detta har Stockholm Vatten och Avfall AB behov av en etableringsyta inom fastigheten Sicklaön 80:1. Denna fastighet ägs av Trafikverket. Trafikverket arrenderar ut ett område om cirka 10 500 kvadratmeter till Nacka kommun sedan den 1 april 2015.

Nacka kommun har sedan den 30 november 2015 upplåtit i andra hand del av det arrenderade området till Stockholm Vatten och Avfall AB enligt skriftligt avtal. Sedan den 1 januari 2018 har Stockholm Vatten och Avfall AB använt resterande del av området som kommunen arrenderar av Trafikverket som etablerings- och upplagsyta enligt muntligt avtal.

Föreslaget avtal enligt bilaga 1 ersätter det muntliga och skriftliga avtalen mellan Nacka kommun och Stockholm Vatten och Avfall AB.

Ärendet

Trafikverket är lagfaren ägare till Sicklaön 80:1. Nacka kommun arrenderar ett område om cirka 10 500 kvadratmeter inom denna fastighet sedan den 1 april 2015 enligt bifogat avtal, se blåmarkerade området på kartan nedan och bilaga 2. Ändamålet med denna upplåtelse är

att låta Nacka kommun nyttja området för etableringsytor för upplag av material, masshantering, byggetablering med bodar, verkstäder och förråd. Enligt avtalet samtycker Trafikverket till att Nacka kommun upplåter i andra hand området till Stockholm Vatten och Avfall AB och deras entreprenörer för etableringsytor för upplag av material och massor.



Enligt avtalet mellan Trafikverket och Nacka kommun förlängs avtalstiden med sex månader i taget om uppsägning inte sker senast tre månader före avtalstidens utgång. Den årliga avgiften om 1 050 000 kronor, det vill säga 100 kronor per kvadratmeter, justeras årligen i förhållande till ändringarna i konsumentprisindex där ovan angivna belopp är anpassat till indextalet för oktober.

Det nu aktuella avtalsförslaget reglerar förhållandet mellan Nacka kommun och Stockholm Vatten och Avfall AB och ersätter de tidigare skriftliga och muntliga avtalen från år 2015 respektive år 2018. Avtalstiden föreslås löpa från när avtalet undertecknas till den 31 december 2021 och förlängs därefter med sex månader i taget om inte uppsägning sker senast två månader före respektive avtalstids utgång. Arrendavgiften är 125 kronor per kvadratmeter per år. Basavgiften beräknas till 1 312 500 kronor (125 x 10500). Arrendavgiften baseras på konsumentprisindex för oktober år 2014 enligt avtalet i bilaga 1 och ska fortsättningsvis justeras så att den följer indexändringar fram till oktober månad före det aktuella arrendeårets



början. Avgiften ska betalas årsvis och i förskott. Förfallodag är den 31 december varje år.

Etableringsytan är utpekad som möjlig etableringsyta för Region Stockholms utbyggnad av tunnelbanan till Nacka. Med anledning av detta anges det i avtalet att Nacka kommun och Stockholm Vatten och Avfall AB ska träffas en gång per kvartal för avstämning av parternas behov av området.

Ekonomiska konsekvenser

Föreslaget avtal innebär en intäkt på 262 500 kronor (1 312 500 – 1 050 000) för kommunen per år.

Konsekvenser för barn

Ett beslut i enlighet med förslaget innebär inte några särskilda konsekvenser för barn.

Bilagor

1. Föreslaget avtal A202107 om lägenhetsarrende med tillhörande kartbilaga.
2. Arrendeavtal mellan Trafikverket och Nacka kommun.
3. Nyttjanderättsavtal mellan Nacka kommun och Stockholm Vatten och Avfall AB.

Therese Alvé
Enhetschef
Enheten för fastighetsförvaltning

Rebecca Lord
Handläggare/markingenjör
Enheten för fastighetsförvaltning